

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>A</b>	<b>Asuinrakennusten alue.</b> <p>Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m<sup>2</sup> ja enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Alueella olevia tai rakennettavia maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotantorakennuksia ei oteta huomioon laskettaessa käytettyä kerrosalaa.</p>
<b>A-2</b>	<b>Asuinrakennusten alue.</b> <p>Alue varataan rakennuspaikoille, joilla ei ole rantaviivaa. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Alueella olevia tai rakennettavia maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotantorakennuksia ei oteta huomioon laskettaessa käytettyä kerrosalaa.</p>
<b>P</b>	<b>Palvelujen ja hallinnon alue.</b> <p>Alueen maksimirakennusoikeus on 1500 k-m<sup>2</sup>.</p>
<b>PY</b>	<b>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.</b> <p>Alue on varattu pääsääntöisesti kunnallisille ja hallinnollisille palveluille.</p>
<b>YV</b>	<b>Yleisten Huvi- ja viihdetarjontaa palvelevien rakennusten alue.</b>
<b>RA</b>	<b>Loma-asuntojen alue.</b> <p>Alue varataan omaraantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 120 k-m<sup>2</sup> ja enintään 250 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p>
<b>6 RA</b>	Luku RA-merkintöjen vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
<b>RA-1</b>	<b>Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja.</b> <p>Rakennuspaikka sijaitsee pienessä saarella tai muutoin maisemallisesti aralla alueella. Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 60 k-m<sup>2</sup>.</p>
<b>RA-s</b>	<b>Loma-asuntojen alue, jolla on muinaisjäänös.</b> <p>Rakennuspaikkaa rakennettaessa ja sitä käytettäessä tulee huolehtia siitä, että alueella olevan muinaisjäänöksen arvot säilyvät. Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 150 k-m<sup>2</sup>.</p>
<b>RA-2</b>	<b>Loma-asuntojen alue.</b> <p>Alue varataan rakennuspaikoille, joilla ei ole rantaviivaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 120 k-m<sup>2</sup> ja enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p>
<b>RA-9</b>	<b>Loma-asuntojen alue, jolla on voimassa oleva ranta-asemakaava.</b> <p>Alueella noudatetaan ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>
<b>RM-1</b>	<b>Maatilatarkailupalvelujen alue.</b> <p>Alueen uudisrakentaminen vaatii ensisijaisesti ranta-asemakaavan laatimisen. Mikäli alueella on mitoitusskelman mukaista rantarakennusoikeutta, oikeuttaa yleiskaava suoraan rakennuslupaan. Tällöin rakennuspaikkakohtainen uudisrakennusoikeus on merkitty rakennuspaikkakohtaisesti. Tällainen rakennusoikeus on merkitty yleiskaavaan uuden rakennuspaikan symbolilla.</p> <p>Muussa tapauksessa sallitaan ainoastaan matkailupalvelutoimintaan liittyvä vähäinen rakentaminen. Uudisrakennukset eivät tällöin saa olla asuin/loma/talousrakennuksia.</p>
	<b>A-, RA-, RA-1 ja RA-s alueiden rakentamista koskevat määräykset:</b> <p>Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerros-alaltaan enintään 5 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoitaa.</p> <p>Kullekin rakennuspaikalle 15 metrin etäisyydelle rannasta voidaan rakentaa enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan lisäksi joko savusauna, talousrakennus (grillikota) tai (grilli) katos, joka on kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa maksimissaan 5 rakennusta.</p> <p>Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.</p>
<b>•</b>	<b>Erillisen tilan pääkeskukseen liittyvän saunan rakennuspaikka.</b> <p>Sauna on rakennettu ennen alkuperäisen kaavan vahvistumista 3.12.2001. Sijainti on ikimääräinen.</p>
<b>•</b>	<b>Uusi rakennuspaikka.</b>
<b>LV</b>	<b>Venevalkama.</b>
<b>LV-k</b>	<b>Kyläranta</b> <p>Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jäätteitä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.</p>
<b>LV-F</b>	<b>Rajavartioston rantautumispaikka.</b> <p>Alueelle voidaan sijoittaa vähäistä toimintaa palvelevaa rakentamista.</p>
<b>lv</b>	<b>Melontareitin tukikohta.</b>
<b>Retk</b>	<b>Retkeily- ja virkistysalue.</b> <p>Virkistysalue, varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen.</p>
<b>Uim</b>	<b>Uimaranta-alue.</b> <p>VR- ja VV-alueiden rakentamis- ja maankäyttömääräykset: MRL 43§ nojalla alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palvelevaa rakentaminen. Alueella on voimassa MRL 128§ mukainen toimenpidekielto. Metsää hoidettaessa otetaan huomioon yleinen virkistyskäyttö.</p>
<b>/er</b>	<b>Erityisalue.</b> <p>Ennen rakennusten ja teiden rakentamista /er-merkinnällä osoitettulle alueelle on saatava rajavyöhykelain 4 A §:n mukainen sisäasiainministeriön lupa.</p>
<b>SL</b>	<b>Luonnonsuojelualue, jolla on ympäristöarvoja.</b> <p>Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.</p> <p><b>Suojelumääräykset:</b><p>Alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpidekielto. MRL 41 § nojalla määrätään, että SL -alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojitaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.</p><p>Kaavakartalla oleva numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan listaan, jossa on kuvattu kohteen arvot tarkemmin.</p></p>
<b>/s</b>	<b>Alue, jolla ympäristö säilytetään.</b> <p>/s merkinnällä osoitettuihin alueisiin on MRL 41§:n nojalla, lukuunottamatta rakennusluvun yhteydessä sallittuja toimia, maankamaran kaivaminen, louhiminen sekä muut vastaavat ympäristöä oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.</p>

**sm/1 Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.**

Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Suojelumääräys  
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.  
(Numero merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostukseen esitettyn numerointiin).

**sr-1/1 Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.**

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen).

**sr-2/1 Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä.**

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja/tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tai purkamisaikeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen).

**▲ Virkistyskohde.**

Osoitettuun paikkaan voidaan rakentaa virkistystä palvelevia rakennelmia. Tilan alueelle, soveltuvaan paikkaan voidaan osoittaa rantautumispaikka.

**M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:  
Maankäyttö- ja rakennuslain 43§:n 2 momentin nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamisohjelmalla 200 metrin syvyydellä rantavyöhykkeellä olemissa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

**MT Maa- ja metsätalousalue.**

Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:  
MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaseikkoihin.

**MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset:  
MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.

**ra-1 Loma-asunnon rakennuspaikka luonnonsuojelualueella.**

Olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja käyttö sallittua. Lisärakentamista ei sallita.

**at-1 Taajaman lähialue**

Alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asunto- ja talousrakennuspaikoille voidaan sijoittaa ympäristösuojelun mukaisesti, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

**at-2 Kyläalue.**

Alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asunto- ja talousrakennuspaikoille voidaan sijoittaa ympäristösuojelun mukaisesti, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

**Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.**

Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Sarajärventien ja Niskapiettilän tila-alueiden osalta tulee erityisesti turvata tilinjaluksen säilyminen ennallaan. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

**luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.**

Liitto-oravien elinalueen osa. Liitto-oravan käyttämät järeät puut tulee säilyttää.

**luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.**

**Kulttuurimaisema-alue.**

Alueen uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen maisemalliset ominaisuudet: peltojen yllä avautuvat kylä- ja/tai järvinäkymät tulee säilyttää. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena.

**Luonnonarvoiltaan merkittävä alue.**

**Arvokas kallioalue.**

Alueella on voimassa maa-ainestain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

**Arvokas harjualue.**

Alueella on voimassa maa-ainestain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

**Arvokas maisema-alue.**

Ohjeellinen aluerajaus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteillä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Suojelumääräykset:  
MRL 31§:n määrätään, että alueella olevat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvun yhteydessä sallittuja toimia.

**ah- ja sm-alueiden suunnittelumääräykset:**  
ah- ja sm-alueilla rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

**Maisemallisesti merkittävä alue.**

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

**Alue, jolla historialliset rakenteet tulee säilyttää.**

**Arvokas vesialue.**

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.

**Yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue**

Tärkeä/vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

**Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Tärkeä/vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

**nat**

**Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.**

Kaavakartalla oleva numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan listaan, jossa on kuvattu kohteen arvot tarkemmin.

**W Vesialue.**

**Valtatie.**

**Yhdystie.**

**Rata.**

**Ohjeellinen retkeilyreitti.**

**Laivaväylä.**

**Pienveneväylä.**

**Vahvistetun ranta-asemakaavan raja.**

**Yleiskaava-alueen raja.**

**Alueen raja.**

**Yleiset määräykset ja suositukset:**

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värikyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoaukeille.

Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassaolevien rakennusryhmien yhteyteen.

Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämisen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muotoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella. Korkeuden määrittämisessä on lisäksi otettava huomioon vesistön aaltoilu. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Tämän kaavan mukaisten A-, A-2, RA, RA-1, RA-2, RA-s ja P-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. Lisäksi rakennusluvut voidaan myöntää niille retkeily- ja matkailupalvelualueille, joilla kaavamääräys tämän sallii. Mikäli olemassaolevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla tulee harkita tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkomisen yhteydessä tai siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

M-, MT-, MU-, VR ja SL -alueilla on rakennusoikeus rantavyöhykkeen osalta siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA -alueille.

M- ja MU- alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakentamisjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin mainittu.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsystejä ja liittyviä maantelle. Jos uusia liitymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

Pohjaveitä ja maaperää ei saa pilata eikä pohjaveiden saa aiheuttaa muutoksia.

**Vesi ja jätehuolto**

Viemäriverkostojen ulkopuolinen jätevesien käsittely tulee toteuttaa valtioneuvoston asetuksen 209/2011 mukaisesti.

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

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

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

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa valittaessa.

**Metsänhoito**

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja SL-, VR- ja MU-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia.

M -alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäs rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.



## RAUTJÄRVEN KUNTA

### Rautjärven rantayleiskaava

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
Muutosalueita koskevat määräykset  
15.12.2011, muutoksia 20.3.2012

MK 1:10 000

RAMBOLL FINLAND OY KAAVOITUSYKSIKKÖ Virastotie 3 C, 15870 Hollola Puh. 020755 7800 Faksi 020755 7801	MRL 62§ 1.12.-31.12.2010 MRA 19§ 18.7.-19.8.2011 23.1.-24.2.2012
Työno 82127957	kh
Hollolassa 15.12.2011, muutokset 20.3.2012	kv 2.4.2012 § 9
 MARKUS HYTÖNEN, kaavoitusinsinööri	lainvoimainen
 MATTI KAUTTO, yksikön päällikkö	