

# PARIKKALAN KUNTA

# PARIKKALAN POHJOISOSAN PIENTEN VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVA

17.2.2009

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TÄLLÄ YLEISKAAVALLA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 42 §:N MUKAISET OIKEUSVAIKUTUKSET

<b>A</b>	ERILLISPIENTALOJEN ALUE <p>Alueelle voidaan rakentaa yksi asumiseen tarkoitettu päärakennus sekä tätä palvelevia erillisiä talusrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 25 k-m2 suuruinen sauna Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2.</p>
<b>RA</b>	LOMA-ASUNTOJEN ALUE <p>Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2.</p>
<b>RA-1</b>	LOMA-ASUNTOJEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA <p>RA-1 alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talusrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 80 k-m2.</p>
<b>RA-2</b>	EI OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE <p>Alueella on voimassa samat määräykset kuin RA-alueella. Aluetta eivät kosketa rantaviivan pituudesta annetut määräykset.</p>
<b>2</b>	Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuin- tai lomarakennuspaikkojen lukumäärän.
<b>/s</b>	Merkinnällä osoitetuilla rakennuspaikoilla, sekä muidenkin toimintojen osalta, tulee selvittää ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli alueen luonnonarvoihin ei ole esitettävissä riittäviä selvityksiä, ei uusia toimintoja voida alueelle osoittaa.
<b>RM</b>	MATKAILUPALVELUJEN ALUE <p>Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.</p>
<b>RM-1</b>	MAATILAMATKAILUPALVELUJEN ALUE <p>Alueella voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä palveluja ja niihin liittyviä oheistoimintoja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.</p>
<b>/4-6 600</b>	Lukusarja RM ja RM-1 merkinnän alapuolella osoittaa alueen enimmäiskerrosalan/ alueelle sijoitettavien rakennusten lukumäärän
<b>LV</b>	VESILIIKENNEALUE, VENEALKAMA <p>Alue varataan venealkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiskia ja autopaikkoja.</p>
<b>LK</b>	KANAVA-ALUE.
<b>LV-k</b>	KYLÄRANTA <p>Alue on tarkoitettu kylien yhteiskäyttöalueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>
<b>VV</b>	UIMARANTA <p>Alueelle voidaan sijoittaa uimarantatoimintaa pelvelevia pienimuotoisia rakennuksia.</p>
<b>VR</b>	RETKEILY- JA ULKOILUALUE <p>Alue on tarkoitettu yleiseksi virkistysalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>
<b>M</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskive-denkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen on kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.</p>
<b>MT</b>	MAATALOUSALUE <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskive-denkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen on kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille. M ja MT alueilla on sallittu maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen.</p>
<b>MY</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON LUONTO- TAI MAISEMA-ARVOJA <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen erityisarvoja ei saa heikentää. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskive-denkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen on kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille</p>
<b>MU</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON RETKEILY- JA ULKOILUARVOJA <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen erityisarvoja on mahdollisuuden mukaan edistettävä. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskive-denkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen on kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille</p>
<b>SL</b>	LUONNONSUOJELUALUE <p>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 rakenneimien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turve-maiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuo-jelualue.</p>
<b>nat</b>	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.
<b>VOIMASSA OLEVA YLEISKAAVA-ALUE</b>	
<b>VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA-ALUE</b>	
<b>SM</b>	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSALUE TAI -KOHDE <p>Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdeta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.</p>
<b>sm</b>	
<b>W</b>	VESIALUE
<b>W/s</b>	VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA <p>W/s alueella ja siihen liittyvillä ranta-alueilla alueen rakentamiseen ja muun maankäytön yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei natura 2000 - alueelle ominaisia luonnonarvoja vaaranneta.</p>
<b>●</b>	NYKYISEN LOMARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAJINTI
<b>●</b>	UUDEN LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIAJINTI
<b>■</b>	NYKYISEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAJINTI
<b>■</b>	UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAJINTI
<b>■</b>	ERILLINEN VAKITUISEEN ASUMISEEN LIITTYVÄ SAUNARAKENNUS
<b>▲</b>	ALUEELLA SIAJITSEVA LASKENNALLINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA ON TARKOITETTU VALTION HANKINTA- JA KORVAUSPÄÄTÖKSEN PERUSTAKSI.
<b>▲</b>	LINTUTORNI
<b>●</b>	RAJAVARTIOSTON TOIMINTOJEN TARVEALUE
<b>---</b>	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJAUS
<b>—</b>	VALTATIE
<b>—</b>	YHDYSTIE
<b>—+—+—+—</b>	RAUTATIE
<b>●●●●●●●●●●</b>	ULKOILUREITTI
<b>kv</b>	KEHITETTÄVÄ VIRKISTYSYHTEYS
<b>---</b>	RAJAVYÖHYKKEEN RAJAUS <p>Rajavyöhykealueelle rakennettaessa on huomioitava rajavartiolain 7 luvun säännökset erityisesti 51 ja 52 § koskevat kiellet ja luvanvaraisuudet.</p>

**km**

KULTTUURIMAISEMAN KANNALTA ARVOKAS ALUE

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäriväähän rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Maisemapuiden ja maisemankiintoistoiden säilyttäminen sekä viljelymaiseman säilyminen avoimena on maisemankuvan kannalta tärkeää.

**km-1**

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäriväähän rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Maisemaa muuttava tai linnuston elinolosuhteita heikentävä maanrakennustyö, tienrakentaminen ja alueen metsittäminen on kielletty. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja heikennetä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää.

**luo**

**luo**

**pv-1**

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista olisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

**pv-2**

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista olisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

**av**

ARVOKAS VESISTÖALUE

av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suoja puustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää. Av-alueella voidaan suorittaa tavanomaisia loma-asumisen tarvitsemia (veneväylä ja uimaranta) kaislikon poistoa sekä ojien kunnossapitoa.

**am**

ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

**/s**

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

MRL 41 §:n perusteella alueen ympäristöä muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä

**apv**

ARVOKAS PIENVESISTÖ

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

**ge**

GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJU-, KALLIO- TAI MOREENIALUE

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan, lukuun ottamatta puiden kaatoa.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### RAKENTAMINEN

Tämän yleiskaavan A-, RA-, RA-1, RA-2 ja RM-1-alueilla sekä erillisille saunoille saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Ennen rakennusluvan myöntämistä olisi suositeltavaa, että rakennuspaikat olisi merkitty maastoon. Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

MRL 127 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettua purkamisilmoitusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuksen iän tai muun perustellun syyn nojalla haettavaksi purkamisluvan. Mahdollisesta luvasta on tällöin myös pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Lupa on tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139 §:ssä.

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

M-, MU-,MY-, VR- ja SL-alueilla on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA ja RM-alueille

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m2, kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesi- ja jätehuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m2.

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m2.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talusrakennukset.

Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden 25 m. Erillisen kerrosaltaan enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman veden noususta vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella lisätynä harkinnanvaraisella vähintään 0,3 metrin lisäkorkeudella. Lisäkorkeuteen vaikuttaa muun muassa rakennuspaikan sijainti. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusien rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 60 m.

Rakennusta saaren rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

M-, MT-, MU- ja MY-alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Erillinen enintään 25 k-m2: n suuruinen sauna on mahdollista rakentaa yleiskaavan kaava-alueelle merkittyyn jo rakennettuun asuinrakennukseen liittyen saman tilan ranta-alueelle.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta ( nro 542, annettu 11.6.2003 ), joka koskee vesihuol-toilaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Sauna- ja pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön. Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä kuin ainoastaan rantasauunan osalta, jossa imeytyetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 m.

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.

METSÄNHOITOA, MAATALOUTTA JA MAA-AINESTENOTTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden tutkimiskeskus 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.

Maa-aineksia ei saa ilman erityistä syytä ottaa rantavyöhykkeellä, ellei aluetta ole yleiskaavassa osoitettu tätä tarkoitusta varten.

#### LIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyimiä yleisille teille.

Mikäli uusia liittyimiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 7.7. - 8.8.2008 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 16.3.-15.4.2009 VÄLISEN AJAN.

LAPPEENRANNASSA 17.2.2009
Korjattu 27.10.2009

#### FCG Finnish Consulting Group Oy

Antti Hirvikallio Ins. ja Hanna Alanen Ins. AMK 31.12.2009 asti
YKS 371

Päivitetty 26.4.2010

*Kimmo Hartikainen*

Kimmo Hartikainen arkkitehti

Tämä yleiskaavakartta selostuksineen on Parikkalan kunnanhallituksen 18.5.2010 tekemän päätöksen § 111 mukainen