Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainti.

Rantasauna. Pihapiiristä erillinen enintään 30 k-m2 suuruinen rantasauna. Saunan yhteyteen saa rakentaa pinta-alaltaan pieniä talousrakennuksia kuten varasto, liiteri, kuivakäymälä. Rantasaunalle ei saa lohkomalla muodostaa itsenäistä erillistä rakennuspaikkaa.

2 Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen (AO ja RA -alueilla) tai loma-asuntojen (RM-alueilla) enimmäismäärän.

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

Alueen raja.

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. Omarantaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Olevilla alle 5000 m2 rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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.

AM/RM Maatilojen talouskeskusten ja sitä palvelevien loma-asuntojen alue.
Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ja niihin liittyvä talousrakennuksia. Asuinrakennusten rakennusoikeus yhteensä on 500 k-m2. Luku merkinnän alla osoittaa maatilamatkailua palvelevien loma-asuntojen enimmäismäärän. Yhden loma-asunnon ja siihen liittyvien sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m2. Maatilamatkailuun osoitettuja loma-asuntoja ei saa lohkoa itsenäisiksi rakennuspaikoiksi.

RM Matkailua palveleva loma-asuntoalue.
Luku merkinnän alla osoittaa maatilamatkailua palvelevien loma-asuntojen enimmäismäärän. Yhden loma-asunnon ja siihen liittyvien sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m2. Maatilamatkailuun osoitettuja loma-asuntoja ei saa lohkoa itsenäisiksi rakennuspaikoiksi.

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.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Ranta-alueiden metsiä on käsiteltävä metsälkeskus Tapion antaman, ranta-alueita koskevan metsänhoitosuosituksen mukaisesti.

LV Venevalkama-alue.

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupamenettelyssä on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakenteet sopeutuvat maililtaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen.

Ennen rakennusluvan myöntämistä rakentamattomalla tontilla tulee suorittaa arkeologinen selvitys.

Saarissa ja 150 m lähempänä rantaviivaa on ensisijaisesti käytettävä kuivakäymälää tai liityttävä järjestettyyn jätevesihuoltoon.

Kuivakäymälää ja kompostia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäkki rantaviivaa. Sauna- ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 20 m päähän rantaviivasta ja 5 m päähän naapurin rajasta. Sauna- ja talousvedet voidaan imeyttää maahan myös yhteiseksti rakennuspaikkojen rajalla. Aluetta voidaan käyttää myös muuta ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymää jätevesien käsittelytapaa.

Rakentamisessa on huomioitava, että turvalliseksi katsottava rakentamistaso tulvavaaran suhteen on N60 + M 78,50.

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

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.

LIPERIN KUNTA

Liperi

Pyhäselkä - Telmonselkä rantaosayleiskaavamuutos

7.2.2024 EHDOTUS 1:10 000

Yleiskaavaluonnos on pidetty nähtävillä 27.9. - 27.10.2023

Yleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä.....

Yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa.....

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri