

Lapinlahden kunta

KORPISEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT:

A/1

Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AP/1

Asuinrivitalo

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa useampiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 430 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM/1

Maatilan talouskeskus.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

A-2/1

Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Alue sijaitsee tulva-alueella. Alueella on sallittu olemassa olevien rakennusten korjaaminen. Uudisrakentaminen ja laajentaminen alueella ei ole sallittua.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

ARA

Rantarakentamisen alue

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten suurin sallittu, yhteenlaskettu kerrosala määräytyy rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen määräysten mukaisesti.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saarirakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m².

Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-2/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alue sijaitsee tulva-alueella. Alueella on sallittu olemassa olevien rakennusten korjaaminen. Uudisrakentaminen alueella ei ole sallittua.

Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM

500

Matkailupalveluiden alue.

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Uuden RM-alueen rakentaminen, RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asetuksen laatimista alueelle. Luku RM merkinnän jälkeen osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden.

LV

Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita ja autopaikkoja.

EN

Energiahuollon alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA-, RA ja RM-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MT

Maatalousalue.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyypiltään liittyä olevaan rakennuskantaan.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, RA ja RM- alueille.

ma

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja.

km

Kulttuurimaisemallisesti arvokas alue


Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.


Ohjeellinen tulva-alueen raja

Laskennallinen kerran 250:ssä vuodessa tapahtuvan tulva-alueen ohjeellinen raja.


W

Vesialue.

 Rannalla sijaitsevan nykyisen tilakeskuksen ja asuinrakennuksen tai loma-asunnon likimääräinen sijainti.

 Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainti.

S Ohjeellinen saunan rakennuspaikka

 Paikalle saa rakentaa saunan olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa.

SM



Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

SR



Merkittävä rakennuskohde

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisen tulee sovittaa rakennustyyliään alueen rakennustapaan.

saa



Mahdollisesti pilaantunut kohde

Mahdollisesti pilaantunut kohde, jonka maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava ennen rakennustoimenpiteitä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselistukseen

nat



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

/s

Alueen osa, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Ohjeellinen alueen raja.



Seututie



Yhdystie



Ohjeellinen moottorikelkkareitti



luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Kaavassa osoitetuille rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan sijoittelussa tulee huomioida vedenpinnan noin 3 metrin vaihteluväli. Alin sallittu lattiapinnan taso Korpisen ranta-alueilla on NN + 111,60 m ja Karsanjärven ranta-alueilla NN + 111,50 m.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 0,6 ha:n rakennetuilla saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa

Kerrosalaltaan yli 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m², tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m², tulee sijoittaa vähintään 10 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojausto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rantarakennuspaikoille, jotka rajoittuvat vesialueen sijaan voimayhtiön omistamaan maa-alueeseen, on oikeus voimayhtiön luvalla rakennuspaikkoihin liittyvien laitureiden ja venevalkamien rakentamiseen voimayhtiön maalle.

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.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Saarien osalta metsänkäsittelytoimenpiteisiin tulee hakea maisematyöluva.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitöviranomaiselta

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Kuopiossa

14.9.2011

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Kuisma Reinikainen
maankäyttöinsinööri, DI

<p>Lapinlahden kunta Korpisen rantaosaosayleiskaava</p>	<p>Nähtävillä Valtuusto</p>
<p> Finnish Consulting Group Kuopion toimisto</p>	<p>Mittakaava 1:15 000</p>
<p>Päiväys 14.9.2011</p>	<p>YKS – 638 – D3286 – 901</p>
<p>Sunn. Kuisma Reinikainen</p>	
<p>Hyv. Timo Leskinen</p>	

Lapinlahden kunnanvaltuusto on . .2011 § hyväksynyt tämän rantaosaosayleiskaavan.