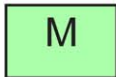


# LUUMÄKI

## KIVIJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

### OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

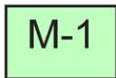
<b>A</b>	<b>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</b> Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.  Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( ● ).
<b>AM</b>	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b> Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveluvia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.
<b>V-1</b>	<b>VIRKISTYSALUE</b> Alue on tarkoitettu rantakaavan yhteiskäyttöiseksi virkistysalueeksi.
<b>VV</b>	<b>UIMARANTA-ALUE</b> Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
<b>VR</b>	<b>RETKEILY- JA ULKOILUALUE</b> Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen virkistyskäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
<b>R</b>	<b>LOMA- JA MATKAILUALUE</b> Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.
<b>RA</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b> Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ( ● ).  Rakennuspaikalle saa sijoittaa - kaksi loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m <sup>2</sup> - muita talousrakennuksia  Saunan enimmäiskoko on 30 kerros-m <sup>2</sup>  Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 30 kerros-m <sup>2</sup>  Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 kerros-m <sup>2</sup> ja rakennusten enimmäislukumäärä viisi.
<b>RA-1</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b> Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän Rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset.
<b>LV</b>	<b>YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE</b>
<b>LV-1</b>	<b>YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE</b>
<b>SL</b>	<b>LUONNONSUOJELUALUE</b> Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun.  RakL 135 §: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 vahvistamisesta alkaen.  SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.



#### MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.



#### MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



#### MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/ TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

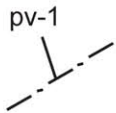
Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.



#### VESIALUE



#### VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



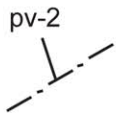
#### VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varstointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



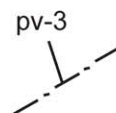
#### VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä valtioneuvoston päätös pohjavesien suojelemisesta eräiden ympäristölle tai terveydelle vaarallisten aineiden aiheuttamalta pilaantumiselta.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varstointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



#### MUU POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.

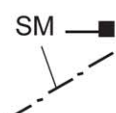
Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, etteivät suunnitellut toimenpiteet aiheuta haittaa pohjaveden laadulle ja määrälle.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).



#### SAUNAN RAKENNUSALA

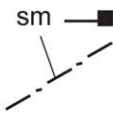
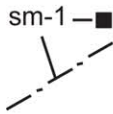
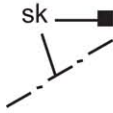



Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.



#### MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla saatua lupaa.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan.

	<b>MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS</b> Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.  Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan.
	<b>KALLIOMAALAUKSEN SUOJAVYÖHYKE</b>
	<b>KULTTUURI- TAI RAKENNUSHISTORIAALLISIA ARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE</b> Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.
	<b>NUOTTA-APAJA</b>
	<b>SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN VENEREITTI</b>
	<b>ALUE JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN</b> Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.  Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä

#### RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

-sauna 15 m

-muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

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

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-osainen saostuskaivo ja imeytysosat tai maasuodatin vähintään 30 metrin ja saunan osalta 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodatinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.