

Ote Käsämän osayleiskaava kartasta

MK 1:15 000 Kylä Liperi

Kaava hyväksytty 30.8.2004 § 42 k.valt.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 15 / 5 2023 M-LP



LIPERI

KÄSÄMÄN OSAYLEISKAAVA

1:15 000

MERKINNÄT:

	Kyläalue. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maakäyttösuunnitelma.
	Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista suositetaan. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maakäyttösuunnitelma.
	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan ranta ja vesi- ja rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja kullekin rakennuspaikalle saadaan järjestää yksi enintään 15 x 10 m:n vene- ja uimapaikka. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
	Maatilataloustalouksien alue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omankaististen loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-2/1

Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu omankaististen loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan ranta ja vesi- ja rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja kullekin rakennuspaikalle saadaan järjestää yksi enintään 15 x 10 m:n vene- ja uimapaikka. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM

Matkailupalvelujen alue.
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti.
Ennen rakennusluvun myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

P

Palvelujen korttelialue.
Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen korttelialueeksi.

P-1

Palvelujen korttelialue.
Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen korttelialueeksi.
Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värtäyksellään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

PY

Julkisten palvelujen korttelialue.
Alue on tarkoitettu julkisten palvelujen korttelialueeksi.

LV

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

L-1

Liikennealue.
Alue varataan liikenteen levähdys alueeksi, jolle voi sijoittaa kioski, uimaranta, veneiden rantapaikkoja sekä niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue, vedenottamo.

EO

Maa-ainesten ottoalue.

SL-1

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

M-1

Maa- ja metsätaloustalouden alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AT-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvasta edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

— m —
Melualue.
Valttien ja rautatien likimääräinen 55 dB:n melualue.

— pv —
Pohjavesialue.
Vedenhankinnalle tärkeä alue. Uudisrakentaminen alueilla edellyttää jätevesien käsittely-
menetelmille kunnan terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksynnän.
pv1 = ensimmäisen luokan pohjavesialue
pv2= toisen luokan pohjavesialue

— ge —
Arvokas harjaluue.
Alueelta ei tulisi ottaa maa-aineksia.

— le —
Luonnon / metsäluonnon kannalta arvokas elinympäristö.
Ympäristön tilaan vaikuttavien toimenpiteitä suorittaessa sekä alueen käytön suunnittelus-
sa on huomioitava se, ettei alueen luonnonarvoa heikennetä tai vaaranneta

— li —
Linnustoltaan arvokas alueen osa.
Ympäristön tilaan vaikuttavien toimenpiteitä suorittaessa sekä alueen käytön suunnittelus-
sa on huomioitava se, ettei alueen luonnonarvoa heikennetä tai vaaranneta

— z —
Sähkölinja

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville raken-
nusalueille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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.

Rakennuspaikkojen suurin sallittu rakennusoikeus

- Asuinrakennuspaikoilla
 - o Rantavyöhykkeellä mantereella 400 m² ja saarissa 200 m²
 - o Rantavyöhykkeen ulkopuolella enintään 500 m²
- Lomarakennuspaikoilla
 - o Mantereella 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m²
 - o Saarissa enintään 100 m².

Asuin- ja lomarakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen saunan
sekä 3 muuta talusrakennusta.

Muodostettavien asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Muodostettavien
lomarakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennuspaikkojen vähimmäispin-
ta-ala voi olla pienempi, jos jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriverkostoon.

Rakennusten etäisyys rantaviivasta:

- Alle 25 m² saunat vähintään 15 m
- Lomarakennuksen (alle 80 m²) vähintään 25 m
- Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen (80 – 200 m²) vähintään 40 m
- Kaikki yli 200 m² rakennukset vähintään 50 m

Rakennusten alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa
korkeammalla tai vähintään 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla. Saimaan vesistö-
alueella alimman lattiatason tulee olla vähintään + 78,00 ja Viinijärven ranta-alueella
+80,00 (N60) korkeudella.

Rakennuksen sijoittumisessa ja sopeutumisessa ympäristöön tulee noudattaa voimassa
olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa
rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten
ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei
saa poistaa. Kuoringan ja pienten vesistöjen rantavyöhyke on jätettävä luonnontilaiseksi.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen
sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käyteen rakennus-
oikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maa-
peräselvityksineen.

Jätevesien käsittely tulee järjestää seuraavasti:

- Luokitetuilla pohjavesialueilla on kaikki jätevedet johdettava umpisäiliöön tai joh-
detta pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliö on varustettava täyttymisen ilmoit-
tavalla hälyttimellä.
- Rantavyöhykkeellä (MRL 72 § 1 m) jätevedet tulee käsitellä seuraavasti:
 - o Wc-vedet johdettava umpisäiliöön.
 - o Muut pesuvedet maahan imeytykseen tai pienpuhdistamoon.
- Viinijärvi – Ylämylly siirtoviemärin läheisyydessä jätevedet on ensisijaisesti johdet-
tava yleiseen viemärlaitokseen.
- Saarissa ei sallita vesikäymälöitä.
- Muilla alueilla jätevedet on hoidettava kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pin-
ta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esi-
käsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä ran-
taviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuolto-
määräyksiä.

Metsänkäsittely ja rantavyöhykkeen käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisselitys Tapi-
on ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saaris-
sa li- ja le-, sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida mahdolliset metsälikoh-
teet sekä luonto- ja maisema-arvot.

Kuoringan ranta-alueen raivausta tulee välttää, rakennuspaikkojen ranta tulee säilyttää
luonnon omaisessa tilassa sekä 15 m rantavyöhykkeelle ei tulisi sijoittaa nurmikkoa.