

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A

Asuinrakennusten alue.

Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan maksimirakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on osoitettu kaavakartassa aluevarausmerkinnän yhteydessä.

Alueella olevia tai rakennettavia maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotantorakennuksia ei oteta huomioon laskettaessa käytettyä kerrosalaa.

A-2

Asuinrakennusten alue.

Alue varataan rakennuspaikoille, joilla ei ole rantaviivaa. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Alueella olevia tai rakennettavia maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotantorakennuksia ei oteta huomioon laskettaessa käytettyä kerrosalaa.

1 RA

RA-j

Loma-asuntojen alue.

Alue sijaitsee joen varrella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue varataan omaraistaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan maksimirakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on osoitettu kaavakartassa aluevarausmerkinnän yhteydessä.

RM-1

Maatilamatkailupalvelujen alue.

Alueen uudisrakentaminen vaatii ensisijaisesti ranta-asemakaavan laatimisen. Mikäli alueella on mitoituskalvan mukaista ranta-rakennusoikeutta, oikeuttaa yleiskaava suoraan rakennuslupaun. Tällöin rakennuspaikkakohtainen uudisrakennusoikeus on merkitty rakennuspaikkakohtaisesti. Tällainen rakennusoikeus on merkitty yleiskaavaan uuden rakennuspaikan symbolilla.

Muussa tapauksessa sallitaan ainoastaan matkailupalvelutoimintaan liittyvä vähäinen rakentaminen. Uudisrakennukset eivät tällöin saa olla asuin/loma/talousrakennuksia.

A-, RA, RA-j ja alueiden rakentamista koskevat määräykset:

Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerros-alaltaan enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Kullekin rakennuspaikalle 15 metrin etäisyydelle rannasta voidaan rakentaa enintään 25 k-m² suuruisen rantasaunan lisäksi joko savusauna, talousrakennus (grillikota) tai (grilli) katos, joka on kerrosalaltaan enintään 15 m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa maksimissaan 5 rakennusta.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pitoisuus tulee olla vähintään 65 metriä.

■

Uusi rakennuspaikka.

LV

Venevalkama/rantautumispaikka.



Retkeily- ja virkistysalue.

Virkistysalue, varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen.

MRL 43§ nojalla alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa MRL 128§ mukainen toimenpidekielto. Metsää hoidettaessa otetaan huomioon yleinen virkistyskäyttö.

/er

Erityisalue.

Ennen rakennusten ja teiden rakentamista /er-merkinnällä osoitettulle alueelle on saatava rajavyöhykelain 4 A §:n mukainen sisäasiainministeriön lupa.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön.

Rakentamismääräykset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 43§:n 2 momentin nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna-rakennuksen rakentaminen.

MT

Maa- ja metsätalousalue.

Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouksikäyttöön.

Rakentamismääräykset:

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

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Jokialue on useiden uhanalaisten lajien sekä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien elinympäristöä. Jokivarren ja rantaluhtien kasvillisuus on edustavaa. Ruoppaaminen alueella on kielletty. Rantaluhtien lahoppuusto tulee säilyttää.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Lahnasen rantaluhtat. Aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon linnustolliset ja kasvistolliset arvot.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Liito-oravien elinalueen osa. Liito-oravan käyttämät järeät puut tulee säilyttää.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Purontkelma. Mahdollinen vesilain mukainen kohde. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia, joilla vaarannetaan kohteen erityisten luontoarvojen säilyminen.



Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suojelumääräys: voimalaitoksen ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja patorakenteet tulee säilyttää.

sr-1/1

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.(Numero kauttaaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

sm/1

Muinaisuustoistalon rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa. Suojelumääräys

Ilman muinaisuustoistalon nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Numero merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn numerointiin.

▲

Virkistyskohde.

Osoitettuun paikkaan voidaan rakentaa virkistystä palvelevia rakennelmia.

W

Vesialue.

● ● ● ●

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ilmaisee reitin ohjeellisen sijainnin. Reitti voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.

Melontareitti.

● ● ● ●

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Yhdystie.

Yleiset määräykset ja suositukset:

Rakennusten tulee sopeutua malliiltaan, materiaaliiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoaukeille.

Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen.

Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojaustalon jäämisen rantaviivan ja rakennusten väliin. Hiitolanjoen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden(HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteisistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m.....n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Tavanomaisten asuinrakennusten oma- ja yhteisraitaisten lomapaikkojen rakennuslupat voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. Lisäksi rakennuslupat voidaan myöntää niille retkeilyä ja matkailupalvelualueille, joilla kaavamääräys tämän sallii. Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja rakennuspaikan kokonaikerrosala kyseisellä rakennuspaikalla tulee harkita tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkominen yhteydessä tai siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen lupaa myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

M-, MT- ja VR-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeen osalta siirretty maanomistaja kohtaisesti A- ja RA -alueille.

M- ja MU- alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakentamisjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin mainittu.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyyteitä ja liittyä maanteille. Jos uusia liittyviä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

Vesi ja jätehuolto

Viemäriverkoston ulkopuolinen jätevesien käsittely tulee toteuttaa valtioneuvoston asetuksen 209/ 2011 mukaisesti

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevedestä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviivillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10 - 15 m päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kalliooperaisilla rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa valittaessa.

Metsänhoito

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja VR- alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia.

M -alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäs rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojaavyöhykkeen muodostuminen.



RAUTJÄRVEN KUNTA

Rautjärven rantayleiskaava

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
Laajennusaluetta koskevat määräykset
15.12.2011, muutoksia 20.3.2012

MK 1:10000

RAMBOLL FINLAND OY KAAVOITUSYKSIKKÖ Virastotie 3 C, 15870 Hollola Puh. 020755 7800 Faksi 020755 7801	MRL 62§ 1.12.-31.12.2010 MRA 19§ 18.7.-19.8.2011 23.1.-24.2.2012
Työnro 82127957 RAMBOLL	kh
Hollolassa 15.12.2011, muutokset 20.3.2012	kv 2.4.2012 § 9
	lainvoimainen
MARKUS HYTÖNEN, kaavoitusinsinööri 	
MATTI KAUTTO, yksikön päällikkö	