

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** ASUINALUE (myös kerrostalot mahdollisia)
- AL** ASUIN- JA LIIKETILOJEN ALUE
- ATY** ASUIN- JA TEOLLISUUSALUE, JOLLA YRITYSTOIMINTA EI SAA AIHEUTTAA ERITYISIÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE (asemakaava-alueen ulkopuolella)  
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on ranta-alueilla 350 k-m<sup>2</sup>. Muualla haja-asutusalueilla rakennusjärjestyksen mukainen.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ja rantaan rajautuessaan rantasaunan. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>.
- RA-1** YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE  
Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille, loma-asunnoille ja muille matkailua palveleville toimintoille. Mikäli alueelle suunnitellaan uutta rakentamista, tulee alueelle laatia ranta-asemakaava.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- PK** PALVELUJEN- JA LIIKETOIMINTOJEN ALUE
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE  
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
- V** VIRKISTYSALUE
- V-1** VIRKISTYSALUE, jolla sallitaan rantasaunan rakentaminen
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- VV** UIMARANTA-ALUE
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
- LV** VENEVALKAMA-ALUE  
Alueelle saa rakentaa venepaikkojen ohella saunan ja muita talousrakennuksia.
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- EA** AMPUMARATA-ALUE
- me/ea** TEOREETTINEN AMPUMARATA-ALUEIDEN MELUALUE ( $L_{almax} > 65dB$ ).  
Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeavrot. Alueelle ei tule osoittaa melun haitoille herkkää toimintaa.
- eo** MAA-AINESTEN OTTOON SOVELTUVA ALUEENOSA.  
Maa-ainesten ottamisen tulee perustua maa-aineslain mukaiseen ottamissuunnitelmaan ja maa-aineslupaun, jossa määrätään myös alueen suunnitelmallisesta jälkihoidosta.

**EH** HAUTAUSMAA-ALUE

**EV** SUOJAVIHERALUE

 TORI

**W** VESIALUE

**M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.

**MT** MAATALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Rantojen ulkopuolella, maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen ohella, sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon muut määräykset. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

**MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMIS-  
TARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA  
Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

**MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

**MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

#### UUDET TAI MERKITTÄVÄSTI TÄYDENTYVÄT ALUEET

Alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Asemakaavoitettujen ja toteutumattomien alueiden osalta tulee tarvittaessa määräajoin arvioida asemakaavan ajantasaisuutta.

**SL** LUONNONSUOJELUALUE  
Alueet ovat luonnonsuojelulain nojalla perustettuja tai perustettaviksi tarkoitettuja luonnonsuojelu-alueita. MRL 41.2 §:n mukaisesti määrätään, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojellisia arvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen alueella on MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

**nat** NATURAVERKOSTOON KUULUVA ALUE  
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentääkohteen arvoja.














**luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE  
Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia tärkeitäelinympäristöjä / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppejä sekä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää (avoin metsätietokohteet).

**luo-2** MUU ARVOKAS ELINYMPÄRISTÖ, SÄILYTETTÄVÄ LUONNONTILAINENA

**luo-3** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE  
Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien potentiaalista elinympäristöä. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus kunnes alueella on suoritettu liito-oravaselvitys. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää.

**pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE  
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristön-suojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

**rky** VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY2009  
Rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvat kulttuuriympäristölliset ja maisemalliset arvot. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajama- ja kyläkuvallisiin sekä kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Toimenpiteistä tulee tulella kuulla museoviranomaista.

ma/vk	<b>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</b> Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maiseman arvot säilyvät. Toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
ma/vaara	<b>VAARAMAISEMA</b> Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät vaaramaiseman arvot säilyvät. Uuden rakentamisen tulee soviittaa perinteiseen vaaramaisemarakentamiseen. Merkittävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
ma/p	<b>PERINNEMAATILAMAISEMAT</b> Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava perinteisen maatilamaiseman vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja alueen ominaispiirteiden säilyttäminen. Merkittävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
<b>SM</b>	<b>MUINAISUISTOALUE</b> Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) lausunto.
SM	<b>MUINAISUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄMUINAISJÄÄNNÖS</b> Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) lausunto.
SH	<b>SOTAHISTORIAALLINEN KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)</b> Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on oltava alueellisen vastuumuseon lupa.
S	<b>MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE</b> Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on oltava museoviraston lupa.
/S	<b>ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN</b> Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Korjausrakentamisessa ja ympäristön suunnittelussa voidaan palauttaa rakennusten ja ympäristön alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
<b>SRK</b>	<b>KIRKKOLAIN (1054/1993) 14 LUVUN 5 § PERUSTEELLA SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNELMA</b> Rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.
<b>SRK-1</b>	<b>LAKI ORTODOKSISESTA KIRKOSTA 11 LUVUN 116 § PERUSTEELLA SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNELMA</b> Rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.
<b>SR</b>	<b>RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on valtakunnallista, maakunnallista, tai paikallista merkitystä.</b> Merkinnän yhteydessä oleva kohdenumero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai rakennelmia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.
<b>SR-1</b>	<b>RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on paikallista merkitystä.</b> Suositus: Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Merkinnän yhteydessä oleva kohdenumero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Kohteisiin kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.
	<b>YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)</b>
	<b>ALUEEN RAJA</b>
	<b>KANTATIE</b>
	<b>SEUTUTIE</b>
	<b>YHDYSTIE</b>
	<b>KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE</b>
	<b>KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ (punaruskea uusi)</b>
	<b>KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE</b>
	<b>LIKIMÄÄRÄINEN ULKOILUREITTI</b>
	<b>LIKIMÄÄRÄINEN MOOTTORIKELKKAURA</b>
	<b>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN PÄÄSÄHKÖLINJAN YHTEYSTARVE (sijainti periaatteellinen)</b>
	<b>OLEVAT RAKENNUSPAIKAT (asunnot / mökit asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)</b>
	<b>UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueiden rakennuspaikat)</b>
<b>2</b>	<b>LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN</b>

# YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

## Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM- ja RA- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Kaavassa osoitettujen uusien asuin- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Vähimmäisetäisyydet rakennusjärjestyksen mukaisesti

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

Rakennusluvut voidaan lisäksi myöntää suoraan yleiskaavan perusteella taajama- ja ranta-alueiden ulkopuolisilla yleiskaavassa osoitetuilla olevilla haja-asutusluonteisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia myös yleiskaavassa osoittamaton haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

## Vesiensuojelu

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla alueilla talousjätevesien puhdistustason on oltava valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella (157/2017) mukainen. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

## Muuta

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutus suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

<p><b>ILOMANTSIN KUNTA</b></p> <p>KIRKONKYLÄN JA YMPÄRISTÖN YLEISKAAVA</p> <p>26.11.2021 <b>ehdotus</b></p>	 <p>1:10 000</p>
<p>Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä 23.6. - 30.7.2021</p> <p>Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä .....</p> <p>Yleiskaava hyväksytty valtuustossa .....</p> <p>xxxxxxx</p> <p>Pöytäkirjanpitäjä</p>	 <p>Jorma Harju</p> <p>Kaavoitusinsinööri</p>