

Ote Käsämän osayleiskaava kartasta

MK 1:15 000 kylä Liperi

Kaava hyväksytty 30.8.2004 § 42 k.vall.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 27/2 2024 M-LP



LIPERI

KÄSÄMÄN OSAYLEISKAAVA

1:15 000

MERKINNÄT:

	Kyläalue. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maakäytösuunnitelma.
	Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista suositetaan. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärlaitokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi maakäytösuunnitelma.
	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.
	Maatilatalouskeskusten alue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omantaisten 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 värykseltään 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-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti siirretty A-, AT-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvnan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

— m —
Melualue.
Valtatie ja rautatien iklimääräinen 55 dB:n melualue.

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

— ge —
Arvokas harjuaalue.
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 —
Sähkölinjat

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli RA-, AM- tai A-alueella olevalla rakennuspaikalla on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennustiluksia 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 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 käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittely tulee järjestää seuraavasti:

- Luokitetuilla pohjavesialueilla on kaikki jätevedet johdettava umpisäiliöön tai joidetta pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliö on varustettava täytymisen ilmoittavalla 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 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 kehittämisselitys Tapon ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saaris- ja li- ja le-, sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida mahdolliset metsälakikoh- teet sekä luonto- ja maisema-arvot.

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

Kotieläintalouden suuryksikön alue.



Maa- ja metsätalousalue, 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.



Vestialue.



Vestialue.



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

●^S Merkinän 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 maankäyttösuunnitelmista on tulee 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 lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaa 2.5.2.

Suojeltava rakennus (SR-1).



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

Suojeltava rakennus (SR-2).



Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennusryhmä (Pihapiiri). Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaa mukautuvaan rakennusryhmiin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaa 2.5.2.

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

- nat --- Natura 2000- verkostossa oleva tai siihen ehdotettu alue.

--- Alueen raja.

--- Valtatie.

--- Seututie.

--- Yhdystie.

--- Rautatie.

● ● ● Kevyenliikenteenreitti

● ● ● Ulkoilureitti

□ ○ ○ ○ □ Moottorikelkkareitti yhteystarve.

sr ---

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

sr-1 ---

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas alue. Alue tulisi ympäristöineen säilyttää. Rakennusten kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaa mukautuvaan rakennusryhmiin.

sm-2 ---

Historiallinen suojelukohde, puolustuskaivannot. Historiallisesti arvokas kohde. Alueella toimivissa kohteissa on pyrittävä säilyttämään ennallaan.

km ---

Maisemallisesti ja merkittävä kulttuurimaisema-alue. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värikyllänsä alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltöjen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

— m —

Melualue.
Valtatien 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 —

Arvoskas 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 rakennusluvat 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 määrään, 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 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 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 johdettava 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 pienpuhdistelamoon.
- Viinijärvi – Ylämylly siirtoviemärin 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 Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saaris- ja 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.