

# JOROISTEN KUNTA

## MAAVESI - SYSMÄ - PARO VESISTÖALUEIDEN RANTAYLEISKAAVA

20.2.2009

Kaavaa on täydennetty 21.1.2013 § 25 hyväksytyllä muutos- ja täydennyskaavalla, joka koskee tiloja 171-419-2-87 ja 171-412-3-10.

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

<b>A</b>	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
<b>1 A</b>	Luku A-merkin edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m <sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m <sup>2</sup> . Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m <sup>2</sup> . Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan (25 k-m <sup>2</sup> ) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neilillä.
<b>RA</b>	LOMA-ASUNTOALUE
<b>2 RA</b>	Luku RA-merkin edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m <sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m <sup>2</sup> . - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m <sup>2</sup> . - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m <sup>2</sup> .
<b>RA/L</b>	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvun hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.
<b>RA-1</b>	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA
<b>1 RA-1</b>	Luku RA-merkin edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m <sup>2</sup> ja lukumäärä enintään kolme. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
<b>RA-2</b>	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN
<b>1 RA-2</b>	Luku RA-2-merkin edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta. tv merkintä rakennuspaikan yhteydessä osoittaa tulvavaara ohjauksustilanteesta. Rakennusluvun käsittely yhteydessä on varmistettava, ettei rakennuspaikalla ole ohjauksustilanteesta tulvan vaaraa
<b>at-1</b>	TAAJAMAN LÄHIALUE, JOLLA VOIDAAN SUOSI YMPÄRIVUOTISTA ASUMISTA
<b>VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS</b>	
<b>RA-ak</b>	LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA
<b>LV-k</b>	VENEVALKAMA KYLÄRANTA Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
<b>LV/sr</b>	RAKENNUSLAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA VENEVALKAMA-ALUE Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Vaitkunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
<b>T</b>	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
<b>VL</b>	LÄHIVIRKISTYSLUUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun Alueen ympäristö muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluupa
<b>VR</b>	RETKEILY- JA ULKOILUALUE Alue varataan pääsääntöisesti retkeilyyn ja ulkoiluun Alueen ympäristö muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluupa
<b>EN</b>	ENERGIAHUOLLON ALUE
<b>EV</b>	SUOJAVIHERALUE
<b>SL</b>	LUONNONSUOJELUALUE Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojitaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemallisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

<b>▲</b>	Alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka on tarkoitettu korvauspäätöksen perustaksi.
<b>SM</b>	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmissa on pyydyttävä Museoviraston lausunto.
<b>SM</b>	ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmissa on pyydyttävä Museoviraston lausunto.
<b>SR</b>	RAKENNUSLAINSAÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Vaitkunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
<b>SR</b>	RAKENNUSLAINSAÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Vaitkunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
<b>km</b>	ARVOKAS KULTTUURI-MAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ JA MAISEMALLISTA ARVOA Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäristöön rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylät ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. MaiseMAPUIDEN JA MAISEMANKIINTEISTÖIDEN SÄILYTTÄMINEN SEKÄ VIILJEMÄISEMAN SÄILYMINEN AVOIMENA ON MAISEMANUKAVAN KANNALTA TÄRKEÄÄ. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluuvan.
<b>M</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 om. rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asurakennukseen tai maatalaan liittyvän enintään 25 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.
<b>MT</b>	MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 om. rakentaminen kielletty.
<b>MU</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN EDISTÄMISTARPEITA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 om. rakentaminen kielletty.
<b>MY/s</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 om. rakentaminen kielletty. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluuvan.
<b>ah</b>	ARVOKAS HARJUALUE Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
<b>ah/m</b>	ARVOKAS HARJUALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluuvan.
<b>ak/m</b>	ARVOKAS KALLIOALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisena maisematyöluuvan.
<b>am</b>	ARVOKAS MAISEMA-ALUE Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat hakkuut sekä ympäristöä ja maankäyttöä muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvun yhteydessä sallittuja toimia.
<b>m</b>	MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE Rakentamisen tulee soveltuva maiseman kuvaan.
<b>av</b>	ARVOKAS VESISTÖALUE av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää. av-alueella voidaan suorittaa tavannomaisia lomaa-asunon tarvitsemia (venevyöhyke ja uimaranta) kaislikon poistoa sekä ojen kunnossapitoa.
<b>/s</b>	LUONNONARVOILTAAAN MERKITTÄVÄ ALUE Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
<b>pv-2</b>	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Jätevesien imettämisen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei pohjaveden aiheudu laatumuutoksia tai sen korkeuteen pysyviä muutoksia. Suositus: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää vain kemikaalien sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.
<b>me</b>	MELUNTORJUNNAN TARVEALUE Ennen rakennusluvun myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa valtioneuvoston asetuksen (933/1992) kanssa, joka koskee asuinalueiden suurimman sallittua melutasoa.
<b>W</b>	VESIALUE

	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	VALTATIE
	SEUTUTIE
	YHDYSTIE
	RAUTATIE
	MELONTAREITTI
	SUURJÄNNITELINJA
	KALATALOUDELLISESTI ARVOKAS PIENVESISTÖ

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA/L JA EN-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettava rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.  
Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on otettava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

M-, MU-, MT-, VL- ja SL-alueilla on rakennuslupaus 200 metrin rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA-alueille.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasaunarakennukset, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomaisen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua maallitaan, materiaallitaan, mittasuhteiltaan ja värityksellään luonnon maisemaan. Rakennetun alueen maisemakuvaa on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympäristösuojelun ja loma-asunnon alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tuivakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella.

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyyteitä ja liitymiä yleisille teille. Jos uusia liitymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallinnon.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kiviakäymälä ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kiviakäymälää on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imettytävät maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei noue.

Erityisesti kaillioeräisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoitavia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

#### METSÄNHOITO JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälaia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muita vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

RAKENTAMISLUPAUS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 10.3.-11.4.2008 VÄLISEN AJAN.

RAKENTAMISLUPAUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 13.11.2008 - 15.12.2008 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN JOROISTEN KUNNANVALTUUSTON 4.5.2009 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN NRO. 43 § MUKAINEN.

LAPPEENRANNASSA 20.2.2009

RI ANTTI HIRVIKALLIO