

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

1 §. Rakentamisrajoitukset

MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus koskee yleiskaavan ranta-alueita (ra), tulvavaara-alueita (tr), virkistysalueita (V, VU, VU/P, VR, VR-1), suojelualueita (SL, S, Natura, luo, sm), suojelukohteita (luo, sm1, s1, ge, pv, rk), rautatielinjan varausaluetta (rv), rautatieliikenteen melu- ja ääriäaluetta (rm), liikenneyhteystarpeen varausaluetta (ltv), kehittämisalueita (RM kehittämisalue, EN kehittämisalue).

2 §. Toimenpiderajoitukset

MRL 43.2§ mukainen toimenpiderajoitus ja 128§ mukainen maisematyölupa koskevat yleiskaavan virkistysalueita (V, VU, VU/P, VR, VR-1), osaa maa- ja metsätalousalueista (MA-, MM-, MY), suojelualueita (SL, S, Natura, luo, sm), suojelukohteita (luo, sm1, s1, ge, pv), kehittämisalueita (RM kehittämisalue, EN kehittämisalue).

3 §. Rakentaminen asemakaavoitettavalla alueella

Rakentamisen määrästä ja luonteesta kehittämistavoitealueilla (RM kehittämisalue, EN kehittämisalue) päätetään asemakaavoituksen tai ranta-asemakaavoituksen yhteydessä.

4 §. Rakentaminen.

Rakentaminen ranta-alueella.

Yleiskaava ohjaa asuntojen ja loma-asuntojen rakentamista ranta-alueella ra (MRL 44§ ja 72§).

Ranta-alueella ra yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1§).

Ranta-alueen ra olevat rakennusoikeudet sijaitsevat A-, AM- ja RA-alueilla.

Ranta-alueen ra uudet rakennusoikeudet on sijoitettu A- ja RA-alueille. Muilta osin ranta-alueelta ra on siirretty asuntojen hajarakennusoikeus, ranta-alueelle ra ei saa rakentaa asuntoja tai loma-asuntoja yleiskaavasta poikkeavasti.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella.

Yleiskaava ohjaa rakentamista ranta-alueen ra ulkopuolella MRL 43§ mukaisesti.

5 §.Tulvavaaran huomiointi

Tulvavaara-alueilla tr ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Olevilla rakennuspaikoilla on uudisrakennukset sijoitettava tulva-alueen ulkopuolelle, mikäli mahdollista. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa säiliöitä, ulkovarastointia tai muuta tulvalle altista toimintaa. Kastumisesta vaurioituvia rakennusosia saa sijoittaa vain ylimmän tulvakorkeuden yläpuolelle. Myös uudisrakentamiseen verrattavan korjaus- ja lisärakentamisen yhteydessä kastumiselle alttiita rakennusosia tulee korottaa riittävästi.

6 §. Kulttuuriympäristön suojelu.

Kulttuuriympäristöalueet rky-1 ja rky-2

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailta kulttuuriympäristöalueilla, rky-1 ja rky-2, rakennusten ja ympäristöjen suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä, museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§).

Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

7 §. Rakennuskulttuurikohteet rk

Rakennuskulttuurikohteiden suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä, museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§).

Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

8 §. Muinaisjäänösalueet sm, sm1

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

9 §. Perustetut luonnonsuojelualueet SL ja S

Perustettujen luonnonsuojelualueiden hoito on määritelty alueiden perustamispäätöksessä.

10 §. Perustettavat luonnonsuojelualueet SL

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvoa. Tämä rajoitus on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan tulosta lainvoimaiseksi. Tämän määräajan jälkeen alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

11 §. Rakentaminen vesialueilla

Vesialueille rakentamista suunniteltaessa tulee olla yhteydessä kunnan ympäristöviranomaisiin vedenalaisten luontoarvojen, vesilain mukaisen lupatarpeen ja pohjasedimenttien pilaantuneisuuden selvittämiseksi sekä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarpeen selvittämiseksi.

12 §. Vesihuolto.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä.

13 §. Jätevedet

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Jätevesien käsittelymenetelmien on täytettävä jätevesien käsittelystä asetetut säädökset. Tulvavaara-alueilla jätevesien ja muiden jätteiden käsittely on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistölle tulvatilanteessakaan.

14 §. Vesistön käsittely Natura 2000-alueella

Ennen vesialueella tapahtuvaan toimenpiteeseen tai vesirakennustyöhön ryhtymistä tulee hankkeeseen ryhtyvän arvioida toimenpiteen vaikutukset niihin luontoarvoihin, joiden perusteella se on valittu Natura 2000-verkostoon. Samoin tulee selvittää vesilain mukaisen luvan tarve.

15 §. Meluntorjunta.

Rakentamisessa ja asemakaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden ja sisätilojen melutason ohjearvot. Melulle alttiilla alueilla on asemakaavoituksessa ja rakennusluvissa huolehdittava riittävästä meluntorjuntatoimenpiteistä.

16 §. Metsänhoitotoimenpiteet

Metsänhoitotoimenpiteissä MM-, MY-, V-, VU-, VR-1, VU/P-, VR-, SL- ja luo-alueilla ja -kohteissa maisematyölupa tarvitaan yli 0,25 ha päätehakuille.

17 §. Rakentamisen määrät ja etäisyydet

Asuntorakentaminen

Olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat A-alueilla: Uusi rakennuspaikka on vähintään 2000 m2.

Kerrosalan enimmäismäärä on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m2.

Asuntorakentamisen kerrosala on enintään 300m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan asuinrakennukseen tai erikseen.

Olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat AM-alueilla: Uusi rakennuspaikka vähintään 5000 m2.

Asuntorakentamisen kerrosala enintään 350m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan asuinrakennukseen tai erikseen.

Olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat RA-alueilla: Uusi rakennuspaikka on vähintään 2000 m2.

Kerrosalan enimmäismäärä on 200 m2, tästä loma-asuntorakentamisen kerrosala on enintään 150 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon.

Olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat RM-alueilla: Kerrosalan enimmäismäärä rakennuspaikan pinta-

alasta on 10%. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 150 m2.

Asuntorakentaminen tulvavaara-alueella tr

Olemassa olevat rakennuspaikat tr-alueilla olevilla A-alueilla: Kerrosalan enimmäismäärä on 200 m2, tästä asuntorakentamisen kerrosala on enintään 150 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Olemassa olevat rakennuspaikat tr-alueilla olevilla AM-alueilla: Asuntorakentamisen kerrosala on enintään 150 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Olemassa olevat rakennuspaikat tr-alueilla olevilla RA -alueilla: Kerrosalan enimmäismäärä on 100m2.

Olemassa olevat rakennuspaikat tr-alueilla olevilla RM-alueilla: Kerrosalan enimmäismäärä

rakennuspaikan pinta-alasta on 10% Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 150m2.

Rakentamisen etäisyyksiä

Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapurin tontista on 5 m ja naapurin rakennuksesta 10 m.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta on 30 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 150 m2, ja rakennus on yksikerroksinen. Tätä suuremman ja yli yksikerroksisen rakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta on 40m. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25m2 ja pohjapinta-ala kuistin kanssa on enintään 35m2 saa rakentaa vähintään 15 m päähän rannasta.

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu osayleiskaavan vaikutuksista. Selostukseen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden luettelot ja hakemistokartat. Selostukseen kuuluu myös pima-kohteiden luettelot ja hakemistokartat.

KYMIJOEN POHJOISOSA OSAYLEISKAAVA Y21 5.11.2015

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET 3/3

MA-ARKKITEHDIT oy