

# LIPERI

## KÄSÄMÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN

### 1:10 000

#### MERKINNÄT:

A-1/1

##### **Asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M-1

##### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AT-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

- Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

— ••• 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— Alueen raja.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

##### *Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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

Rakennuspaikkojen suurin sallittu rakennusoikeus

- Asuinrakennuspaikoilla
  - Rantavyöhykkeellä mantereella 400 m<sup>2</sup> ja saarissa 200 m<sup>2</sup>
  - Rantavyöhykkeen ulkopuolella enintään 500 m<sup>2</sup>
- Lomarakennuspaikoilla
  - Mantereella 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m<sup>2</sup>
  - Saarissa enintään 100 m<sup>2</sup>.

Asuin- ja lomarakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen saunan sekä 3 muuta talousrakennusta.

Muodostettavien asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Muodostettavien lomarakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala voi olla pienempi, jos jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriverkostoon.

Rakennusten etäisyys rantaviivasta:

- Alle 25 m<sup>2</sup> saunat vähintään 15 m
- Lomarakennuksen (alle 80 m<sup>2</sup>) vähintään 25 m
- Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen (80 – 200 m<sup>2</sup>) vähintään 40 m
- Kaikki yli 200 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 50 m

Rakennusten alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla tai vähintään 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla. Saimaan vesistö-alueella alimman lattiatason tulee olla vähintään + 78,00 ja Viinijärven ranta-alueella +80,00 (N60) korkeudella.

Rakennuksen sijoittumisessa ja sopeutumisessa ympäristöön tulee noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa. Kuoringan ja pienten vesistöjen rantavyöhyke on jätettävä luonnontilaiseksi.

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

#### *Jätevesien käsittely ja jätehuolto*

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittely tulee järjestää seuraavasti:

- Luokitetuilla pohjavesialueilla on kaikki jätevedet johdettava umpisäiliöön tai johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliö on varustettava täyttymisen ilmoittavalla hälyttimellä.
- Rantavyöhykkeellä (MRL 72 § 1 m) jätevedet tulee käsitellä seuraavasti:
  - o Wc-vedet johdettava umpisäiliöön.
  - o Muut pesuvedet maahan imeytykseen tai pienpuhdistamoon.
- Viinijärvi – Ylämylly siirtoviemärin läheisyydessä jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen.
- Saarissa ei sallita vesikäymälöitä.
- Muilla alueilla jätevedet on hoidettava kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

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.

#### *Metsänkäsittely ja rantavyöhykkeen käsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapi on ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa li- ja le-, sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida mahdolliset metsälätkökohdet sekä luonto- ja maisema-arvot.

Kuoringan ranta-alueen raivausta tulee välttää, rakennuspaikkojen ranta tulee säilyttää luonnon omaisessa tilassa sekä 15 m rantavyöhykkeelle ei tulisi sijoittaa nurmikkoa.

*Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen rakennettaessa rakennusluvan hakijan on selvitettävä käyttämänsä vene- ja autopaikat.

Kuopiossa 16.8.2011

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen  
Aluepäällikkö, DI



Kuisma Reinikainen  
Maankäyttöinsinööri, DI