

PARIKKALAN KUNTA

KOLMIKANNAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset

Kaavaluonnos 18.3.2014

TP

Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue

TP-1

Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue

Alue sijoittuu osin Roihankylmiin arvokkaalle harjualueelle sekä pohjavesialueelle. Merkintä perustuu voimassa olevan maakuntakaavan varaukseen. Alue tulee toteuttaa toiminnaltaan ja laajuudeltaan siten, että ei merkittävästi heikennetä näitä arvoja.

P

Palvelujen ja hallinnon alue

EP

Ohjeellinen rajavartiolaitoksen / tullin alue

Merkinnällä osoitetaan oletettu, maakuntakaavassa rajavartiolaitoksen erityiseen käyttöön varaama-alue.

rk

Ohjeellinen rajatoimintojen kehittämiseksi varattu alue

Merkinnällä osoitetaan aluekokonaisuus, joka osayleiskaavalla varataan rajatoimintojen kehittämiseksi. Alueelle osoitetut muut kuin rajanylitystoimintoihin liittyvät aluevarausmerkinnot ovat toissijaisia merkintöitä. Rajanylityspaikan tarkempaa sijaintia ja alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista vielä osayleiskaavalla.

T

Teollisuus- ja varastoalue

EO

Maa-ainesten ottoalue

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa-, metsätalouskäyttöön. Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvistä rantavyöhykettä. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Edellä mainitulle pääasiassa 200 metrin syvyiselle rantavyöhykkeelle voidaan rakentaa kuitenkin MRL 72 §:ssä 3 mom. mainittua rakentamista. Erillinen enintään 20 k-m² suuruinen sauna on mahdollista rakentaa yleiskaava-alueelle merkittyyn jo rakennettuun asuinrakennukseen liittyen saman tilan ranta-alueelle.

Lisämääräyksiä on §:ssä 3.

Rakennusten on tyyliiltään ja sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin tai ne on sijoitettava metsäsaarekkeisiin ja metsäalueille siten, että pellot säilyvät vapaina. Suositeltavaa on, että alueen pellot hoidetaan viljeltyinä tai niittyinä niiltä osin kuin niille ei ole osoitettu rakentamista.

M-1
Maa- ja metsätalousalue

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia.

Erillinen enintään 20 k-m² suuruinen sauna on mahdollista rakentaa yleiskaava-alueelle merkittyyn jo rakennettuun asuinrakennukseen liittyen saman tilan ranta-alueelle.

Lisämääräyksiä on §:ssä 3.

M-1/s
Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat alueen luonnonarvoja.

MA
Maisemallisesti arvokkaat pellot ja niityt

Alueiden säilyminen avoimena ja viljeltyinä tai laitumina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MU/MY
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

MU- Rakentamis- ja ympäristömääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeelliset rakenteet.

MY- Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi, jonka ympäristöarvot pyritään turvaamaan. Alueelle voidaan rakentaa sen käytön vaatimia rakennuksia, rakenteita ja teitä sekä pohjavedenottoa.

SL
Luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luontoarvoja.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaisen ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maaomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Suojelumääräykset ovat voimassa enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä alkaen.

AP
Pientalovaltainen asuntoalue
1 A
Erillispientalojen alue

Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 20 k-m² suuruisen saunan.

Merkinnän edessä oleva numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 2, 3, 4 ja 5



Loma-asuntoalue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Merkinnän edessä oleva numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 2, 3 ja 5



Vesialue



Lähivirkistysalue



Muinaisjäännösalue

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kairaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.



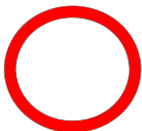
Ohjeellinen uusi reservi ratayhteystarve

Väylän sijainti on ohjeellinen. Yhteyden tarve ratkaistaan tulevaisuuden liikennemäärien kasvun perusteella. Yhteyden sijainti määritty tarkemmassa suunnittelussa. Merkintä osoittaa ratayhteystarpeen valtakunnan rataverkkoon.



Ohjeellinen uusi reservitieyhteystarve

Yhteyden tarve ratkaistaan tulevaisuuden liikennemäärien kasvun perusteella. Yhteyden sijainti määritty tarkemmassa suunnittelussa. Yhteystarvemerkillä tarkoitetaan tieyhteyden kehittämistä rajalta Parikkalan keskeisten elinkeinoalueiden ja keskustan tuntumaan mukaan lukien nykyisen yhteyden kehittäminen.



Uusi eritasoliittymä

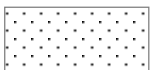
Merkintä on reservivaraus, joka toteutetaan vasta liikennemäärän kasvaessa riittävän suureksi.



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiston ottamista koskevat rajoituksen.

Alueella saattaa soran- tai kiviaineisten otosta aiheutua maa-aineslaissa mainittuja seurauksia.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

luo-1

Arvokas luontotyyppi ja uhanalaisen lajin elinympäristö

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida uhanalaisen lintulajin elinympäristövaatimukset ja arvokkaan luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.

luo-2

Liito-oravan elinympäristö

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suuret lehtipuut ja kuuset tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi.



Viitasammakoiden tärkeä elinympäristö

Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Rantaa muokkaavista toimenpiteistä (esim. ruoppaukset) tulee neuvotella alueellisen ELY-keskuksen kanssa.



Vesilain 11 §:n mukainen kohde

Vesilain 11 §:n mukaisten kohteiden luonnontilan heikentäminen on kiellettyä.



ma

SM 24



Maisemallisesti arvokas alue

MRL 43 §:n 2. mom. nojalla määrätään, että maisemaa muuttavaa maarakennustyötä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

SM-alueiden läheisyyteen haettavista rakennusluvista on pyydettävä museoviraston lausunto.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään

/s –merkinnällä osoitetuilla alueilla on MRL 41 §:n nojalla, lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia, maankamaran kaivaminen, louhuminen, sekä muut vastaavasti ympäristöä oleellisesti muuttavat toimenpiteet kielletty.

/s merkinnällä osoitetuilla rakennuspaikoilla sekä muidenkin toimintojen osalta, tulee selvittää ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli alueen luonnonarvoihin ei ole esitettävissä riittäviä selvityksiä, ei uusia toimintoja voida alueelle osoittaa.



Olemassa oleva sauna, rakennusoikeus 20k-m²



Uusi saunarakennus

sr-2/p

Huomionarvoinen pihapiiri



Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää ja uudisrakentaminen sovitaa ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan ja materiaalien osalta.

Kohde on kuvattu kaavaselostuksessa.

sr-2

Huomionarvoinen rakennus



Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt suositellaan toteutettavaksi siten, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja.

Kohde on kuvattu kaavaselostuksessa.



Pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue

Mikäli alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, joka vaatii puhdasta maaperää, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää ja tarpeen mukaan puhdistaa ennen tällaisiin toimiin ryhtymistä.



Retkeilyreitti

Rantavyöhykettä koskevat erityismääräykset:**1 §**

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesi- ja jätevesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

2 §

Asuinrakennuspaikan (A) rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lomarakenuspaikan (RA) yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 150 k-m².

Lomarakenuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset.

3 §

Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen kerrosaltaan enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

4 §

Alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen.

5 §

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityisiä huomioita siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

Yleiset määräykset:

Tarkemmassa suunnittelussa ja toimintojen sijoittelussa tulee huomioida valtatie aiheuttama melu siten, että valtioneuvoston päätösten mukaiset meluohjearvot eivät ylitä.

Rakennusluvan saa myöntää suoraan tämän yleiskaavan mukaisilla A, ja RA, -alueille sekä erillisten saunojen rakennuspaikoille. Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuspaikat merkittävä maastoon tai lohkottava itsenäisiksi tiloiksi.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Rannanläheisyyteen sijoittuvassa rakentamisen on erityisesti huomioitava riittävän suojapuuston jättämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Metsänhoidossa on noudatettava Kehittämiskeskus Tapion antamia suosituksia.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä ELY-keskukseen.

Rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeen M-, M-1, M-1/s, MU/MY, VL ja SL -alueilta maanomistaja-kohtaisesti rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille.