

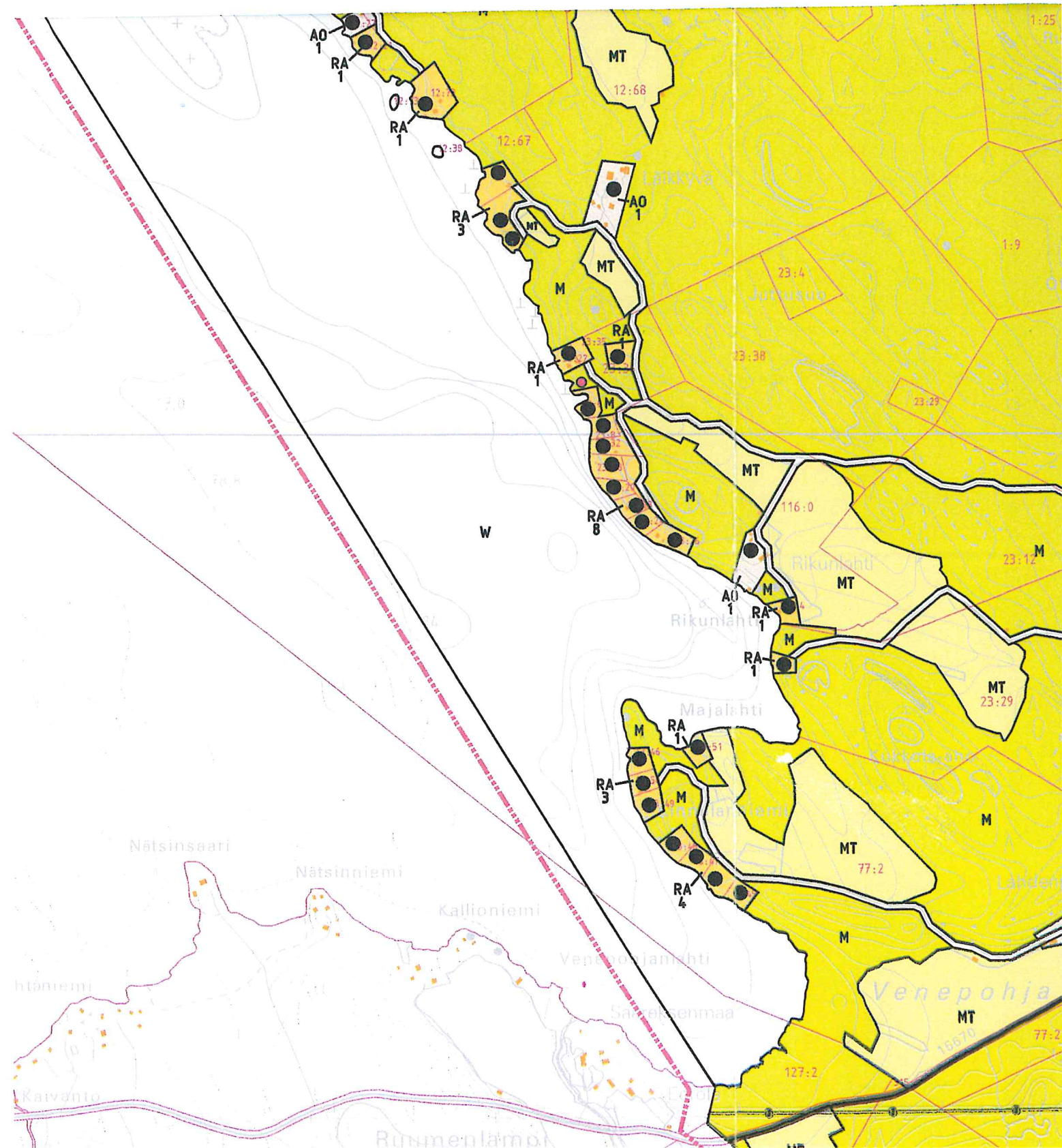
Ote Vainion asayleiskaava kartasta

MK - Kylä Vainio

Kaava hyväksytty 31.1.2011 § 7 k.valt.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 16/8 2023 M-LA



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE

Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueilla 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilojen talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkelnoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 180 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RA-1

YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 80 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

AT

KYLÄALUE

Yleiskaavassa on osoitettu kylämaiset alueet ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvut AT-vyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL 44 § 2 momentin perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei kyseistä kyläalueen osaa ole yleiskaavassa osoitettu MRL 16 § 3 momentin mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi.

SUUNN

SUUNNITTELUTARVEALUE

Rajattulla alueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määritetään suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi yleiskaavan voimaantulosta lähtien. Rakennuslupien myöntäminen ilman alueelle laadittua asemakaavaa edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua. Yleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSLUE

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

VV

UIMARANTA-ALUE

ET

YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE

eo-1

MAA-AINESTEN OTTOALUE

Maankamaran aineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

eo-2

KALLIOAINESTEN OTTOALUE

Kallioaineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutustuontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

MT

MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maataloutta palveleva rakentaminen, haja-asutustuontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaiset muutostavat arvokkaan kulttuurimaisen rungon. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaava-suositus:

Peltojen avoimuuden säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

TILA 18:15 EIUUSIA TILA, JOLLE OMISTAJAN ESITYKSESTÄ JOHTUEN EITÄLLÄ YLEISKAAVALLA OLE OSOITETTU UUSIA RAKENNUSPAIKKOJA. Mahdollinen myöhempi rakentaminen ko. tilojen osalta tutkitaan kyseisen ajankohdan lainsäädännön mukaisin perustein.

SO RANTASAUNA
Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapilristä erillisen, enintään 30 m2 suuruisen rantasaunan rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa itsenäistä erillistä tilayksikköä / rakennuspaikkaa.

2 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

300 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN KERROSNELIÖMETREINÄ

OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Kyläalueille (AT) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvasta myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei aluetta ole osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Kyläalueiden (AT) ja ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluontelinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Kyläalueen (AT) sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja RM- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue), 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennusluvasta näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta- asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitöviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee järjestää yksityistien kautta, ei suoraan maanteiltä.

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

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. 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.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteille asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja lähivirkistysalueilla (VL) metsänhoitosuositusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

Taajama-alueiden synnyttämät jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 542/2003 sekä Liperin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisten määräysten lisäksi tulee noudattaa Liperin kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

LIPERIN KUNTA

VAIVION OSAYLEISKAAVA 15.11.2010

~~1:10 000~~

Kuoplossa 15.11.2010



Jorma Harju
Kaavanlaajitus, projektipäällikkö

TEKNINEN OSASTO, MAANKÄYTTÖ, KESKUSTIE 10 03101 LIPERI

Ehdotus on pldetty nähtävillä 31.5. - 2.7.2010

Tekla 21.12.2010 § 200

KH 27.12.2010 § 301

KV 31.1.2011 § 7 kaavan hyväksymispäätös

KH 23.5.2011 § 134 täytäntöönpanopäätös
muiden kuin valituksenalaisten alueiden osalta

Valituksen alaiset alueet on rajattu kaava-
karttaan punaisella ja ruksattu mustalla

Todistetaan, että tämä osayleiskaavakartta on Liperin
kunnanvaltuuston 31. päivänä tammikuuta 2011 tekemän
pöytäkirjan 7 §:n kohdalla mainitun hyväksymispäätöksen mukainen.

Liperissä 31.1.2011 Hannu Raninen, pöytäkirjanpitäjä, kunnankamreeri

Arkisto