

KITEEN KAUPUNKI

PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1:10 000

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AT

Kyläalue

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3 000 m².

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m². Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 k-m². Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, yhden aitan, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Aitta saa olla kooltaan enintään 30 k-m². Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 k-m². Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli rakennuspaikka on kohtuullisin edellytyksin liitettävissä alueella olevaan yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 § nojalla kyläalue muodostaa suunnittelutarvealueen maankäyttö ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella.

AO

Erillispientalojen alue

Alueelle saa rakentaa myös asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan pienin koko on kuitenkin 5 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Alueella loma-asunnon saa muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli käyttövettä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely

on järjestettävissä ja mikäli rakennus ja rakennuspaikka täyttävät muut maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5 000 m², niin lasketaan pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.056 mukaan. Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 k-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuun ottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

RA

Loma-asuntojen alue

Loma-asuntoalue sijaitsee mantereella tai saarissa, joihin on olemassa kiinteä ajoyhteys.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 750 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.04 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 2 000 - 3 750 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.04 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 100 k-m². Mikäli loma-asunto sijaitsee yli 50 m rannasta, se saa olla kooltaan enintään 150 k-m². Aitta saa olla kooltaan enintään 30 k-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 k-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuun ottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

RM

Matkailupalveluiden alue

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että tätä yleiskaavaa ei ole laadittu siten, että yleiskaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RM-alueella.

LV

Venesatama/venevalkama

Alueella saa olla myös uimaranta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alue sijaitsee n. 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolella.

MY-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Erityisesti on huomiota kiinnitettävä harjujen suojeluun soranotolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1, RA-3, RA-4, RA-5, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

MY-3

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Erityisesti on huomiota kiinnitettävä harjujen suojeluun soranotolta. Alue sijaitsee n. 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1, RA-3, RA-4, RA-5, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

W

Vesialue

W-1

Arvokas vesialue

Alue kuuluu valtioneuvoston esittämään Natura 2000-verkostoon.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan sopiva pohjavesialue

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle katettuun vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Uudisrakentaminen pohjavesialueella edellyttää jätevesien käsittelymenetelmiä, joiden on täytettävä valtioneuvoston asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaantumisriski) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

Sellaisista pohjavesialueelle kohdistuvista rakentamis- ja maankäyttötoimenpiteistä, jotka saattavat vaarantaa pohjaveden laatua, on hankittava asianomaisen ELY-keskuksen lausunto.

pv/s



Vedenottamon suoja-alue

Uusi rakennuspaikka

Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

Yleiskaava-alueen raja

Yhdystie

Yleisiä määräyksiä:

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- sauna 15 m
- asuinrakennukset 40 m ja loma-asunnot 30 m, kun kerrosala alle 120 m² ja 40 m kun kerrosala yli 120 m²
- muut rakennukset 20 m

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennus sijaitsee 30 m lähempänä rannasta.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- ja P-alueilla rakennuspaikan rantapuusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5- ja P-alueilla kullekin rantarakennuspaikalle saadaan järjestää yksi enintään 15 x 10 m:n venevalkama- ja uimaranta-alue.

Rantametsiä tulisi käsitellä Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että AM-, AO-, RA-, RA-1-, RA-3- ja RA-4- alueilla sekä niillä RM-alueilla, jotka on tarkoitettu vuokramökkitoimintaa varten, tätä yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee tapahtua samasta liittymästä. Uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vesihuoltoa koskevat määräykset

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, niin suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot:

1. Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
2. Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
3. Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi.

Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövedellä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäälle naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (30 m). Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Helsingissä 7.1.2014

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Anssi Savisalo

Suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA YKS-299



Kuisma Reinikainen

Projektipäällikkö, DI YKS-503

Hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 3.2.2014 § 4

Jari Tuononen, pöytäkirjanpitäjä