

# RUOKOLAHTI RANTAYLEISKAAVA

8.6.2002

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

	<b>KYLÄALUE</b> Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen tai tarkemman suunnitelman mukaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m <sup>2</sup> .
	<b>ASUNTO ALUE</b> Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.  Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( • ). Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikanvähimmäiskoko on 3 000 m <sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :  Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m <sup>2</sup> . Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.  Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m <sup>2</sup> .  Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b> Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivu-elinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Lisäksi alueelle saa rakentaa korkeintaan 35 k-m <sup>2</sup> rantasaunan. Luku AM-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rantasaunan ( 35 k-m <sup>2</sup> ) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla ( ▼ ).
	<b>UIMARANTA-ALUE</b> Alueelle saa sijoittaa yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennelmia.
	<b>RETKEILY- JA ULKOILUALUE</b> Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
	<b>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b> Alueelle sallittava rakennusoikeus on enintään 5 % alueen pinta-alasta.
	<b>LOMA- JA MATKAILUALUE</b> Alue varataan lomailun, matkailun, kursikeskusten yms.tarpeisiin. Luku R-merkinnän edessä osoittaa ohjeellisesti suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä  Koko R-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Jos se jaetaan lomarakennuspaikoiksi, sen rakennusoikeus jaetaan 2:lla ja sen jälkeen 200:lla. Jokaisen näin muodostuvan lomarakennuspaikan rakennusoikeudeksi tulee enintään 200 k-m <sup>2</sup> .  Uuden R-alueen rakentaminen, R-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.
	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b> Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( • ). Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m <sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.  Kullekin vähintään 2000 m <sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m <sup>2</sup> . - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m <sup>2</sup> . - Muita talousrakennuksia.  Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m <sup>2</sup> ja lukumäärä enintään neljä.  Kullekin alle 2 000m <sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m <sup>2</sup> . - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m <sup>2</sup> . - Muita talousrakennuksia.  Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja lukumäärä enintään neljä.
	<b>LOMA-ASUNTOALUE VAHVISTETUSSA RANTA-ASEMAKAAVASSA (ent. RANTAKAAVA)</b> Luku RA-ak-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennusoikeus määräytyy rantakaavan perusteella.
	<b>LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN</b> Luku RA-1-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän RA-1-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispitudesta
	<b>LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA</b> Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalla saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata uudella rakennuksella. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m <sup>2</sup> ja lukumäärä enintään kolme.
	<b>YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE</b> Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	<b>YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE</b> Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
	<b>LUONNONSUOJELUALUE</b> Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojitaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemas oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.
	<b>NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE</b>
	<b>MUINAISMUISTOALUE</b>  MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. SUOJELTAVA RAKENNUS MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa
	<b>RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE</b> MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläilmiöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.
	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.  MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. MRL 41 § ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.
	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA</b> Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.  MRL 41 § ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.
	<b>SVE-rajauksella osoitetulla alueella on uhanalaisten ja harvinaisten eliöajajien todettuja esiintymisiä-, pesimä- ja liikkumisualueiden sekä arvokkaiden maisemakokonaisuuksien vuoksi erityistä luonnonsuojellista arvoa.</b>
	<b>ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA</b> Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
	<b>ARVOKAS KALLIOALUE</b> Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
	<b>ARVOKAS MAISEMA-ALUE</b> Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
	<b>MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE</b> Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.
	<b>ARVOKAS PIENVESISTÖ</b> apv-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
	<b>VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE</b> Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.
	<b>ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ TULEE SÄILYTTÄÄ</b> Alueen merkintä koskee luonnonoloiltaan, maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvaa arvoa vaaranneta tai heikennetä. MRL 127 § nojalla määrätään, että rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan lupa ja asiasta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa

## I ALUE: SAIMAA YMPÄRISTÖINEEN

	<b>LUNNONMUISTOMERKKI</b> Numero merkinnän LMM jäljessä viittaa selostukseen.
	<b>VESIALUE</b>
	<b>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA</b>
	<b>KANTATIE</b>
	<b>YHDYSTIE</b>
	<b>LAIVAVÄYLÄ</b>
	<b>VENEVÄYLÄ</b>
	<b>ULKOILUREITTI</b>

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN AP-, AM-, RA-, RA-1 ja RA-2 ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkuusvaatimusten puitteissa ( 20 m ) tai mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M-, MU-, VV-, VR- ja SL-alueita on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti AP-, AM-, R- ja RA-alueille.

**RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:**

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m
- Muut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m

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

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

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympäristösuojelun nojalla loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/50 ) yläpuolella ( Saimaa n. + 77.50 ).

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävä usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostioivat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 15-20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erittäisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.  
Loma-asuntojen rakennuspaikoille ilman tieyhteyttä oleviin saariin ei sallita vesivesän rakentamista.

### SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.  
Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteisimetytystä.

### METSÄNHOITO JA MAATALOUITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja VR- ja MU-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmestusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

### LIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille.  
Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 29.3.11.2000 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT TOISEN KERRAN MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 4.6 - 9.7.2001 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRL 65 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 7.1. - 5.2.2002 VÄLISEN AJAN.

LAPPEENRANNASSA 8.6.2002

## KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI RI ANTTI HIRVIKALLIO

RUOKOLAHDEN KUNNANHALLITUS ON PÄÄTTÄNYT KÄYNNISTÄÄ KAAVAMUUTOKSET JA KAAVAN TARKISTUKSEN VUONNA 2007

RUOKOLAHDEN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT KAAVAMUUTOKSET 28.1.2009

LAPPEENRANNASSA 14.1.2008

## FCG SUUNNITTELUKESKUS OY

DI PEKKA MÄKINIEMI RI ANTTI HIRVIKALLIO

RUOKOLAHDEN KUNNANHALLITUS ON PÄÄTTÄNYT KÄYNNISTÄÄ KAAVAMUUTOKSET JA KAAVAN TARKISTUKSEN SYKSYLLÄ 2008

RUOKOLAHDEN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT KAAVAMUUTOKSET 20.4.2009 JA 25.5.2009

LAPPEENRANNASSA 27.3.2009

## FCG PLANEKO OY

RI ANTTI HIRVIKALLIO