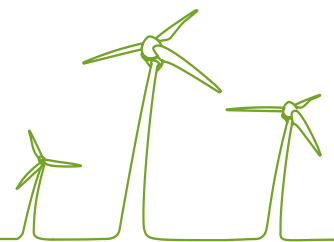


Lapinlahden kunta

KORPISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus

KUNNANVALTUUSTO:



SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Yleiskuvaus	2
2.1.2	Luonnonympäristö	2
2.1.3	Maanomistus	2
2.1.4	Rakennettu ympäristö	2
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2.2	Maakuntakaava	3
2.2.3	Yleiskaava	4
2.2.4	Asemakaava	4
3	Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	4
3.1	Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	4
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	4
3.2.1	Osalliset	4
3.3	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	5
3.3.1	Vireilletulo	5
3.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.3.3	Viranomaisyhteistyö	5
4	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	5
4.1	Kaavamuutos	5
4.2	Aluevaraukset	7
4.3	Yleismääräykset	7
4.4	Kaavan vaikutukset	8
4.4.1	Yleistä	8
4.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	9
4.4.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	9
4.4.4	Vaikutukset Natura-alueisiin	9
4.4.5	Taloudelliset vaikutukset	9
4.4.6	Sosiaaliset vaikutukset	9
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	9
6	TOTEUTTAMINEN	10

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta

LAPINLAHDEN KUNTA

KORPISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan päätöksellä maanomistajan aloitteesta. Kunnanhallitus päätti aloittaa kaavan laadinnan 29.1.2018 § 23.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos olivat nähtävillä 16.4.-16.5.2018.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x. – x.x.2018.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on muuttaa Itälammen luoteisrannalta matkailupalveluiden alue (RM) loma-asuntoalueeksi (RA) ja muuttaa hieman nykyisen rakennuspaikan rajausta. Lisäksi tavoitteena on poistaa koillisrannalta RM-alueet. Muutoksen tavoitteet ilmenevät oheisesta yleiskaavaotteesta.

Suunnittelualue koskee neljää tilaa Korpisen Itälammen rannalta: 402-425-7-91, 402-425-8-123, 402-425-8-113 ja 402-425-8-143.

402-425-8-123, 402-425-8-113 ja 402-425-8-143 ovat samasta Itälahti nimisestä emätilasta. 402-425-7-91 on Rantapelto nimisestä emätilasta. Alla olevissa kuvissa on esitetty suunnittelualueen sijainti.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lapinlahden kunnassa, Korpisen kylän Itälammen rannalla. Alue on normaalia haja-asutusaluetta. Suunnittelualueella on kaksi vuokrakäytössä ollutta loma-asuntoa sekä peltoa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueelta ei löydetty luonnon kannalta merkittäviä kohteita Korpisen rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä.

2.1.3 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on haja-asutusaluetta.

Liikenne

Suunnittelualueen rakennuspaikoille on olemassa olevat tieyhteydet.

2.1.5 Kulttuuriympäristö

Kaavamuutos alue on osa laajempaa maakuntakaavassa MT-merkinnällä osoitettua peltoaluetta. Lisäksi alue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurimaisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (km).



Kuva 2. Ilmakuva alueesta.

Kaavamuutosalueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä arvokkaita rakennuskohteita. Kaavamuutosalueen läheisyyteen, alueen pohjoispuolelle on voimassa olevaan yleiskaavaan osoitettu merkittävä rakennuskohde SR.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa.

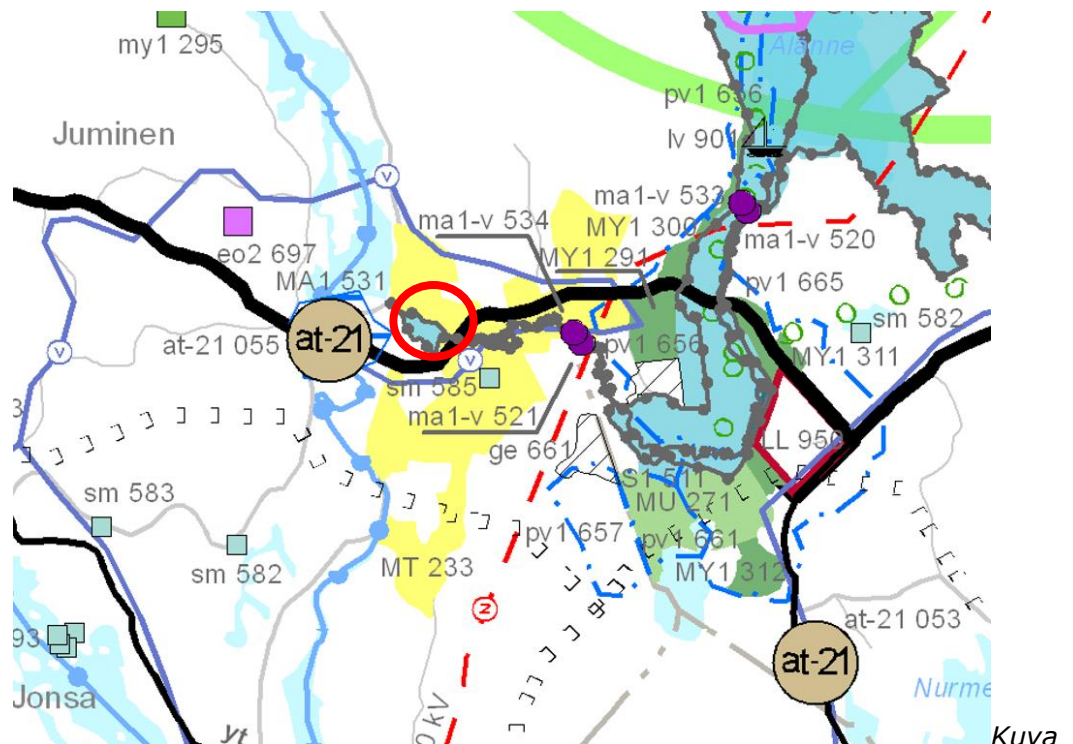
Valtioneuvosto hyväksyi uudet tavoitteet 14.12.2017 ja uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, joka on hyväksytty 8.11.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maatalousalueelle. Itälampi on osoitettu maakuntakaavassa Natura-2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi.





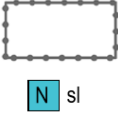



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

MT

MAATALOUSALUE
Merkinnällä osoitetaan laatuluokaltaan hyvät, yhtenäiset, laajat peltoalueet., jotka halutaan jatkossakin säilyttää maatalouskäytössä.

Suunnittelumääräys: Alueet tulee ensisijaisesti säilyttää maatalouskäytössä. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että yhtenäisiä peltoalueita ei pirstota, eikä muutoin heikennetä viljelyolosuhteita, ja otetaan huomioon maiseman peruspääpiirteet.

	<p>SUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan vesilain ja vesilain tai luonnonsuojelulain (maa-alueet) perusteella suojeltavia alueita.</p>
	<p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹</p>
	<p>LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.</p>
	<p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹</p>
	<p>NATURA-2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 - ohjelmaan sisältyvät alueet. Alueet on osoitettu SL-, S1-, MU-, MY1- ja VR-aluevarauksin.</p>
	<p><u>Suunnittelumääräys:</u> Natura-alueiden ja niiden viereisten alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.</p>

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Lapinlahden kunnanvaltuuston hyväksymä Korpisen rantaosayleiskaava. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.4.2012 § 20. Rantaosayleiskaava ja sen varaukset suunnittelualan läheisyydessä ilmenevät kohdassa 4.1 olevasta kuvasta.

2.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

3 Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Alueen omistajalla on tarve muuttaa matkailupalveluiden alue loma-asuntoalueeksi, sillä alueella ei ole tarkoitus jatkoissa pitää matkailupalveluita.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Seuraavassa taulukossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

Maanomistajat, asukkaat	asukkaat yritykset maanomistajat
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	Lapinlahden tekninen lautakunta Lapinlahden ympäristölautakunta

Muut yhteisöt	Savon Voima Oyj Kalastusalue/osakaskunnat Muut yhteisöt
---------------	---

3.3 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

3.3.1 Vireilletulo

Kunnanhallitus on päättänyt 29.1.2018 pitämässään kokouksessa käynnistää Korpisen rantaosayleiskaavan muutoksen.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan x.x.2018 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin ajan nähtävillä ja osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.4.–16.5.2018 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x.2018 – x.x.2018 välisen ajan.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Paloisen osakaskunnalta (ei huomautettavaa), Savon Voima Verkko Oy (ei huomautettavaa), Pohjois-Savon liitto (ei huomautettavaa) ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta (ei huomautettavaa).

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui seuraavaa: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kulttuuriympäristö on mainintana mukana mutta kaavaselostuksesta se puuttuu kokonaan. Kulttuuriympäristö tulee lisätä kaavaselostukseen ja ottaa huomioon myös vaikutusten arvioinnissa.

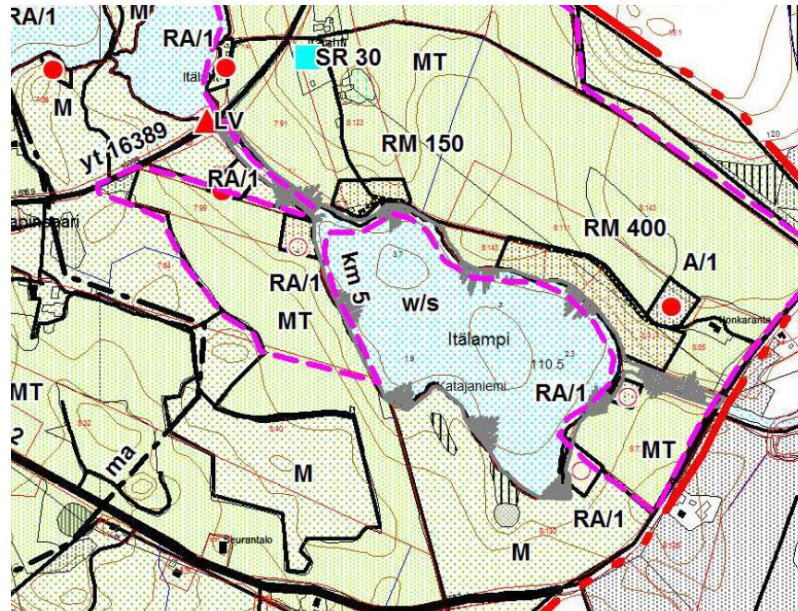
Kaavaselostusta on täydennetty kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

4 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Kaavamuutos

Alla oleva kuva osoittaa tällä hetkellä voimassa olevan yleiskaavan suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa Itälammen pohjoisrannalla ja koillisrannalla matkailupalveluiden alueeksi (RM) tarkoitetut alueet.

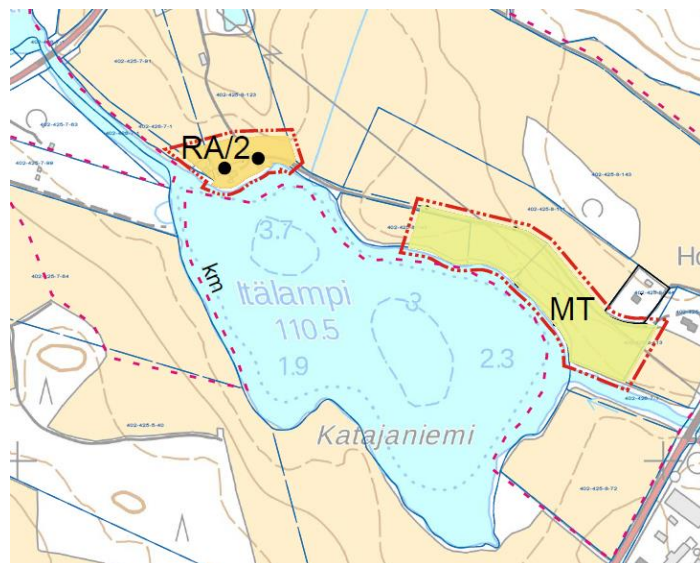


Kuva 4. Ote Korpisen rantaosayleiskaavasta.

Seuraava kuva osoittaa suunnitellun rantaosayleiskaavan muutoksen. Pohjoisrannan matkailupalveluiden alue on muutettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja samalla muutettu alueen rajausta hieman. Samalla on poistettu koillisrannalta RM-alue muuttamalla se MT-alueeksi.

Yleiskaavan muutos on voimassa olevan yleiskaavan mitoituspuitteiden ja periaatteiden mukainen, koska olemassa olevat rakennukset olisi osoitettu RA-alueiksi yleiskaavassa, jos maanomistaja ei olisi esittänyt RM-alueiksi osoittamista.

Kaavamääräyksiä ei ole muutettu.



Kuva 5. Ote Korpisen rantaosayleiskaavan muutoksesta.

4.2 Aluevaraukset

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saarirakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m². Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

MT

Maatalousalue.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyyplitään liittyä olevaan rakennuskantaan. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, AP-, ARA-, RA- ja RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

km

Kulttuurimaisemallisesti arvokas alue

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

4.3 Yleismääräykset

Rakentaminen

Kaavassa osoitetuille rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan sijoittelussa tulee huomioida vedenpinnan noin 3 metrin vaihteluväli. Alin sallittu lattiapinnan taso Korpisen ranta-alueilla on NN + 111,60 m ja Karsanjärven ranta-alueilla NN + 111,50 m.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 0,6 ha:n rakennetuilla saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa

Kerrosalaltaan yli 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m², tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m², tulee sijoittaa vähintään 10 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rantarakennuspaikoille, jotka rajoittuvat vesialueen sijaan voimayhtiön omistamaan maa-alueeseen, on oikeus voimayhtiön luvalla rakennuspaikkoihin liittyvien laitureiden ja venevalkamien rakentamiseen voimayhtiön maalle.

Mikäli RA-, AM-, tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuolto-määräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Saarien osalta metsänkäsittelytoimenpiteisiin tulee hakea maisematyöluva.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvian myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpiviranomaiselta

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvian yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Yleistä

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä, sillä uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta. Kaavamuutoksella toteutetaan ainoastaan matkailupalveluiden alueen muuttaminen loma-asuntoalueeksi ja nykyisen rajauksen muuttaminen vähäisessä määrin. Koillisrannan matkailupalveluiden alueen muuttaminen maatalousalueeksi vähentää rakentamista Itälammella.

4.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset, sillä uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta. Rakennuspaikoille on olemassa oleva tie.

4.4.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kokonaisvaikutus luontoon ja maisemaan ei muutu olemassa olevaan tilanteeseen nähden, sillä uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta.

4.4.4 Vaikutukset Natura-alueisiin

Kaava-alueella sijaitsee yksi Suomen Natura 2000 -verkostoon sisällytetty kohde. Älänteen Natura-alue (FI0600088) on sisällytetty Natura-verkostoon lintu- ja luontodirektiivin perusteella (SPA- ja SCI-alueet).

Kaavamuutoksella on olemassa olevat loma-asunnot osoitettu sekä poistettu RM-alue Itälammen rannalla. Kaavassa on myös annettu tarkat ohjeet jätevesien käsittelystä. Näin ollen kaavan toteuttaminen ei muuta Natura - alueiden luontotyyppien luonnontilaa, ei vähennä niiden levinneisyysaluetta eikä lisää oleellisesti linnustoon ja muuhun eläimistöön kohdistuvaa häiriötä.

Rantaosayleiskaavan toteuttaminen ei näin ollen aiheuta luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella Natura-alueet on sisällytetty Suomen ehdotukseen Natura 2000 -suojelualueverkostoksi. Luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

4.4.5 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä siellä ole arvokkaita rakennuskohteita. Alue on osoitettu kulttuurimaisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (km) voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti kaavamerkintää tai -määräystä muuttamatta. Kaavalla on eheyttävä vaikutus kulttuuriympäristön osalta, koska voimassa olevan kaavan RM-aluetta on osoitettu maatalousalueeksi olevan tilanteen mukaisesti.

4.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Suorat taloudelliset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen maanomistajiin.

4.4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä.

5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat Korpisen rantaosayleiskaavan mukaiset. Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet rakentamisesta, jäte- ja vesihuollosta, metsänkäsittelystä ja tiestöstä.

6 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 21.5.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

LAPINLAHDEN KUNTA

KORPISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:10 000

Tekla 21.6.2018 § 39, liite no 4

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA/2

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saarirakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m².

Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

MT

MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyyppiltään liittyä olevaan rakennuskantaan.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, AP-, ARA-, RA- ja RM- alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

km

KULTTUURIMAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

•

Rannalla sijaitsevan nykyisen tilakeskuksen ja asuinrakennuksen tai loma-asunnon likimääräinen sijainti.

ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

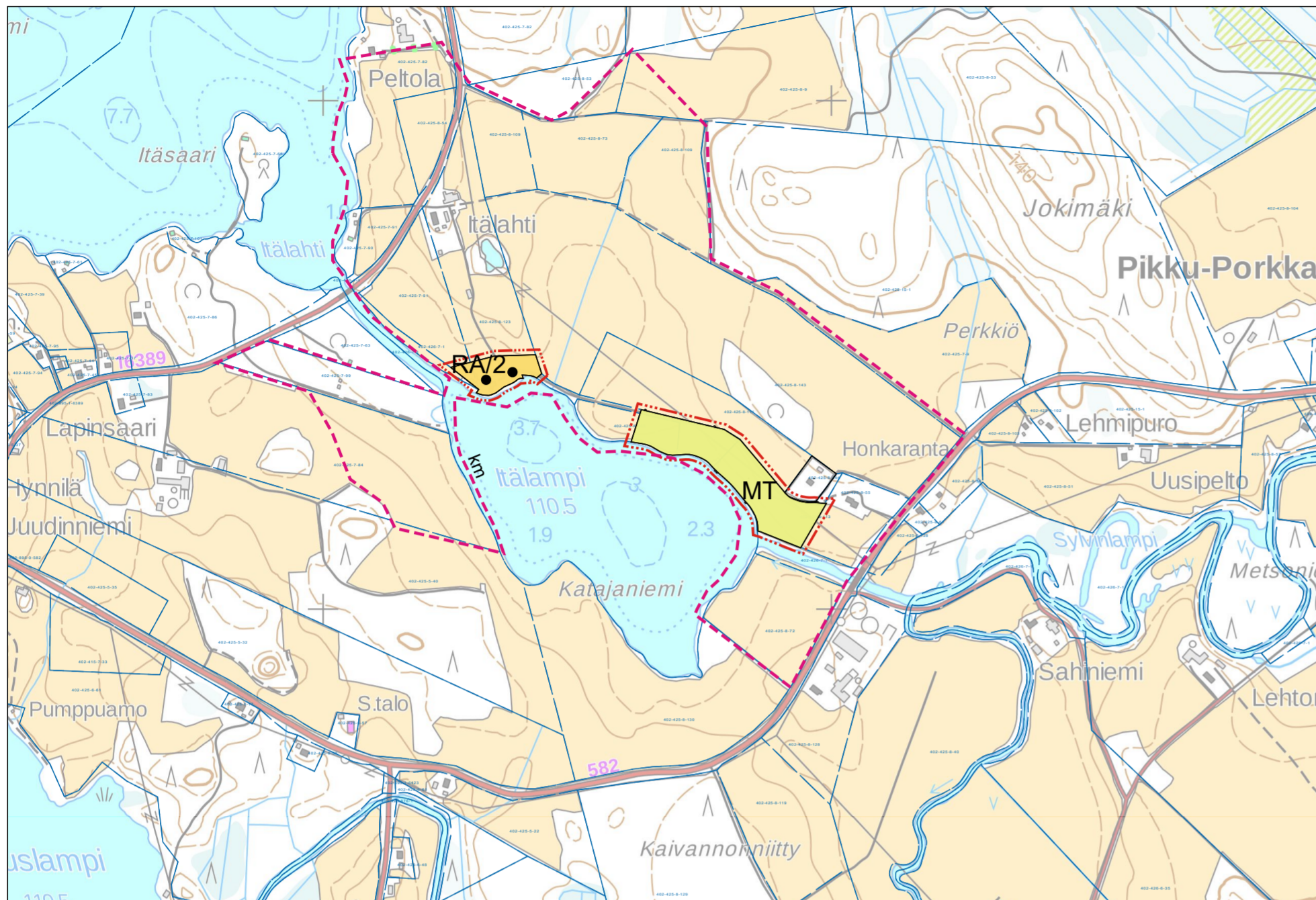
Kuopiossa 21.5.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen

DI, aluepäällikkö

LAPINLAHDEN KUNTA KORPISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS		Nähtävillä 16.4.-16.5.2018 (luonnos) (ehdotus)
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi		Valtuusto
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:10000		YKS P34678 901
Tiedosto Q:\Kuo\p346\p34678_Korpinen_rantaosayleiskaavan_m \C_suunnittelu\C2_tyo\Kuvat\Korpinen_muutos.dwg		
Päiväys 21.5.2018	Suunn./Piirt. Tuija Helminen/THe	A
Pääsuunn. Timo Leskinen	Tarkastaja	S
Hyv.	Yhteyshenkilö Timo Leskinen	



YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Kaavassa osoitetuille rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan sijoittelussa tulee huomioida vedenpinnan noin 3 metrin vaihteluväli. Alin sallittu lattiapinnan taso Korpisen ranta-alueilla on NN + 111,60 m ja Karsanjärven ranta-alueilla NN + 111,50 m.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 0,6 ha:n rakennetuilla saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Kerrosalaltaan yli 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 80 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m², tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m², tulee sijoittaa vähintään 10 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rantarakennuspaikoille, jotka rajoittuvat vesialueen sijaan voimayhtiön omistamaan maa-alueeseen, on oikeus voimayhtiön luvalla rakennuspaikkoihin liittyvien laitureiden ja venevalkamien rakentamiseen voimayhtiön maalle.

Mikäli RA-, AM-, tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuolto-määräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Saarien osalta metsänkäsittelytoimenpiteisiin tulee hakea maisemätyöluva.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvassa yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.