- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainti.
- Rantasauna. Pihapiristä erillinen enintään 30 k-m2 suuruinen rantasauna. Saunan yhteyteen saa rakentaa pinta-alaltaan pienlä talousrakennuksia kuten varasto, liiteri, kuivakäymälä. Rantasaunalle ei saa lohkomalla muodostaa itsenäistä erillistä rakennuspaikkaa.
- 2 Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen tai loma-asuntojen 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 maaseuduyrittämistä 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 liittyvä 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 metsäkeskus Tapion antaman, ranta-alueita koskevan metsänhoitosuosituksen mukaisesti.

LV Venevalkama-alue.

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennettaessa osayleiskaavan mukaiselle rantavyöhykealueelle rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkomisen yhteydessätai siten kun siitä on erikseen säädetty.

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

Saarissa ja 150 m lähempänä rantaviivaa on ensisijaisesti käytettävä kuivakäymälää. Kuivakäymälää ja kompostia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi 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 yhteisesti rakennuspaikkojen rajailla. Alueella voidaan käyttää myös muuta ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymää jätevesien käsittelytapaa.

Rakentamisessa on huomioitava, että turvallisiksi 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

Pyhäsellkä - Telmonselkä rantaosayleiskaavamuutos

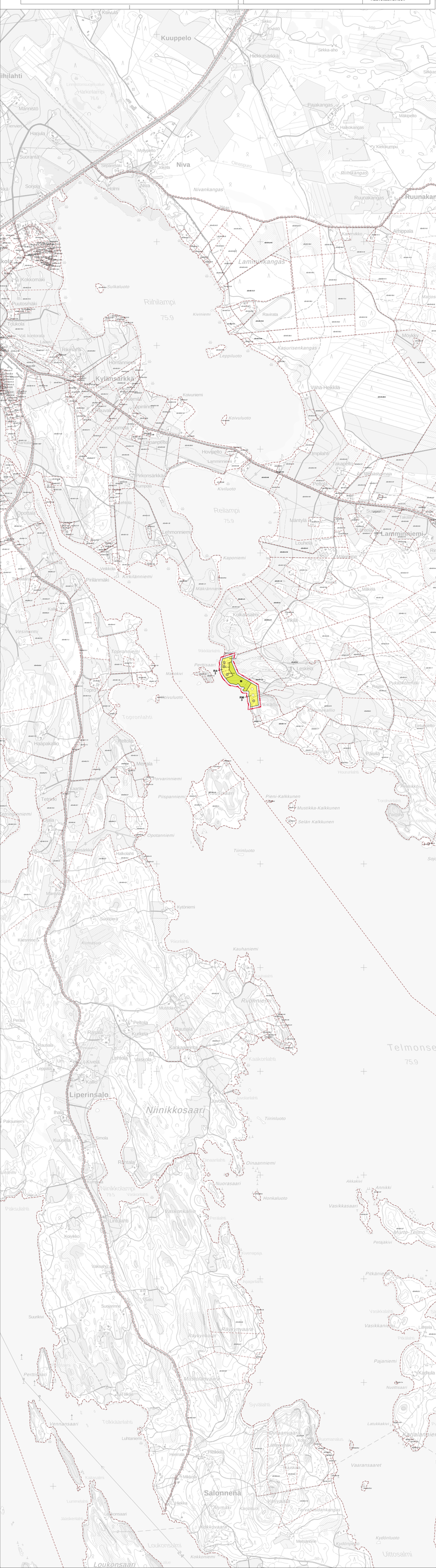
5.9.2023 LUONNOS 1:10 000

Liperi

Yleiskaavaluonnos on pidetty nähtävillä.....

Yleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä.....

Yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa.....

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri