

Ranuan kunta

Simojärven pohjoisosien rantaosayleiskaava, osa-alue A

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

A/1**Asuntoalue**

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, sauna-, huolto-, talous-, tms. rakennuksia.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A-1/1**Maatilojen talouskeskusten alue**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m².

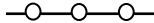
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

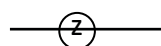
ARA/1**Rantarakennusalue**

Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakentamisluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1	Vapaa-ajan asumisen alue Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon sekä rantasaunan ja tarpeelliset varistorakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
RM	Matkailupalvelujen alue Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Uuden matkailupalvelujen alueen kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m². Rantaosayleiskaavan voimaantulohetkellä jo toteutuneille alueille, joiden käytetty rakennusoikeus ylittää 600 k-m², voidaan yleiskaavan perusteella lisä- ja täydennysrakentaa enintään 10 % yleiskaavan voimaantulohetkellä käytetystä rakennusoikeudesta. Näillä alueilla sallitaan myös korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Tätä merkittävämpi rakentaminen tulee ratkaista ranta-asemakaavalla tai asemakaavalla.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
P	Palvelujen alue
LV	Venesatama
LVV	Venevalkama
LVV	Venevalkama Veneenlaskupaikka/rantautumisalue. Alue on tarkoitettu lähialueen maanomistajien toteutettavaksi. Toteuttaminen edellyttää sopimusta maanomistajan kanssa.
SL	Luonnonsuojelualue Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu tai toteutettava alue.

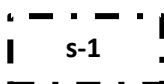
SL-1	Yksityinen luonnonsuojelualue Alueella tulee noudattaa sen perustamispäätöksessä annettuja rauhoitusmääräyksiä.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Aluetta voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti A-, A-1-, ARA-, RA- ja RM-alueille.
MT-1	Maatalousalue Alue on tarkoitettu pääasiassa maataloustalouteen. Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti A-, A-1-, ARA-, RA- ja RM-alueille.
MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti A-, A-1-, ARA-, RA- ja RM-alueille.
W	Vesialue
st	Seututie
yt	Yhdystie
vv 	Veneväylä

**Sähkölinja tai voimajohto****Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Metsälain 10 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Uhanalainen luontotyyppi tai luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**Suojeltava alue**

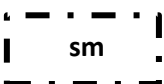
Luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta), jonka esiintymää ei saa hävittää eikä heikentää.

**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaaavat toimenpiteet. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

Alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös**

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös**

ark

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö****Rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 44 §)**

-  Olemassa olevan rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
- Rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 44 §)**
- Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen rakentamattoman rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
-  **Rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 72 §)**
- Olemassa olevan rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
-  **Rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 72 §)**
- Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen rakentamattoman rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
-  **Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka**
- Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen rakentamattoman rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
-  **Uusi rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 72 §)**
- Uuden rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.
-  **Ranta-asemakaava- tai asemakaava-alue**

Yleismääräykset:

Rakentaminen

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakentamisluvat alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä oleville A-, A-1-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

Rantavyöhykkeelle sijoituville M-1-, MT-1- ja MY-1-alueilta rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti rakennusalueille.

Rakennusten etäisyyksistä rantaviivasta noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen värytykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja vastarannalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuspaikalle pihapiirimäisesti. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1 metri ja alimmat kastumiselle arat rakenteet 1,5 metriä keskivedenkorkeuden (N2000) yläpuolella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Maantien läheisyydessä rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Vesiensuojelu

Metsätalousalueella tulee huomioida vesiensuojelun edellytykset valtion mailla Metsähallituksen ympäristöoppaan ja metsänhoito-ohjeen mukaisesti sekä yksityisillä mailla Tapon metsänhoitosuositusten mukaisesti.

Maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskeissa hankkeissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei niistä aiheuteta kuormitusta vesistöille.

Maaperän muokkausta koskeissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiintoainesta tai humusta pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön.

Asuntojen lyhyt vuokraus

Omaa vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuntoa, loma-asuntoa tai haja-asutusalueiden asuntoa voi vuokrata vapaasti.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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

Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevedet tulee käsitellä siten, että ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukainen ohjeellinen puhdistustaso toteutuu.

Saarissa ei sallita vesikäymälän rakentamista.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Tiet

Maanteiden varsilla on haettava uuden liittymän lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ennen rakentamisluvan myöntämistä. Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.