

LEMIN KUNTA

Rantaosayleiskaavojen muutokset 2025

KAVAEHDOTUS 1.12.2025

Kaavamerkinntä 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 liittyvää yleiseen tiehen. Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Niemiylän 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. Ranta-rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.
/s	PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI PIHAPIIRI Rakennuksella tai rakennusryhmällä on ympäristön ja/tai paikallishistorian kannalta merkitystä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Lisätietoja kohteista löytyy kaavaselostuksesta.
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.
MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alueella sijaitsee määräraikainen rauhoitusalue. Alueen rauhoitus on sopimuksen mukaan voimassa 3.10.2039 saakka.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA 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 pääasentoisesti ulkoiluun ja vaellukseen. AKL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.
pv-1	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.
ah	ARVOKAS HARJUALUE Alueella ovat voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

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 kehittämisselkettä 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.

Vakitukselle 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 kokonaisuudesta 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 rakennuslaltaan enintään 10 m2 grillikatoksen tai huvimajan, voi rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venevajan rakentaminen edellyttää aina rakentamisluvan.

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

Hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä ja omarantaisilla tonteilla suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla on noudatettava talousjätevesien puhdistus- ja käsittelylaitteistojen rakentamisessa, sijoittamisessa, käytössä ja kunnossapidossa kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelulakia, jätevesiasetusta ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi vesikäymälän rakentaminen on kielletty saarissa ja muualla, missä jätevesiäilöiden tyhjentäminen tietyden puuttumisen vuoksi ei ole mahdollista.

Tärkeillä pohjavesialueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty 500 metrin etäisyydellä kunnallisesta vedenottamosta. Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueille on haettava vesitalouslupa vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. 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.

Kaavan laatija:

KARTTAAKO OY
Hanna Nirkko
maanmittausins.
Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli
p. 045 253 3454

Susanna Mäkelä,
FM kaavasuunnittelija
p. 045 137 1544

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö:

Tommy Vesterlund
Tekninen johtaja
Toukkalantie 5
54710 LEMI
p. 040 015 0651

tommy.vesterlund@lemi.fi

Kaavan aikataulu:

Kaavan vireilletulo: khall. 19.8.2024 § 116
OAS ja luonnon nähtävillä (MRA 30§): 12.6.-12.7.2025
Ehdotus nähtävillä (MRA 19§):
Hyväksyminen:
Lainvoima:

