



- - - - - YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
- ALUEEN RAJA
- ==== TONTTIKATU / PÄÄSYTIE
- ● RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT (asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)
- UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)
- 2** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RM- ja P- alueille. Yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Kaavassa osoitettujen asuin- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m². Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuin- tai loma-asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yli 150 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin.

Rakennusten korkeusasema ranta-alueilla

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä.

Vesiensuojelu

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla ranta-alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

Muuta

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvun myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutus suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteistyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m².
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia sekä enintään kaksi kaksi-asuntoista asuinrakennusta ympäristöön sopeutuen. AM-alueen kokonaisrakennusoikeus kerrosneliönä on 30 % alueen pinta-alasta. Asuintilojen rakennusoikeus on enintään 500 k-m².
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m².
- M** METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen ranta-vyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA
Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on voimassa AKL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- 8 SM** MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviraston tai alueellisen vastuumuseon lausunto.

KEITELEEN KUNTA

NILAKKA - KOUTAJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA-

MUUTOS 25.5.2026 luonnos

Muutos koskee tiloja 401-8-35, 402-1-66, 402-1-78, 402-1-80, 408-12-326, 409-1-42 ja 409-1-47 sekä kaavamerkintää AM.

Yleiskaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä
Yleiskaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä
Yleiskaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa

Pöytäkirjanpitäjä



1:10 000

osa-alue 1/4



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri