

Ranuan kunta

# Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, osa B

## Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

### A/1

#### Asuinalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, sauna-, huolto-, talous-, tms. rakennuksia.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

### AM/1

#### Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

### ARA/1

#### Rantarakennusalue

Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup>.

	Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
<b>RA/1</b>	<p><b>Loma-asuntoalue</b></p> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon sekä rantasaunan ja tarpeelliset varistorakennukset.</p> <p>Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
<b>RM-2</b>	<p><b>Matkailupalvelujen alue</b></p> <p>Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.</p> <p>Alueelle voidaan yleiskaavan perusteella rakentaa 1 250 k-m<sup>2</sup> yhteisrantaista rakentamista tai 5 omarantaista rakennuspaikkaa. Ennen rakentamista tulee alueelle laatia kokonaisvaltainen maankäyttösuunnitelma. Alueen jätevesihuolto tulee hoitaa keskitetysti. Merkittävämpi rakentaminen tulee ratkaista ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaavalla alueelle on mahdollista rakentaa 3 750 k-m<sup>2</sup>.</p>
<b>LV</b>	<b>Venesatama/venevalkama</b>
▲ LV/VV	<b>Venevalkama/uimaranta</b>
<b>VV</b>	<b>Uimaranta</b>
▲ VV	
<b>VU</b>	<b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue</b>
<b>VR</b>	<b>Retkeily- ja ulkoilualue</b>
<b>M</b>	<b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue</b>

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Aluetta voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille.



MY

**Maa- ja metsätaloustaloutta valtaava alue, jolla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja**

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille.



W

**Vesialue**



W/lin

**Vesialue, joka on linnustollisesti arvokas (FINIBA)**



yt

**Yhdystie**



**Ranta-asemakaava-alue**



**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



luo-2

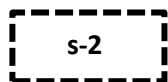
**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (pienvesi ja sen lähiympäristö)**

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.



### Linnustoltaan arvokas alue

Alueen linnustoarvojen vaarantaminen ja heikentäminen on kielletty.



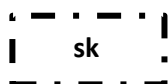
### Suojeltava alue

Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi (lähde), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.



### Perinnemaisema-alue

Arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.



### Kyläkuvallisesti tärkeä alue

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja olevaan rakennuskantaan.

sm



### Muinaismuistokohde tai -alue

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



s



### Muu kulttuuriperintöalue

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

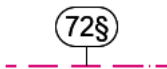




sr/151



### Arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon ja kaavaselostukseen.

- Olemassa olevan vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon tilakohtainen likimääräinen sijainti.
  - Voimassa olevan rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan mukaisen rakentamattoman vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon tilakohtainen ohjeellinen sijainti.
  - Uuden vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon tilakohtainen ohjeellinen sijainti.
- 
- MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävä alue.**
- Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden ulkopuolella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
-  Alueen raja
  -  Osa-alueen raja
  -  Ohjeellinen osa-alueen raja
  -  10 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

## Yleismääräykset:

### Rakentaminen

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, ARA-, RA- ja RM-rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rantavyöhykkeelle sijoituvilta M- ja MY-alueilta rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakennusalueille.

Rakennusten etäisyyksissä rantaviivasta noudatetaan voimassa olevan Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen väritykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja vastarannalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle pihapiirimäisesti. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Simojärven ranta-alueilla rakennuspaikan maanpinnan korkeuden tulee olla vähintään N2000+177,5 metriä ja alimmat kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle N2000+178

metriä. Muilla kaava-alueen vesistöillä rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1 metri ja alimmat kastumiselle arat rakenteet 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Maantien läheisyydessä rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei niistä aiheuteta kuormitusta Simojärvelle.

Maaperän muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiintoainesta tai humusta pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön. Maanmuokkausta, ojitusta, pellonraivausta, vesistön alitusta tai rannan ruoppausta ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyönlupaa 30 metriä leveällä rantavyöhykkeellä.

#### Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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

Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevedet tulee käsitellä siten, että ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukainen ohjeellinen puhdistustaso toteutuu. Jätevesijärjestelmiä ei tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.

Saarissa ja alueilla, joihin ei ole ympärivuotista tieyhteyttä, ei tule sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

#### Jätehuolto

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Maanteiden varsilla on haettava uuden liittymän lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ennen rakennusluvan myöntämistä.

### Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.