





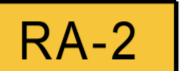





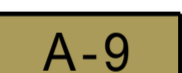









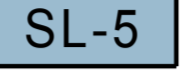


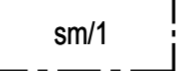


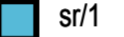




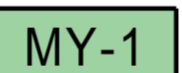


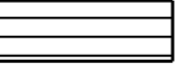
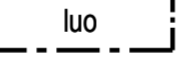
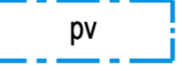

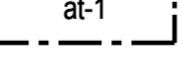




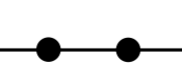
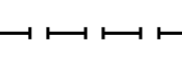




RÄÄKKYLÄN KUNTA

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Punainen piste osoittaa tilalle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.
	Musta piste osoittaa tilalle osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen lukumäärän.
	Asuinrakennusten alue. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m ² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisia talous-, sauna- ja huoltorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m ² . Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Uusilla omarantaisilla rakennuspaikoilla rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.
	Kyläalue. Alueelle voidaan sijoittaa lähilykiä palvelevia toimintoja ja rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m ² . Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	Loma-asuntoalue. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m ² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m ² . Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	Loma-asuntoalue, joka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla. Rakennuspaikat sijaitsevat pienheikossa yli hehtaarin kokoisissa saarissa tai kaapeissa niemissä. Rakennusluvnan saanti edellyttää MRL 128 §:n mukaisen maisematuuluvuuden hakemista. Rakennuspaikan puuston käsittely on vapaasti sallittu ainoastaan rakennusten välitörmässä läheisyydessä, muualla puuston käsittelyyn on haettava MRL 128 §:n mukainen maisematuuluvuuden hakemista. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 120 k-m ² . Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	Loma-asuntoalue, joka sijaitsee luonnonarvoiltaan herkällä alueella. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 150 k-m ² . Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	Loma-asuntoalue, joka sijaitsee alle 1 ha:n kokoisessa saarella. Alueella oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää peruskorjaamalla olemassa olevan rakennusoikeuden mukaisesti. Mikäli alueelle rakennetaan kuitenkin uudisrakennuksia, noudatetaan seuraavia määräyksiä: Rakennuspaikan rakennusoikeus on maksimissaan olemassa olevan kerrosalan suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, joka voi sisältää saunan, ja talousrakennuksen. Erilisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kaksi. Loma-asunto saa olla koollaan enintään 50 k-m ² . Molemmat rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään.
	Loma-asuntoalue, joka sijaitsee luhtaisella kohoamalla. Alueella oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää peruskorjaamalla olemassa olevan rakennusoikeuden mukaisesti. Mikäli alueelle rakennetaan kuitenkin uudisrakennuksia, noudatetaan seuraavia määräyksiä: Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 100 k-m ² . Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, joka voi sisältää saunan, ja talousrakennuksen. Erilisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kaksi. Molemmat rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään.
	Ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntoalue.
	Leirintä- ja matkailualue. Alueelle voidaan sijoittaa 2 lomarakennusta, yksi sauna ja talousrakennuksia. Alueen maksimi rakennusoikeus on 250 k-m ² .
	Matkailupalvelujen alue. alueen merkittävä uudisrakentaminen ratkaistaan ranta-asemakaavalla.
	Ranta-asemakaavan mukainen asuinrakennusten alue.
	Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on pyrittävä säilyttämään alueen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä tunnistettavalla tavalla. Jäljessä oleva numero viittaa kaavaselostuksen liitteen olevaan numerointiin.
	Liikennealue. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	Venevalkama/satama. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	Venevalkama/uimaranta. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	Virkestysalue. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista.
	Uimaranta-alue. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	Uimapaiikka. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	Retkeily- ja uikolualue. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.
	Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tai voimassa olevan suojelusopimuksen mukaiset rajoitukset. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty teiden ja rakennusten rakentaminen ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojitaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Lisämerkinnällä v on osoitettu luonnonsuojelualueita, joiden virkestyskäytöllä nähdään olevan seudullista ja maakunnallista merkityvyyttä. Hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomiota virkestyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luotava edellytykset seudullisten virkestysreittien toteuttamiselle.

	Luonnonsuojelualue. Alue on tarkoitettu luonnonsuojelulla suojeltavaksi. Metsiä voidaan hakata metsätalouden kehittämisessä Tapijon rantametsien käsittelysuostusten mukaisesti, hakuilla tai muilla toimenpiteillä ei saa heikentää tai vaarantaa saimaantorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.
	Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.
	Muinaismuistoalue. Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 2. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Muinaismuistoalue. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmissa tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Maa- ja metsätalouskäyttö on sallittu, ei kuitenkaan metsäalueen äestys eikä kantojen nosto. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 2. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 2. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Kulttuuriperintökohde. Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 2. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Suojeltava rakennus / pihapiiri. Rakennuksia ei saa purkaa, eikä tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää niiden kulttuurihistoriallisia arvoja. Jos rakennuksen aiemmissa korjauksissa on tehty sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet niiden kulttuurihistoriallisia arvoja, tulee mahdollisessa korjaus- ja muutostöissä pyrkiä julkisivujen osalta ennallistamaan korjaukseen. ELY-keskukselle ja museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausua suuremmista korjaussuunnitelmista. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 5. Numero sr-merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Kulttuurihistoriallisesti tärkeä rakennus / pihapiiri. Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman purkamislupaa (MRL 127.1§) eikä tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää niiden kulttuurihistoriallisia arvoja. Jos rakennuksen aiemmissa korjauksissa on tehty sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet niiden kulttuurihistoriallisia arvoja, tulee mahdollisessa korjaus- ja muutostöissä pyrkiä julkisivujen osalta ennallistamaan korjaukseen. Kohteen arvot on kuvattu taustaselvityksessä nro 5. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen numerointia.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty. Tilalle kuuluva laskennallinen rakennuspaikka, jota ei ole kaavaan osoitettu rakennuspaikkana.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueet ovat maisemallisesti herkkiä sijoittuen kapeisiin niemiin, pieniin saariin, jyrkäpiirteisiin rantoihin jms. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematuuluvuuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty. Alueen luontoarvot on kuvattu luonto- ja maisemaselvityksissä.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on lajistollisia arvoja, joiden elinympäristö pyritään turvaamaan. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty. Alueen luontoarvot on kuvattu luonto- ja maisemaselvityksissä tai muissa taustaselvityksissä.
	Vesialue.
	Valkokunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella tehtävät toimenpiteet tulee olla sellaisia, että alueen maisemallisia ominaispiirteitä ei turmella.
	Arvokas maisema-alue. Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja. Alueen luontoarvot on kuvattu luonto- ja maisemaselvityksessä.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
	Natura 2000 verkoston alue.
	Taajaman lähialue, jolla voidaan suosia ympäristövuotista asumista.
	Vahvistetun tai hyväksytyt ranta-asemakaavan rajaus.
	Ranta-asemakaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka on merkitty keltaisella pisteellä.
	Kunnan raja.
	Osayleiskaava-alueen raja.
	Moottorikelkkailureitti.
	Laivaväylä.
	Lossiväylä.
	Ohjeellinen vesiretkelyreitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen
Tämän yleiskaavan A-, AT-, RA-, RA-1, RA-2, RA-3, RA-4 -alueilla saa myöntää rakennusluvnan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnettyn 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 oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Muita kuin rakentamiseen varattuja alueita on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohdaisesti A- ja RA -alueille tai osoitettu valtion korvattavina rakennuspaikkoina.

Rakennuspaikan käyttöä ja rakennustapaa koskevat määräykset
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta:

- Vakituiset asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasaunat etäisyys rantaviivasta 15 m

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

Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Rakennusten tulee sopeutua mallittaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muotoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoja.

Asuin- ja lomarakennuksissa kapillaarisen veden nousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeustason on oltava N60+78,05 m yläpuolella. Em. lukemaan on lisättävä aaltoiluväriä, joka määritetään kukin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan Ympäristöoppaan n:o 52:n sivulla 29 osoittamalla tavalla (Markku Ollila 1999/Syke, YM ja MMM). Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyviä maanteille. Jos uusia liittyviä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastualueeseen.

Saariin sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen osalta, on lupavaiheessa osoitettava kulku saareen.

Vesi- ja jätehuoltoja koskevat määräykset
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesien saastumisvaaraa aiheuteta.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla talousjätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 3 a luvun, tämän nojalla annetun Valtioneuvoston asetuksen 209/2011 sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma käyttö- ja huolto-ohjeineen tulee liittää rakentamishaketta koskevaan rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen.

Vesikäymälän jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön tai kunnalliseen viemäriin. Saariin ilman tieyhteyttä ei sallita vesikäymälän rakentamista.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmas rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostit kaäymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita vähäisiä pesuvisiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarpeeksi sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kalliopeiräisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valitessa.

Suositukset
Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostioivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Metsänhoitoa ja maataloutta koskevat määräykset ja suositukset
Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapijon antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsäalukia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa ellei tämä ole ristiriidassa viranomaisen kanssa tehtyjen ehtojen tai sopimusten kanssa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.



RÄÄKKYLÄN KUNTA

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA
2.1.2015 MK 1:10000

Työnumero 1510002850



RAMBOLL FINLAND OY
KAAVOITUSYKSIKKÖ
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. +358 20755 611

Lahdessa 2.1.2015

Markus Hytönen
kaavoitusinsinööri

Matti Kautto
yksikön päällikkö

Käsitellyt:
Kaavaluonnos nähtävillä 15.8.-20.9.2013
Kaavaehdotus nähtävillä

Hyväksytty Räätäkyylän kunnanvaltuustossa

Pöytäkirjanpitäjä