

RUOKOLAHTI

SISÄJÄRVIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
1 A	Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (•). Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikavähimmäiskoko on 3 000 m ² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa : Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m ² . Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

150	Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m ² . Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät rantasaunan (35 k-m ²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla (▼).
------------	---

AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
1 AM	Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivu-elinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Lisäksi alueelle saa rakentaa korkeintaan 35 k-m ² rantasaunan. Luku AM-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rantasaunan (35 k-m ²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla (▼).

RA	LOMA-ASUNTOALUE
2 RA	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (•). Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m ² ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m. Kullekin vähintään 2 000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m ² ja lukumäärä enintään neljä. Kullekin alle 2 000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m ² . - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja lukumäärä enintään neljä. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

/L	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvun hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa
300	Luku RA merkinnän alapuolella ilmaisee alueella suurimman sallitun kerrosneliömäärän

RA-1	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN
1 RA-1	Luku RA-1-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän RA-1-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta

P	PALVELUJEN ALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti

SR-2	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasia muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläilijöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
-------------	---

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. MRL 41 ja 43 1/2:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.
----------	---

W	VESIALUE
km	KULTTUURIMAISEMA-ALUE Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alue sisältää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä luontoarvoja.
------------	--

10 M	10 M KAAVAMUUTOSALUEEN RAJASTA OLEVA VIIVA.
-------------	---

▲	YLEISKAAVASSA RAKENNUSPAIKKANA OSOITTAMATON RAKENNUSOIKEUS.
----------	---

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1 ja AM- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA. Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon. Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. M-, MU-, VV-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohteisesti A-, AM-, R- ja RA-alueille

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOI-MASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI: Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta: - Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m - Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m - Rantasaunat, kerosala yll 25 k-m ² etäisyys rantaviivasta 20 m - Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m ² etäisyys rantaviivasta 15 m - Muut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennukset tulee sijoittaa ja niiden tulvavedestä vaurioituvat rakennusosat tulee tehdä vähintään ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) tasolle. Salmiaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78.00 metriä (N2000), mihin tulee vielä lisätä rakennuspaikan olosuhteista riippuen aaltoliusta aiheutuva lisäkorkeus.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa. Jätevedet on käsiteltävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja ruokolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Jätevesien käsittelytavalle tulee olla Ruokolahden kunnan hyväksyntä. Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi. Kuivakäymälän tulee olla tiivispohjainen ja se tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälässä tulee olla tyhjennettävissä oleva säiliö. Käymäläjäte tulee kompostoida ja kompostin tulee sijaita niin kaukana rantaviivasta, että siitä ei aiheudu haittaa vesistöille. Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 15-20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

SUOSITUKSET Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. METSÄNHOITOJA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämisskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.
--

LIIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääysteitä ja liittyviä yleisille teille. Mikäli uusia liittyviä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitöviranomaiseen.

RUOKOLAHDEN KUNTA SISÄJÄRVIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS Kaavamääräykset	Käsitellyt: Luonnos 4.12.2017 - 19.1.2018 Ehdotus 2.7 - 13.8.2018 Hyväksytyt 17.9.2018 § 34
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osasto: Rakennus Puh. 010 4090 www.fcg.fi	Suunnittelun laite, työhnumero ja piirustuksen numero YSK 700-P32718 901 Tietokone: Q:\164\32718\18_huoneiden_jarjestyskaavan_V_suunnitelma
Päiväys: 3.9.2018 Suunnittelija: <i>Kusma Reinkainen</i> Kusma Reinkainen, OI YKS-503 Hyväksyjä: Pauli Santala, M. Sc.	Suunnittelija: Auranen/Reinkainen Tekninen johtaja: Pauli Santala, M. Sc. Yhteyshenkilö: Kusma Reinkainen