
8.11.2016 16:33:10
VAPAA-AJAN VIETTOON
JÄNISSAARET + 3-LUOTOA
> RO: yhteensä 780krs-m²
> kolme (3) rakennuspaikkaa
a´ 260krs-m²
> saarikiinteistön kokonais
pinta-ala noin 10,515 ha.
500 m
1:15 000
Taustakartta, Kiinteistörajat, Tunnuspisteet ©Maanmittauslaitos
Maanmittauslaitos lupa pro: 585 / MML / 07

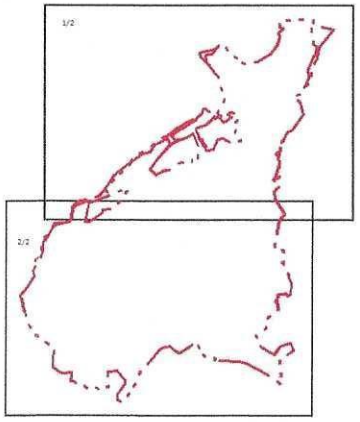
Luhangan kunta

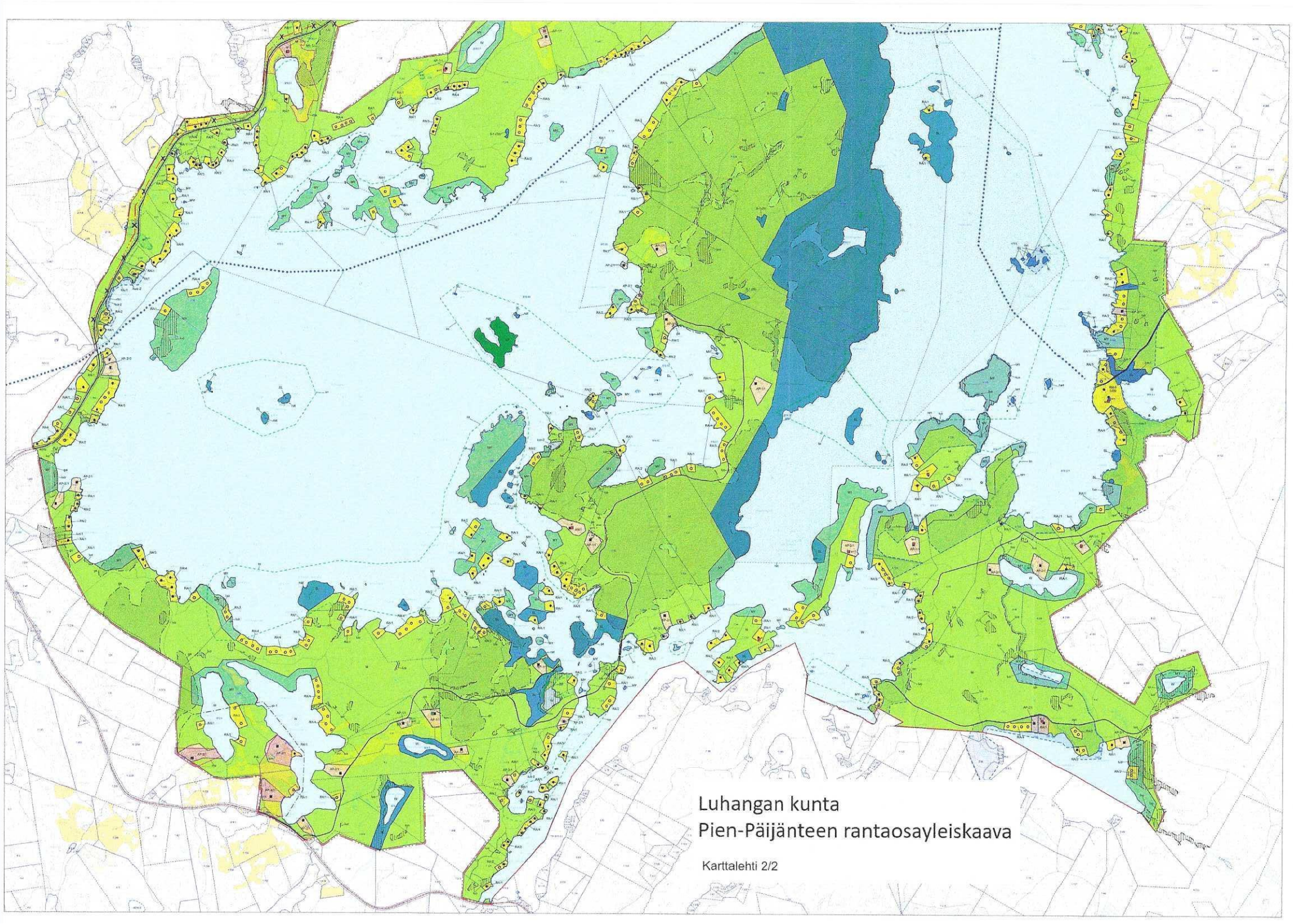
Pien-Päijänteen rantaosayleiskaava

Karttalehti 1/2

Luhangan kunta Pien-Päijänteen rantaosayleiskaava	Nähtävillä 19.10. - 19.11.2020 (luonnos) 12.7. - 20.8.2021 (ehdotus) Valtuusto ___ 202_ § __
Could FCG Finnish Consulting Group Oy Mannerkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio p. 0 6060 80 www.fcg.fi	Suunnittelualia, työnumero, mittakaava YKS P37048 1:10 000
Päiväys 20.9.2021 Piirtänyt: Tony Lindkvist	Suunn. (Piirt.) Heli Kokko Yhteyshenkilö: Timo Leskinen

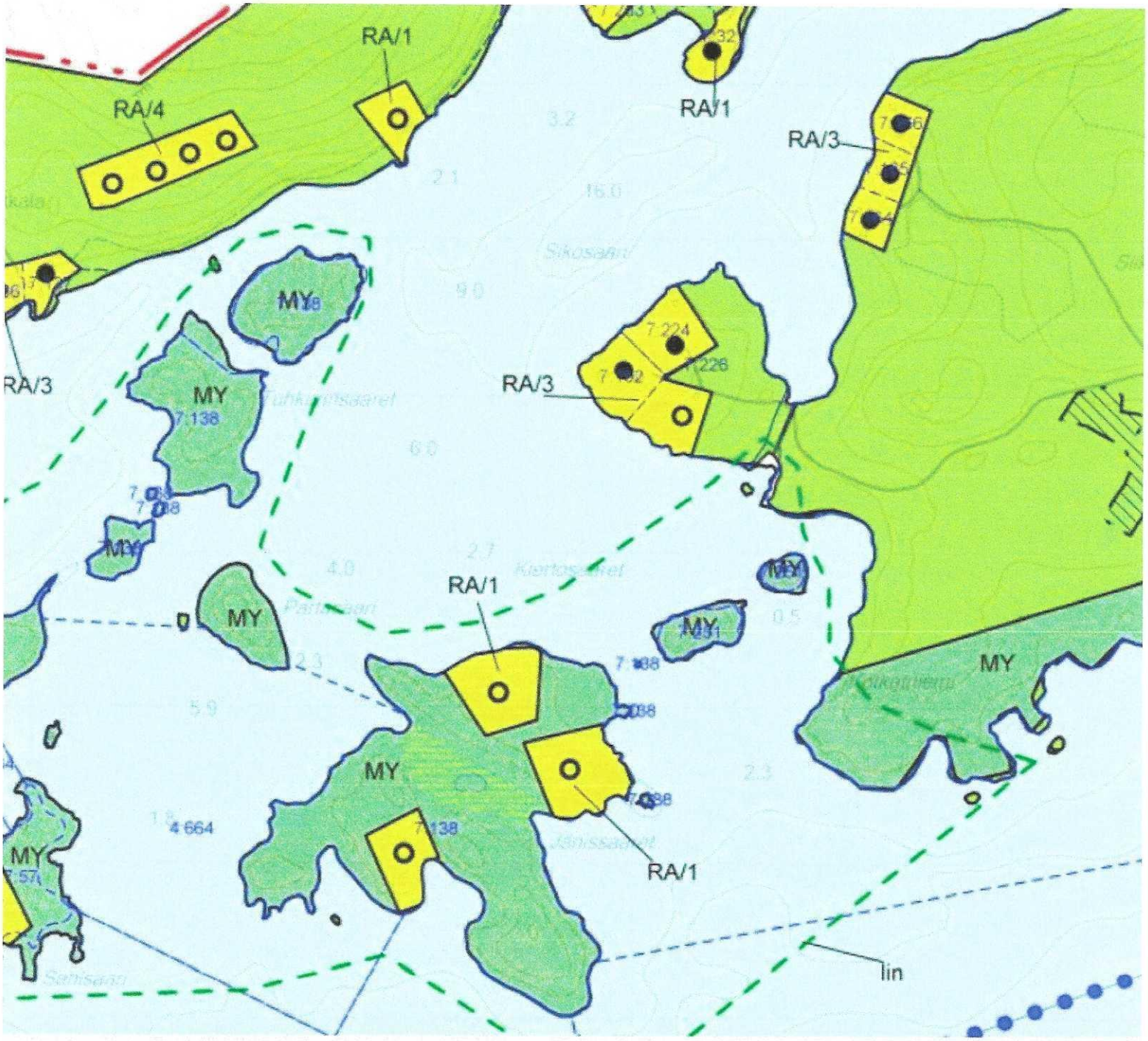
Karttalehtijako





Luhangan kunta
Pien-Päijänteen rantaosayleiskaava

Karttalehti 2/2


RA/1
RA/4
RA/1
RA/3
RA/3
RA/3
MY
MY
MY
MY
MY
MY
MY
MY
RA/1
RA/1
lin

Luhangan kunta

Pien-Päijänteen rantaosayleiskaava

Kaavamerkinnät ja -määräykset

20.9.2023

Kuopiossa 20.9.2023

Timo Leskinen
DI

Luhangan kunnanvaltuusto on kokouksessaan __.__.2023 §:n __ kohdalla hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan.

Luhangalla__.__.2023

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

AP-2/1

Pientalovaltainen asuntoalue
Merkinnällä osoitetaan vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat, jotka rajoittuvat rantaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa rakennusten yhteenlasketun enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja savusaunan sekä tarvittavan määrän talousrakennuksia sekä enintään 25 m² laajuisen venevajan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Asuin- ja talousrakennusten tulee sijaita vähintään 40 m etäisyydellä rantaviivasta. Erillisten saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Venevajan sijoittaminen vesialueelle tulee ratkaista erillisellä suunnittelutarveharkinnalla. Tällöin toimenpiteelle tulee saada lupa ao. vesialueen omistajalta. Mikäli venevaja sijoittuu kokonaan rantaviivasta rakennuspaikan puolelle maalle, rakennuslupa ratkaistaan suoraan rakennuslupamenettelyssä.

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella neliöllä. Täytetyt neliöt osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP-1/1

Pientalovaltainen asuntoalue
Merkinnällä osoitetaan ne vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa rakennusten yhteenlasketun enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja savusaunan sekä tarvittavan määrän talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m².

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella neliöllä. Täytetyt neliöt osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue
Alueen rakentaminen perustuu asemakaavaan.
(Hepoluhdan asemakaavan laajentaminen)

AM/1

Maatilojen talouskeskusten alue
Maatilojen talouskeskusten alueena on osoitettu nykyiset maatilojen talouskeskusten alueet. AM-alueelle saa rakentaa kahden asuinrakennuksen lisäksi maa- ja metsätalouteen sekä muuhun vastaavaan elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia. Uusien rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa tilakokonaisuuteen liittyviä saunarakennuksia. Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Lisäksi yleiskaava-alueella maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 k-m² suuruisen venevajan. Jos venevaja tulee useamman kuin yhden käyttäjän yhteiskäyttöön, rakennus saa olla edellä mainittua suurempi.

Venevajan sijoittaminen vesialueelle tulee ratkaista erillisellä suunnittelutarveharkinnalla. Tällöin toimenpiteelle tulee saada lupa ao. vesialueen omistajalta. Mikäli venevaja sijoittuu kokonaan rantaviivasta rakennuspaikan puolelle maalle, rakennuslupa ratkaistaan suoraan rakennuslupamenettelyssä.

Rakentamisen määrässä noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

ARA/1

ARA/1 Asunto- / loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA/1

Loma-asuntoalue
Merkinnällä osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 260 m².

Alle 80 m² suuruisen loma-asunnon saa sijoittaa 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Yli 80 m² suuruisen loma-asunnon ja talousrakennusten tulee sijaita vähintään 40 m etäisyydellä rantaviivasta. Erillisten saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavakartalla avonaisella ympyrällä. Täytetyt ympyrät osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Luku käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RM-1
300

Matkailupalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen rakentaminen edellyttää tarkempaa kaavoitusta ja alueen rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

RM-2
350

Matkailupalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa kokoontumistiloja sekä matkailua palvelevia loma-asuntoja. Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Uudisrakentamisen rantaetäisyysvaatimuksissa noudatetaan tämän kaavan loma-asuntoalueiden etäisyysvaatimuksia, ellei ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

RM-3
135

Matkailupalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Vanha rakennuspaikka, jota käytetään matkailua palvelevana loma-asuntona. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi erillistä majoitusrakennusta, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 135 k-m².

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan. Rakennuspaikkaa ei saa maanmittaustoimituksella osittaa.

RM-4

Loma- ja matkailupalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Merkinnällä osoitetaan loma-alueille, yleiseen tai yhteisöjen kokoontumiseen, vapaa-ajanviettoon ja virkistykseen tai matkailutoiminnoille varattava alue. Alueelle saa sijoittaa näitä toimintoja palvelevia rakennuksia.

Alueella tapahtuva uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa tai rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Uudisrakentamisen rantaetäisyysvaatimuksissa noudatetaan tämän kaavan loma-asuntoalueiden etäisyysvaatimuksia ellei ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

RM-5
3300

Matkailupalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen rakentaminen edellyttää tarkempaa kaavoitusta ja alueen rakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

RM-6
300

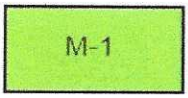
Matkailupalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa loma-asunnon sekä matkailua palvelevia rakennuksia.

Luku alueen käyttötarkoituksen yhteydessä osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

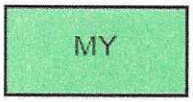
M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty kaavan rakentamisen salliville alueille (AP-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille). Alueella voi kuitenkin sijaita erikseen merkittäessä tilakohtainen saunarakennus.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne on ranta-asemakaavassa mahdollistettu rakennusoikeuden siirtäminen toiselta alueelta. Rakennusoikeuden siirto alueelle vaatii ranta-asemakaavamuutoksen.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen metsien ja maan käsittelyssä tulee huomioida alueen ympäristön erityiset arvot. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla. Merkinnällä on osoitettu sekä luonnonympäristön että maiseman kannalta arvokkaita alueita.

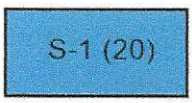
Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty kaavan rakentamisen salliville alueille (AP-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille).



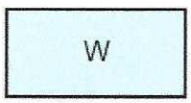
Virkistys- ja retkeilyalue
Alueelle saa rakentaa yleistä virkistys- ja retkeilytoimintaa sekä pienimuotoista leiriytymistoimintaa palvelevia yksittäisiä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.



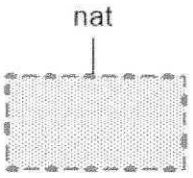
Luonnonsuojelualue
Merkinnällä osoitetaan perustetut ja vielä perustamattomat luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.



Suojelualue
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Numero käyttötarkoituksen yhteydessä viittaa kaavan luontoselvityksen kohdenumerointiin.

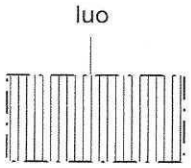


Vesialue

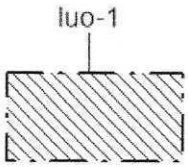


Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä. Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000-

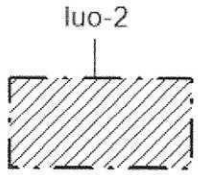
verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.



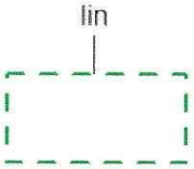
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue



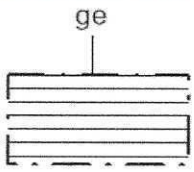
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.



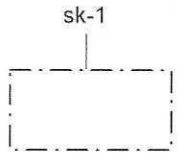
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella kielletään ruoppaukset ja vesikasvillisuuden niitto.



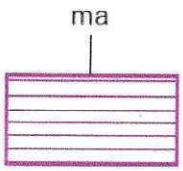
Linnustoltaan arvokas alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.



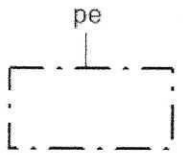
Arvokas kallioalue



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.
Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

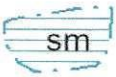


Maisemallisesti arvokas alue
Alueella on erityisiä kulttuurimaisemaan liittyviä arvoja. Alueen maisema-arvoista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.



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





Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen sijainti on toisinaan likimääräinen ja alueelle suunnitelluista maankäytön muutoksista tulee olla yhteydessä Keski-Suomen museoon.



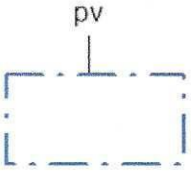
Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemamallisesti maakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2. §:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



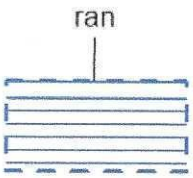
Arvokas rakennus tai rakennusryhmä
Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy.



Suojelukohde
Luonnonsuojelulain 26 §:n mukainen luonnonmuistomerkki.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
Alueen kaikessa maankäytössä tulee huomioida, että pohjaveden laatua tai määrää ei vaaranneta.



Ranta-asemakaavoitettu alue
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Ranta-asemakaavassa voidaan kuitenkin poiketa yleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen sijoittelusta, mikäli yleiskaavan tavoitteet eivät muutoin vaarannu.

Rakennettu vakituisen asunnon rakennuspaikka

Uusi tai rakentamaton vakituisen asunnon rakennuspaikka

Rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka

Uusi tai rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka

Rakennettu tilakohtainen saunarakennus
Saunan suurin sallittu koko on 40 k-m². Saunarakennuksesta ei saa muodostaa erillistä itsenäistä rakennuspaikkaa. Yli 25 k-m² kokoisen saunarakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 m ja enintään 25 k-m² kokoisen saunarakennuksen vähimmäisetäisyys on 15 m.

Uusi tai rakentamaton tilakohtainen saunarakennus
Saunan suurin sallittu koko on 40 k-m². Saunarakennuksesta ei saa muodostaa erillistä itsenäistä rakennuspaikkaa. Yli 25 k-m² kokoisen saunarakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 m ja enintään 25 k-m² kokoisen saunarakennuksen vähimmäisetäisyys on 15 m.

Uimaranta

Venesatama/venevalkama

Laavu

st/ma

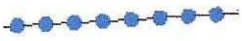
Seututie. Maisemallisesti arvokas
Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokas tie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

st/yt

Seututie / yhdystie
Seututien 612 lähialueella uudisrakennettaessa, korjattaessa tai laajennettaessa tulee suunnittelussa ottaa huomioon meluntorjunta sekä sisätiloissa että ulkoalueilla siten, että ei-vät asiasta annetun

valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot ylity. Meluhaitan selvittäminen ja meluntorjunta tulee toteuttaa kiinteistön omistajan toimesta.

Tärkeä yksityistie
Merkinnällä on osoitettu tärkeät yksityistieyhteydet, joiden liikennöitävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

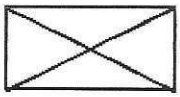


Veneväylä

Yleiskaava-alueen raja



Kumottavan yleiskaavan raja



Kumottava alue

Alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Yleismääräykset:

Tämä rantaosayleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä AP-1, AP-2, AM, RA ja kaavassa osoitettujen erillissaunojen rakennuspaikoilla.

Rantarakennusoikeudet ovat emätilakohtaisesti tutkittu ja rakennusoikeudet on siirretty kaavan muilta alueilta rakennuskortteleihin.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m² kokoinen ja sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituus on vähintään 40 m ja rakennuspaikan syvyys rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna on vähintään 40 m.

Vedelle ja kosteudelle alttiit rakennusten osat tulee sijoittua korkeustasoon + 80.75 m (N60) tai tätä tasoa ylemmäs. Alimman rakentamiskorkeuden pienillä vesistöillä on oltava 1,5 m vesistön keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennusten tulee materiaalien ja väritysten puolesta sopeutua ja ottaa huomioon kulttuuriympäristö ja luonnonmaisema. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katemateriaaleihin ja niiden värityksseen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maasto-olosuhteet ja rakennusten sopeutuminen maisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä aina mahdollisuuksien mukaan suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetusta 542/2003 jätevesien käsittelystä, rakennusjärjestyksen määräyksiä, Luhangan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan koko ja maaperä, rannan korkeussuhteet, etäisyys naapuritontista sekä pohjavesiolosuhteet.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen mahdollisimman etäälle rantaviivasta.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin.

Ennestään tai osittain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla noudatetaan uudisrakentamisessa, laajentamisessa ja laajennustöissä tässä yleiskaavassa mainittuja määräyksiä. Muilta osin noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille.

Tällä osayleiskaavalla ei ratkaista yksityisteiden tai maanteiden liittymälupiin liittyviä oikeuksia Liittymälupa tulee hakea aina, kun on tarve osoittaa uusi liittymä maantielle tai jos olemassa olevan liittymän käyttötarkoitus muuttuu.

Maanteiden (seutu- ja yhdystiet) vaikutusalueilla on huomioitava maantielain suoja-aluetta koskevat rakentamisrajoitukset ja muut säädökset.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.