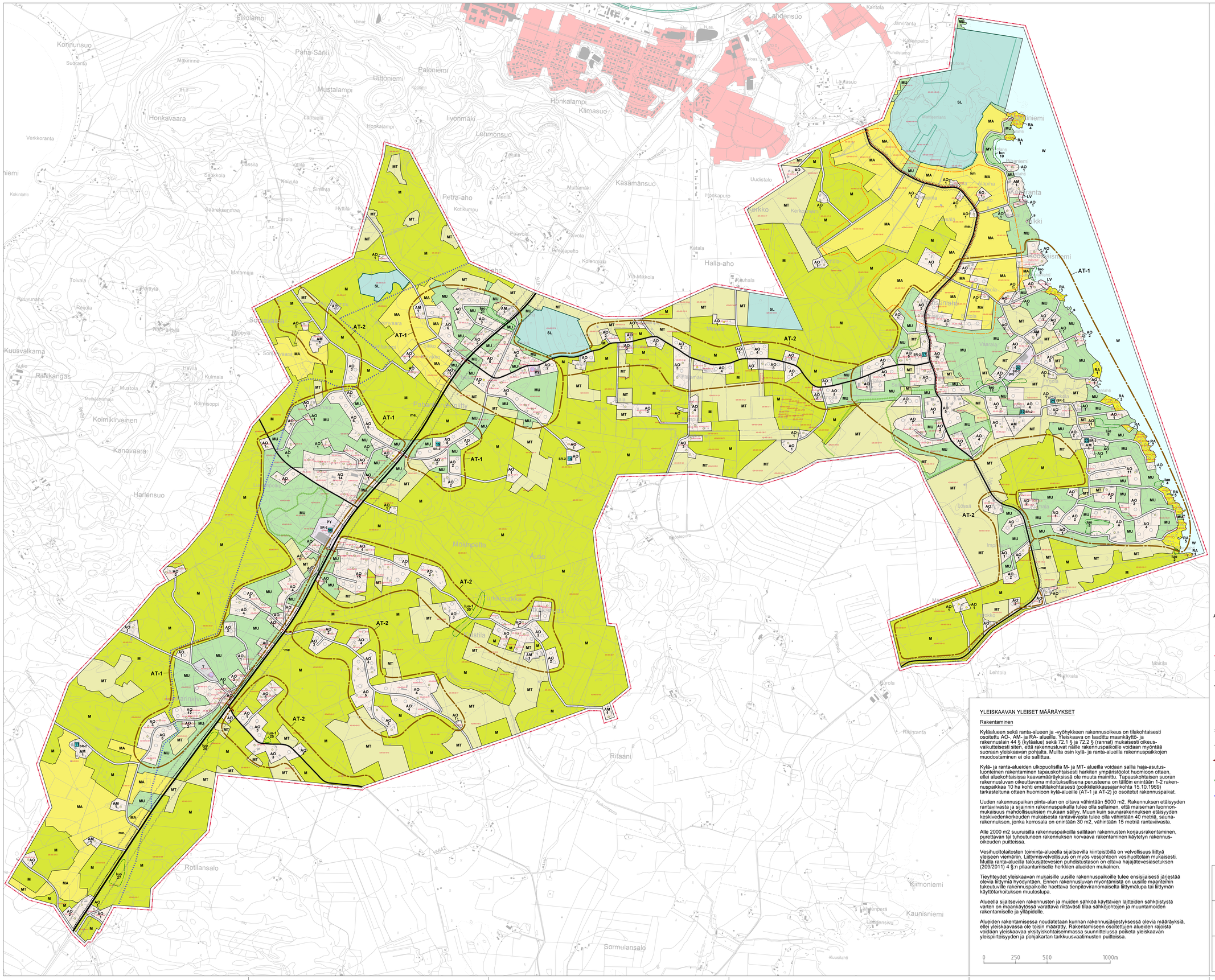

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennusoikeus on rantarakennuspaikkoja lukuun ottamatta enintään 500 k-m2. Omarantaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Olevilla alle 5000 m2 rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % ja rantarakennuspaikoilla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olevien maatilojen talouskeskusten alueella saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia rakennusoikeuden enimmäismäärästä poiketen.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennusoikeus on 500 k-m2. Maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia saa rakentaa rakennusoikeuden enimmäismäärästä poiketen.

RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen sekä saunan ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Olevilla, alle 5000 m2 rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja.

LV VENEVALKAMA-ALUE

W VESIALUE

M METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon muut määräykset.

MT MAATALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä loissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Rantojen ulkopuolella, maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen ohella, sallittaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon muut määräykset. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA
Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureitteja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

SL LUONNONSUOJELUALUE
MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelullisia arvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelualueeksi.
Tämän jälkeen alueella on MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

luo PAIKALLISESTI HUOMIONARVOINEN LUONTOALUE (Kohdenumero viittaa kasvaselostukseen)
Alueella on esim. paikallisia linnustoarvoja tai muita tavanomaisia luontoarvoja. Erityisiä suojeluarvoja näillä alueilla ei ole. Alueen maankäytössä suositellaan todettujen arvojen huomioonottamista.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja/tai alue on liito-oravalle potentiaalinen elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa sen luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Aluetta koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä saattaa olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

km KULTTUURIMAISEMA-ALUE
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava kulttuurlympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan.

SR-2 ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suorittettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet seka pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

AT-1/AT-2 KYLÄALUE
Rajatuille alueille on osoitettu keskeisimpien (AT-1) kyläalueiden ja niiden lähialueiden (AT-2) nykyinen maankäyttö ja kylärakennetta täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on liikimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvat osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL:n 44 § (rantojen ulkopuolella) perusteella (voimassa 10 vuotta) sekä 72.1 § ja 72.2 § (rannoilla) perusteilla myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)

ALUEEN RAJA

kt/yt KANTATIE / YHDYSTIE

me MELUALUE (tieliikenne)
Alueiden yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon melualueen vaikutukset, mm. valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot.

TONTTIKATU / PÄÄSYTIE

KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ

KEVYENLIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Yhteystarve voi olla esim. kevyenliikenteen väylätarve tien varrella tai yleisen tien ylittämis- tai alittamistarve (ylikuiku, alikuiku).

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

MOOTTORIKELKKAURA
Moottorikelkkauran sijaintia on mahdollista muuttaa erillisellä reittisuunnitelmalla.

RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT (asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)

UUDET RAKENNUSPAIKAT (kylä- ja ranta-alueen rakennuspaikat)

2 Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RANTASAUNA
Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapiiristä erillisen rantasaunan rakentamisen rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa lohkomalla itsenäistä erillistä rakennuspaikkaa.

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Kyläalueen sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM- ja RA- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44 § (kyläalue) sekä 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteiseksi siten, että rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Kylä- ja ranta-alueiden ulkopuolisilla M- ja MT- alueilla voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen suoran rakennusluvan oikeuttavana mitoituksellisena perusteena on tällöin enintään 1-2 rakennuspaikkaa 10 ha kohti omistajakohtaisesti (pokkileikkausajankohta 15.10.1969) tarkasteltuna ottaen huomioon kylä-alueille (AT-1 ja AT-2) jo osoitetut rakennuspaikat.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m2. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, sauna-rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m2, vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Alle 2000 m2 suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen, purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Liittymisvelvollisuus on myös vesijohtoon vesihuoltolain mukaisesti. Muilla ranta-alueilla talousjätevesien puhdistustason on oltava hajajätevesiasetuksen (209/2011) 4 §:n pilaantumiselle herkkien alueiden mukainen.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

0 250 500 1000m

LIPERIN KUNTA

MATTISENLAHTI - SALOKYLÄ OSAYLEISKAAVA

6.8.2018 1:10 000

Liperi

Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä 18.5. - 30.6.2017
Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä 1.3. - 6.4.2018
Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.8.2018 § 48

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri