

# LEPPÄVIRRRAN TAAJAMAN JA SEN YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA 2035

## Kaavamerkinnät ja -määräykset 27.10.2014

Kirkonkylän ja sen ympäristön osayleiskaava, Ala-Särkijärven, Konnus-Virranrannan, Särkiniemen ja Unnukan rantayleiskaavat kumoutuvat niiltä osin kuin ne sijaitsevat tällä osayleiskaava-alueella.

AO/RA

...nuspaiikkojen enimmäismäärän alueella.

### Erillispientalojen alue tai loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup> kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 6 % ja lomarakennuspaikoilla 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5000 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 3000 m<sup>2</sup>. Ranta-alueilla numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

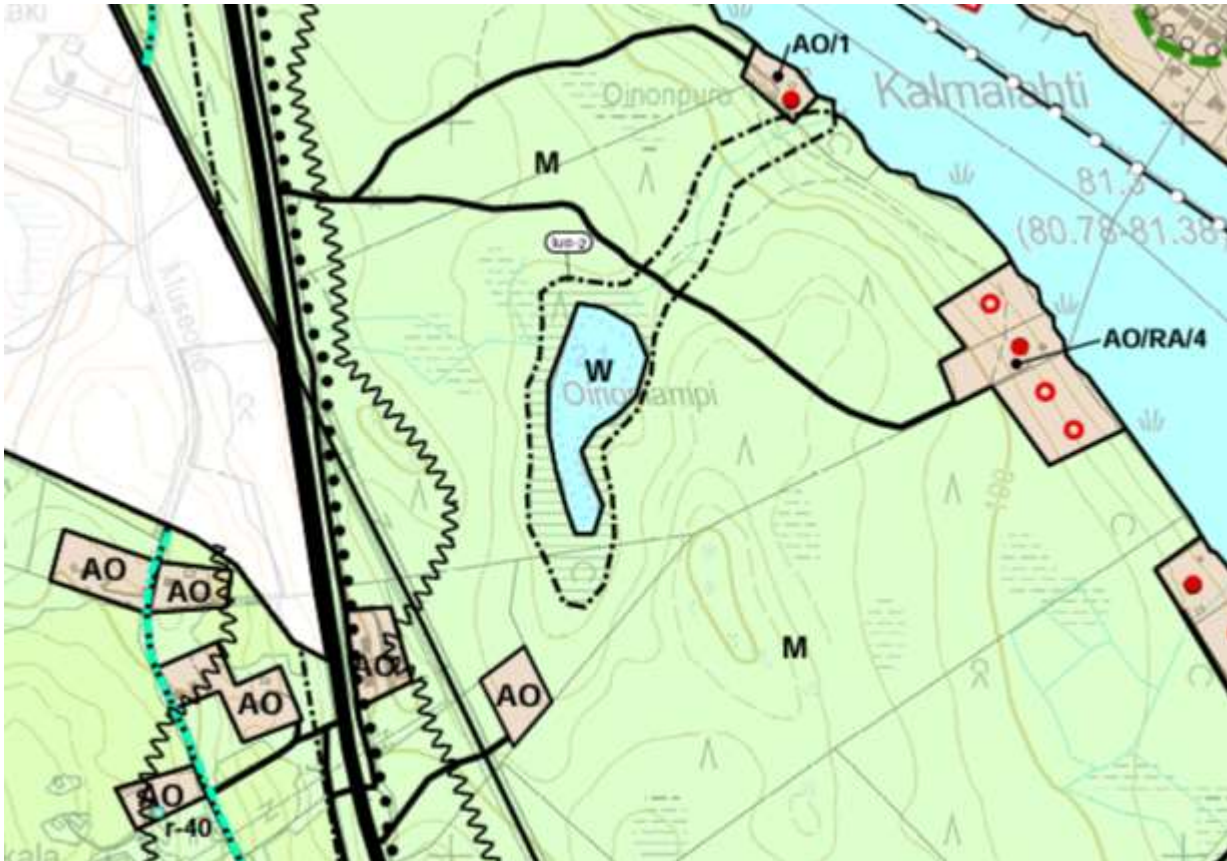


## Jalankulun ja pyöräilyn reitti.



### Liikenteen melualue (yli 55dB).

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.



# LEPPÄVIRRRAN KUNTA

## LEPPÄVIRRRAN TAAJAMAN JA SEN YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:10 000

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue on osoitettu kokonaisuudessaan MRL 16 §:n mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi, joka on voimassa 10 vuotta kaavan vahvistamisesta. Rakennusluvan myöntämisessä on otettava huomioon MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

#### Melu

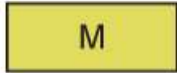
Kaikilla melulle herkkillä alueilla, kuten asuinalueilla, tulee asemakaavoituksen yhteydessä tehdä riittävät meluselvitykset ja meluntorjuntatoimenpiteet.

#### Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Uusien asemakaavoitettavien alueiden yhteydessä on varmistettava hulevesien käsittelyn toimivuus alueella.

#### Liittymät ja kulkuyhteydet

Rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevien yksityisteiden tai katujen kautta. Ajoyhteyden järjestämiseksi tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevien yksityisteiden liittymiä. Olemassa olevan liittymän käyttötarkoituksen muuttamista tai uutta liittymälupaa tulee hakea tienpitöviranomaiselta.

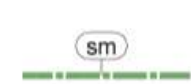
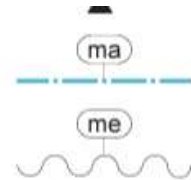


M

vt



st



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43:2 §).

Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen suunnittelutarveratkaisulla.

VALTATIE.

SEUTUTIE.

PÄÄSYTIE.

### MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maataloustuotannon tarpeet.

LIIKENTEEEN MELUALUE (YLI 55dB, PÄIVÄ).

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

### MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, HISTORIALLISEN AJAN MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto.

