

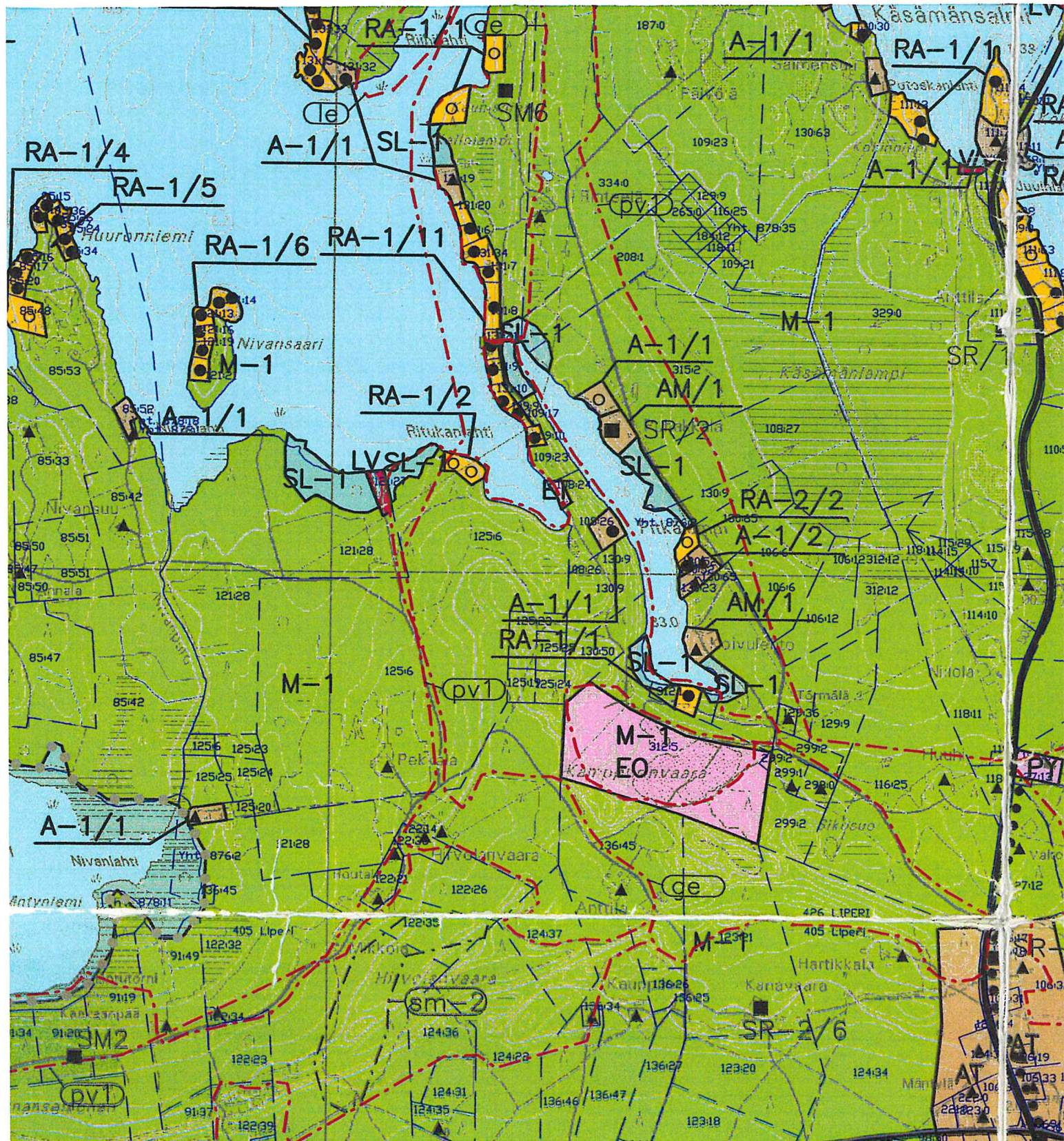
Ote Kasamän osayleiskaava kartasta

MK 1:15 000 Kylä Liperi

Kaava hyväksytty 30.8.2004 § 42 k:valt.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 23 / 2 2024 MxP



LIPERI

KÄSÄMÄN OSAYLEISKAAVA

1:15 000

MERKINNÄT:



Kyläalue.

Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäritietokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma.



Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista suositetaan.

Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemäritietokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma.



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 viemäritietokseen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Maatilan talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elintarvikkeita ja palveluita rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½ kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omavarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omavarantaisten 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.



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.



Palvelujen korttelialue.

Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen korttelialueeksi.



Palvelujen korttelialue.

Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen korttelialueeksi.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värtäksellään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.



Julkisten palvelujen korttelialue.

Alue on tarkoitettu julkisten palvelujen korttelialueeksi.



Vesiliikennealue, venevalkama.

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



Liikennealue.

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



Yhdyskuntateknisen huollon alue, vedenottamo.



Maa-ainesten ottoalue.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusalueeseen 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 rakennusluvun edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

m ---
Melualue.
Valtatien 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 harjualue.
Alueelta ei tulisi ottaa maa-aineksia.

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

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

z ---
Sähkölinja

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

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

Mikäli RA-, AM- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai
polkkeusluvassa 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 talousrakennusta.

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 sijoittamisessa ja sopeuttamisessa ympäristöön tulee noudattaa voimassa
olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön ja sijoittamisessa
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 käytetyn rakennus-
oikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuslupa-asia kirjoihin 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-
tavivasta.

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

Metsänkäsittely ja rantavyöhykkeen käsittely

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

Kotieläintalouden suuhyökköiden alue.



Maa- ja metsätalouden alue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.



Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. 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.

Maatalousalue.



Vesialue.



Vesialue.



Arvokas vesialue.

Vesialueeseen kohdistuvia muutostöitä tulee välttää. Rantojen raivaamista ja vesialueisiin kohdistuvia muutostöitä tulee välttää.

Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.

Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennus.

Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

Rantasaunan rakennuspaikka

Merikinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen loma- tai asuinrakennuksen yhteyteen kuuluvan saunan. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 25 k-m².



Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösäätöistä on tuleen neuvotella Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen 2.5.1.

Suojeltava rakennus (SR).



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähimääräistyneen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 2.5.2.

Suojeltava rakennus (SR-1).



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 2.5.2.

Suojeltava rakennus (SR-2).



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennusryhmä (Pihapiiri). Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä alueen rakennustapaa mukautuvaan rakennustyyliin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 2.5.2.

20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Natura 2000- verkostossa oleva tai siihen ehdotettu alue.

Alueen raja.

Valtatie.

Seututie.

Yhdystie.

Rautatie.

Kevyenliikenteenreitti

Ulkoilureitti



Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä aluekokonaisuus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähimääräistyneen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas alue.

Alue tulisi ympäristöineen säilyttää. Rakennusten kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaa mukautuvaan rakennustyyliin.

Historiallinen suojelukohde, puolustuskäyttö.

Historiallisesti arvokas kohde. Alueella toimivissa kohteissa on pyrittävä säilyttämään ennallaan.

Maisemallisesti ja merkittävä kulttuurimaisema-alue.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriyhteisyydellään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

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

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

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

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

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

— z — Sähkölinja

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille 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 talousrakennusta.

Muodostettavien asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Muodostettavien lomarakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennuspaikkojen vähimmäispinta-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 vesistöalueella alimman lattiatason tulee olla vähintään + 78,00 ja Viinjärven 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 luomontilaiseksi.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytelyn 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 joidetta pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliö on varustettava täyttymisen ilmoittavalla hälyttimellä.
- Rantavyöhykkeellä (MRL 72 § 1 m) jätevedet tulee käsitellä seuraavasti:
 - o Wc-vedet johdettava umpisäiliöön.
 - o Muut pesuvedet maahan imeytykseen tai pienpuhdistamoon.
- Viinjärvi – Ylämylly siirtoviemärim läheisyydessä jätevedet on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen.
- Saarissa ei sallita vesikäymälöitä.
- Muilla alueilla jätevedet on hoidettava kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely ja rantavyöhykkeen käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapi-on ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saaris- ja li- ja le-, sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida mahdolliset metsälakikoh-teet sekä tuonto- ja maiseuma-arvot.

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