



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A/2
ASUNTOALUE.
 Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

ARA/1
RANTARAKENTAMISEN ALUE.
 Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukseen esitetyt vaatimukset. Rakennusten suurin sallittu, yhteenlaskettu kerrosala määräytyy rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AP/1
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
 Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

T
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
 Ennen rakentamista alueelle tulee laatia tarkempi maankäytönsuunnitelma. Alueelle voi rakentaa ilman asemakaavaa 10 000 k-m² suunnittelutarveratkaisun perusteella.

RA/2
LOMA-ASUNTOALUE.
 Alue on tarkoitettu omarantaisten lomarakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M
MAA- JA METSÄTALOUSHALVAINEN ALUE.
 Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvä asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MT
MAATALOUSALUE.
 Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin, ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyyppiltään liittyä olevaan rakennuskantaan. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvä asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

ME
KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE.

OHJEELLINEN UUDISTETTAVA- JA KORJATTAVA TIE.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
 Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde.

MUINAISMUISTOKOHDE.
 Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

SR
MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE.
 Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus / rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ja niiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa rakennustyyliään alueen rakennustapaan.

SR-1
RAKENNUSUOJELUKOHDE, MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS.
 Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kunnostuksessa tulee noudattaa säilytettävää peruskorjaustapaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojeluohjeita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

s-2
MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE (HISTORIAALLINEN RATALINJA).
 Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

me
MELUALUE (PÄIVÄ 55 dB).
 Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muita melulle herkkää toimintaa.

yt/kk
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Z
MAAKAAPELI. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

OLEMASSA OLEVAN LOMARAKENNUKSEN SIJAINTI.

OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN SIJAINTI.

OHJEELLINEN UUDEN ASUINRAKENNUKSEN TAI LOMARAKENNUKSEN SIJAINTI.

PUISTOMUUNTAMO.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
 Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, ARA- ja RA-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti sekä AP-alueilla maankäyttö ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (HW1/50+1m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesiraja tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankeen suunnitelmassa.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä ja lomarakennuspaikka vähintään 3000 m²:ä, jos rakennuspaikkaa ei liitetä viemäriverkostoon. Jos rakennuspaikka liitetään viemäriverkostoon vähimmäiskoko on 2000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 m, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m²
- vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m²
- vähintään 20 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 20 m, yli 15 m² suuriset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt
- vähintään 10 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 20 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 10 m, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m² suuriset rakennelmat, kuten grillimajat ja -katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

LAPINLAHDEN KUNTA

ALAPITKÄN KYLÄN LÄNSIOSAN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Rakennusten sopeutumisesta ympäristöön, sijoittumisesta ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisesta ympäristöön ja sijoittumisesta rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Mikäli RA- tai A-alueilla olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Toiminta-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Hulevedet

Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymiseen maaperään. Ranta-alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita. Vesistöön laskevien ojien ja purojen suulle tulisi rakentaa kiintoainesta ja ravinteita sitovia laskeutusaltaita.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpöytäviranomaiselta.

Kuopiossa 9.8.2022 Lapinlahden kunnanvaltuusto on kokouksessaan .20__ §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Timo Leskinen
 DI

Lapinlahdella .20__

LAPINLAHDEN KUNTA ALAPITKÄN KYLÄN LÄNSIOSAN OSAYLEISKAAVA		Nähtävillä 4.4. – 25.4.2022 (luonnos) 30.5.-8.7.2022 (ehdotus)
Valtuusto		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10000
YKS	P43417	901
Tiedosto Q:\Kuo\P43417_P43417_Alapitkan_kylan_lansiosan_osay/C_suunn/C2_tyo\Kuvat\TIEDOSTO Alapitkan kylän länsiosan oy_k_tm35.dwg		
Päiväys 9.8.2022	Suunn./Piirt. /Lilian Savolainen	
Pääsuunn. Timo Leskinen	Tarkastaja	
Hvv.	Yhteyshenkilö Timo Leskinen	
	A	S



FCG Finnish Consulting Group Oy
 Mikrokatu 1, PL 1199,
 70211 Kuopio
 Puh. 0104090
 www.fcg.fi