

RUOKOLAHDEN KUNTA  
SAIMAAN ALUEEN RANTAYLEISKAAVA  
MIETINSAAREN ALUE

29.6.2015

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



**ASUNTOALUE**

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

**1 AP**

Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rantasaunan ( 35 k-m<sup>2</sup>) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla ( ▼ ).

Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( ● ).

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m<sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

Yhden asunnon pientalon.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m<sup>2</sup>.

Muita talousrakennuksia.

Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.



**LOMA-ASUNTOALUE**

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( ● ).

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.

Kullekin vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.

- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja lukumäärä enintään neljä.

Kullekin alle 2 000m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m<sup>2</sup>.

- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

- 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.

**RA-1**

LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN  
RA-1-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta

/s

Alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.  
Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee ennen asian ratkaisua pyytää museoviranomaisen lausunto.

**RA-2**

LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA  
Rakennuspaikalla saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata uudella rakennuksella. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m<sup>2</sup> ja lukumäärä enintään kolme.

**RA-3**

LOMA-ASUNTOALUE  
Rakennuspaikalle tulee järjestää tarpeellinen kulkuyhteys 29.6.2015 mukaisen kantatilan kautta. RA-3-alueen määräykset ovat muuten samat kuin RA-alueen.

**R**

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin.  
Luku R-merkinnän jäljessä osoittaa ohjeellisesti suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Koko R-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Jos se jaetaan lomarakennuspaikoiksi, sen rakennusoikeus jaetaan 2:lla ja sen jälkeen 200:lla. Jokaisen näin muodostuvan lomarakennuspaikan rakennusoikeudeksi tulee enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Uuden R-alueen rakentaminen, R-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.

**RA-ak**

LOMA-ASUNTOALUE VAHVISTETUSSA RANTA-ASEMAKAAVASSA

**2 RA-ak**

Luku RA-ak-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.  
Rakennusoikeus määräytyy ranta-asemakaavan perusteella.

 RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

MRL 41 § ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

**MU**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 41 § ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.



MY

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.



VR

**RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.



ah

**ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA**

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.



av

**ARVOKAS VESISTÖALUE**

av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.



m

**MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE**

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.



apv

**ARVOKAS PIENVESISTÖ**

apv-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.



SVE

SVE-rajauksella osoitetulla alueella on uhanalaisten ja harvinaisten eliölajien todettuja esiintymis-, pesimä- ja liikkumisalueiden sekä arvokkaiden maisemakokonaisuuksien vuoksi erityistä luonnonsuojelullista arvoa.



mao

**MAISEMOITAVA ALUEEN OSA**

Alueelta on purettava kaikki rakennukset ja alue on saatettava luonnontilaan. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia tai rakennelmia.



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.



L

**LOSSITOIMINTOJA PALVELEVA ALUE**

Alueelle voidaan sijoittaa lossiliikenteen kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.



LV-1

**YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE**

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

lv-e ●

**KALASTUSTA JA MATKAILUA PALVELEVA LAITURIKOHDE**



sm

**MUINAISMUISTOALUE**

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.



Historiallisesti merkittävä rakenne tai kohde  
Toisen maailmansodan kohde: sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää.  
Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.



**SUOJELUALUE**  
Luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltu jalopuumetsikkö



**VESIALUE**



**LAIVAVÄYLÄ**

**— · · · · · YLEISKAAVAMUUTOKSEN RAJAUS**

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### RAKENTAMINEN

**TÄMÄN YLEISKAAVAN AP-, RA-, RA-1 ja RA-2 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 ( 20 m ) tai mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M-, MU-, VV-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti AP-, AM-, R- ja RA-alueille.

**RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:**

**Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:**

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
  
- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup> 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.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/100 ) yläpuolella. mihin tulee vielä lisätä vesistön erit yispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,5 m

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 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.

Loma-asuntojen rakennuspaikoille ilman tieyhteyttä oleviin saariin ei sallita vesivessan rakentamista.

Mikäli rakennustöiden yhteydessä havaitaan vedenalaiseen muinaisjäännökseen liittyviä löytöjä, on niistä ilmoitettava välittömästi Museovirastoon

## **SUOSITUKSET**

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteisimeytystä.

## **METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET**

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja VR- ja MU-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.

Luumäellä 29.6.2015



INS. Antti Hirvikallio, YKS 371

RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ  
12.1 - 11.2.2015 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 §:N MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ  
4.5. - 3.6.2015 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 §:N MUKAISESTI TOISEN KERRAN  
NÄHTÄVILLÄ 17.8. - 16.9.2015 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON RUOKOLAHDEN KUNNANVALTUUSTON \_\_\_\_\_ TEKEMÄN  
PÄÄTÖKSEN NRO. \_\_\_ § MUKAINEN.