LIEKSAN KAUPUNKI

HATTUSAAREN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:15 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Ranta-AK — Ranta-asemakaava-alueen raja. Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.

gr — Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alueella on MRL 128 §:n mukainen maisematyölupaa edellyttävä toimenpiderajoitus.

pr, kp — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi, jonka säilymistä ei saa vaarantaa.

sm — Muinaismuistokohde tai alue. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittämi- nen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

AP/1 — Pientalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asunnon talousrakennuksineen, joiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 k-m².

AM — Maatilan talouskeskusten alue. Alueelle saa sijoittaa maataloudessa ja maatalouden sivuelinkeinojen harjoittamisessa tarvittavia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueen rakentamisessa (mm. rakennusoikeus) noudatetaan rakennusjärjestystä.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.

RA — Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asunto-rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään 1½-kerroksisen loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² 3000 m² tai sitä suuremmilla mannerrakennuspaikoilla ja enintään 150 k-m² 3000 m² pienemmillä mannerrakennuspaikoilla sekä saaririakennuspaikoilla aina enintään 120 k-m².

RA-mi — Saariin osoitettuja RA-mi rakennuspaikkoja saa luvittaa ja rakentaa kuten RA rakennuspaikkoja. Sen lisäksi RA-mi osa-alueille osoitettuja rakennuspaikkoja saa siirtää tämän yleiskaavan ulkorajojen sisällä oleville ranta-asemakaava-alueille rannan muoto- olosuhteiden sen salliessa suhteessa 3 saariirakennuspaikkaa 1 mannerrakennuspaikkaan. Tällöin asemakaavalla siirron lähtöalueelta poistetaan RA-mi rakennusoikeutta ja osoitetaan se siirron kohdealueelle.

RM — Matkailupalvelujen alue.

RM-1 — Matkailupalvelujen alue. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa kuinka monen omaan erilliseen lomarakennuspaikkaan RM-1 alue voidaan lohkoa. Pienen Pyysaaren rakennusoikeutta on siirretty tälle alueelle.

RV — Asuntovaunualue.

SL — Luonnonsuojelualue. Alue on rauhoitettu tai tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että sen maisemallisel ja ympäristöllisel arvot säilyvät.

W — Vesialue.

W-1 — Vesialue, jolla on erityisiä luontoarvoja. Aluetta koskevat suunnitelmat eivät saa heikentää alueen luontoarvoja.

EO — Maa-ainesten ottoalue.

Iv-1 — Ankkurointipaikka. Vesialueen osa, jolla veneiden lyhytaikainen ankkurointi on sallittu.

- Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon, saunan tai asuinrakennuksen sijainti.

300 — Matkailupalvelujen alueen RM rakennusoikeus (k-m²).

/ 3 — Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

/ s — Muu kulttuuriperintökohde tai -alue (informatiivinen merkintä). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Merkittävimmissä kohteita koskevissa suunnitelmissa tulee neuvotella Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon kanssa.

vt — Yhdystie. Kolin-Hattusaaren pt.

2,4 — Laivaväylä tai veneretti.

Kunnan raja.

20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Rantayhdyskeen rakennusoikeus on osoitettu kiinteistökohtaisesti AM-, AP-, RA-, RA-mi-, RV-, RM-1 ja RM-alueille. Rantayhdyskeen rakennuslvrat voidaan myöntää kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille suoraan tämän rantaosayleis- kaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§).

Tämän kaavan mukaisen mantereella sijaitsevan RA-rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen edellyttäen, että:
1) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vanhoilla rakennuspaikoilla vähintään 3000 m² ja uusilla rakennuspaikoilla muuten vähintään 5000 m², mutta jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yhteiseen vesijohtoon, on vastaava rakennuspaikan minimikoko uusillakin rakennuspaikoilla silloin 3000 m², ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yhteiseen vesi- ja viemärijohtoverkostoon, on vastaava rakennuspaikan minimikoko silloin sekä vanhoilla, että uusilla rakennuspaikoilla 2000 m².
2) Rakennuspaikka soveltuu maaperänsä ja topografiansa puolesta asuinrakennuspaikaksi käytettäväksi ottaen huomioon mm. ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräysten toteuttamisen.
3) Rakennuspaikan asuinkäytöllä ei vaikeuteta kohtuuttomasti viereisten rakennuspaikkojen loma-asumiskäyttöä.
4) Rakennuspaikka täyttää muulenkin lainsäädännössä asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Kun em. ehdot täyttyvät, voidaan käyttötarkoituksen muutosta koskevat luvat myöntää suoraan näiden kaavamääräysten perusteella ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupapäätöstä.

Rakennusten sijoittelussa noudatetaan Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuspaikkojen ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä vaativat.

Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen alarajaosaan tai muutoin kosteudelle alttiiden rakenteiden alin rakentamistaso on +96,60m mmyy (N2000).

Rakennettaessa ranta-alueilla on huomattava, ettei rakentamiselle estetä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueille saa tehdä estettä ilman Väyläviraston lupaa.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua luonnonmaisemaan.

Niillä vanhoilla rakennuspaikoilla, joilla on ennestään useampi kuin yksi loma-asunto tai asuinrakennus, voidaan näistä yleiskaavamääräyksistä huolimatta kyseessä olevat rakennukset talousrakennuksineen säilyttää ja peruskorjata.

Yleiskaava-alueella tai sen osalla ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisjoitus).

Jätevesien ja jätteiden käsittely

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527 / 2014), haja-asutusalueiden ajantasaisen jätevesiä koskevan valtioneuvoston asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Lomarakennuksille suositellaan kuivakäymälää.

Maiseman huomioiminen ja metsätalous

Rakennuspaikalla tulee rantayrityksen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä. Puuston harventaminen on sallittua.

Luonnontilaista rantaviivaa ei saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista ilmoitusmenettelyä tai lupaa.

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Luonnonsuojelu

Niillä linnuston suojelun kannalta arvokkailla lintuluodoilla, jotka ovat maa- ja metsätalousaluetta ja joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), on turvattava pesimärauha.

Kaavan käsittelyvaiheet

Vireilletulo	18.10.2018
Kaavaluonnos nähtävillä	20.5.-18.6.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	25.3.-29.4.2022
Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	
Lainvoima	

Lieksassa 12.5.2021, 17.3.2022, 9.6.2022

Jukka Hallaleh
maankäyttöpäällikkö, YKS 631