

LEMIN KUNTA

Rantaosayleiskaavojen muutokset 2025

KAVALUONNOS 15.5.2025

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

A-1	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä. Alueelta ei saa järjestää itsenäistä liittymää yleiseen tiehen. Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Niemi kylän kulttuurimaisema). Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.
A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.
RA	LOMA-ASUNTOALUE Rakennuspaikalle saa sijoittaa: - Yhden loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 110 k-m2 - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 k-m2 ja rakennusten enimmäislukumäärä viisi.
2RA	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.
R-2	LOMA- JA MATKAILUALUE Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. sekä asumisen tarpeisiin. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
M	MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.
SL	LUONNONSUOJELUALUE Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkoiden sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun. AKL 43 1. §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan laillistamisesta alkaen. SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista
VR	RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen. AKL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.
pv-1	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

YLEISKAAVAMUUTOKSEN RAJAUS

Yleiset määräykset

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: A-, A-1-, R-2- ja RA-alueet.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi. Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämisskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakeja.

Ranta-alueella olevalla lomarakennuspaikalla yksittäisen rakennuksen kerrosala ei saa ylittää 110 k-m2.

Vakituisele asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 300 k-m2. Kokonaisrakennusoikeuteen ei lasketa kuuluvaksi elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellisia tuotanto- ja energiatiloja. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen kokonaismäärästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto. Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 k-m2:n rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Saunan kerrosala saa olla korkeintaan 30 m2 ja sen saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän ja rakennusalaltaan enintään 10 m2 grillikatoksen tai huvimajan, voi rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

Omarantaisilla tonteilla suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Lemminkunnan 1.1.2013 voimaantulleita ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien puhdistuslaitteistot ranta-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ja sijoittaa siten, että keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden aikanaakaan puhdistumattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytysputkistot tulee sijoittaa yli 30 m etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imeytykseen 10 metrin etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tiehytyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laittepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn

Tärkeillä pohjavesialueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua. Maalämpöpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty 500 metrin etäisyydellä kunnallisesta vedenotannasta. Maalämpöpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueille on haettava ympäristöviranomaisen lausunto. Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty. Vesikäymälän jätevedet on koottava täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivon ja täysin tiiviin suodattimen kautta maastoon.