

JOROISTEN KUNTA

MAAVESI - SYSMÄ - PARO VESISTÖALUEIDEN RANTAYLEISKAAVA

20.2.2009 Kaavaa on täydennetty 21.1.2013 § 25 hyväksytyllä muutos- ja täydennyskaavalla, joka koskee tiloja 171-419-2-87 ja 171-412-3-10.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

A

1 A

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Luku A-merkinän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

Yhden asunnon pientalon.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m².

Muita talousrakennuksia.

Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m².

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

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan (25 k-m²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neilillä.

RA

2 RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m² ja rantaviivan vähimmäispiisuus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.

- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².

- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².

- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m².

RA/L

Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.

RA-1

1 RA-1

LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA

Luku RA-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m² ja lukumäärä enintään kolme.

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

RA-2

1 RA-2

LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN

Luku RA-2-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.

RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispiisuudesta.

tv merkinäti rakennuspaikan yhteydessä osoittaa tulvavaaraa ohjaukustustilanteessa. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on varmistettava, ettei rakennuspaikalla ole ohjaukustustilanteessa tulvan vaaraa

at-1

TAAJAMAN LÄHIALUE, JOKA VOIDAAN SUOSIA YMPÄRIVUOTISTA ASUMISTA

VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS

RA-ak

LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVAASSA

LV-k

VENEVALKAMAKYLÄRANTA

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV/sr

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA VENEVALKAMA-ALUE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Vaikuttavasti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.

T

TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSLUE

Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun

Alueen ympäristö muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisesta maisematyöluupaa

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue varataan pääsääntöisesti retkeilyyn ja ulkoiluun

Alueen ympäristö muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisesta maisematyöluupaa

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE

EV

SUOJAVIERHALUE

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 maisemaoikeellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojeluin mukainen luonnonsuojelualue.

Alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka on tarkoitettu korvauspäätöksen perustaksi.

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Ilman muinaismuistolaia nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.

SM

ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMIA KIINTEitä MUINAISJÄÄNNÖSIÄ

Ilman muinaismuistolaia nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.

SR

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Vaikuttavasti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.

SR

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Vaikuttavasti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.

km

ARVOKAS KULTTUURI-MAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ JA MAISEMALLISTA ARVOA

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäristöön rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kyläiset ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Maisemapiiden ja maisemankinnoitosten säilyttäminen sekä viljelymaiseman säilyminen avoimena on maisemankuvan kannalta tärkeää.

Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asu rakennukseen tai maatalaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN EDISTÄMISTARPEITA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

MY/s

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

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

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

ah

ARVOKAS HARJUALUE

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

ah/m

ARVOKAS HARJUALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

ak/m

ARVOKAS KALLIOALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

am

ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puolelta rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat hakkuut sekä ympäristöä ja maankäyttöä muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

m

MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

av

ARVOKAS VESISTÖALUE

av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa 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 poistoja sekä ojen kunnossapitoa.

/s

LUONNONARVOILTAAAN MERKITTÄVÄ ALUE

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

pv-2

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaauskieto) ja 8 § (pohjaveden pilaauskieto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.

Jätevesien imeyttämisen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojituksen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei pohjaveteen aiheudu laatumuutoksia tai sen korkeuteen pysyviä muutoksia.

Suositus: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää vain kemikaalien sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.

me

MELUNTORJUNNAN TARVEALUE

Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa valtioneuvoston asetuksen (933/1992) kanssa, joka koskee asuinalueiden suurimpiä sallittuja melutasoja.

W

VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

VALTATIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

RAUTATIE

MELONTAREITTI

SUURJÄNNITELINJA

KALATALOUELLISESTI ARVOKAS PIENVESISTÖ

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2-, RAIL JA EN-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on otettava yhteydessä ympäristöviranomaisiin. M-, MU-, MT-, VL- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA-alueille.

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyyss rantaviivasta 40 m

- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m² etäisyyss rantaviivasta 30 m

- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m² etäisyyss rantaviivasta 40 m

- Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m² etäisyyss rantaviivasta 20 m

- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyyss rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomaisen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua maaliitaan, materiaaliitaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuvaa on muotoilnin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympäristöisen asunnon ja loma-asunnon alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella.

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

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyä yleisille teille. Uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

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 tyhennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostit 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 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioilla sijaitsevia rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostioivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälaia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muita vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 10.3.-11.4.2008 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 13.11.2008 - 15.12.2008 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN JOROISTEN KUNNANVALTUUSTON 4.5.2009 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN NRO. 43 § MUKAINEN.

LAPPEENRANNASSA 20.2.2009

RIANTTI HIRVIKALLIO