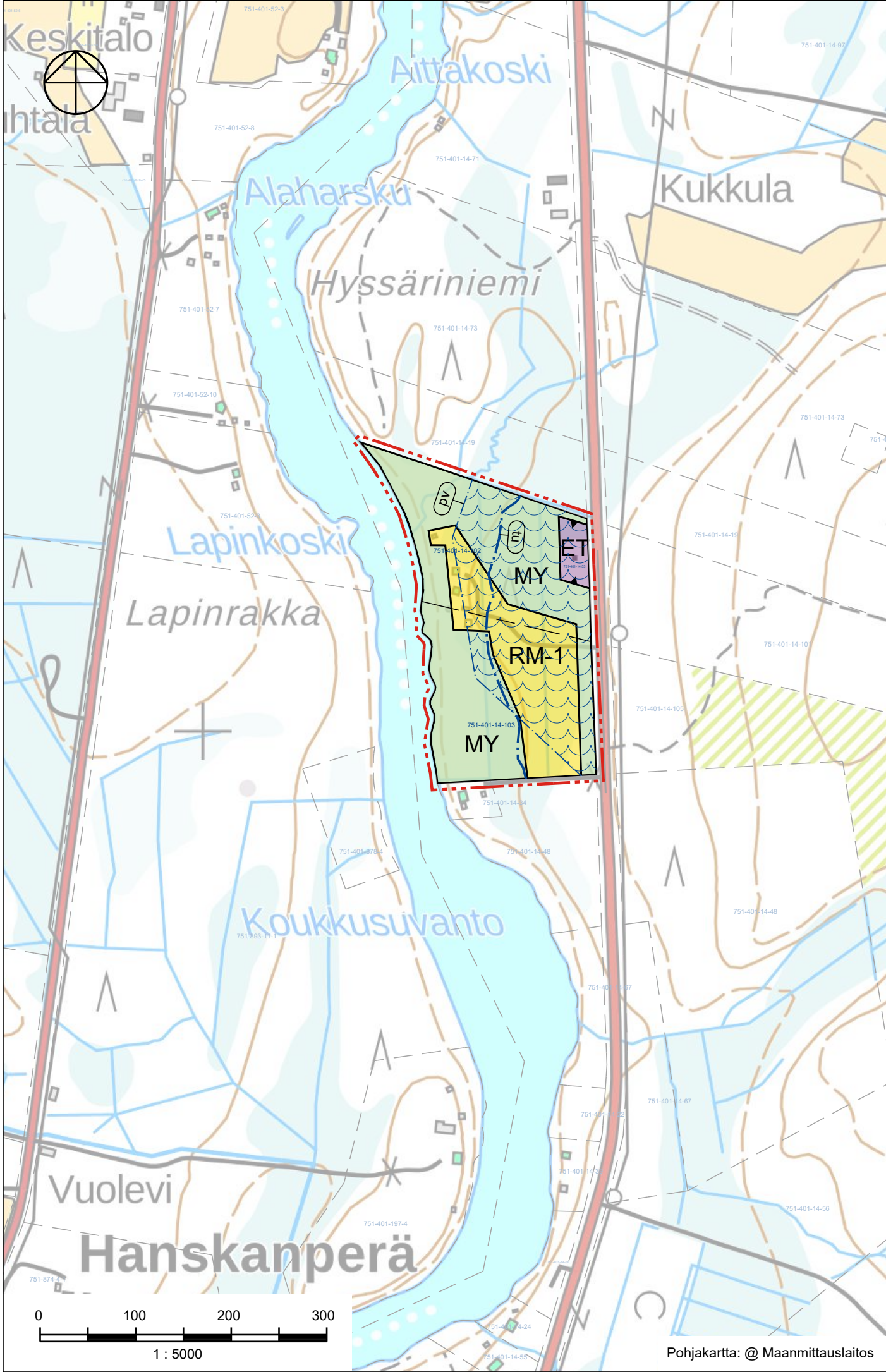




SIMON KUNTA

Simojoen Lapinkosken yleiskaava

1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RM-1

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

- Yhdellärakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².
- Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikki harmaat ja mustat jätevesijärjestelmän vedet on ohjattava umpisäiliöihin. Alueella on tarkistettava pohjaveden pinnan korkeus, ennen rakennustöihin ryhtymistä.
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA ARVOJA.

Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.

6M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.

ALUEEN RAJA.

tu

TULVAVAARA-ALUE.

Alue on teoreettista tulvauhka-alueita. Tulvavaara-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.

pv

POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.

Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöintialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Vastuuviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

KOKO YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevilla RM-alueille osoitetulla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoitettuihin muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)

Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnankorkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä.

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.

Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat pohjavesialueilla tai enintään 100 metrin etäisyydellä ranta-alueista, edellytetään voimassa olevan jätevesilain mukaista jätevesien käsittelyä.

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Luonnonvarainen vesi- ja rantakasvisto sekä suojaavat pensaikot tulee säilyttää. Rantavyöhykkeen niittämistä tai raivaamista ei suositeta.

Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

kunnanvaltuusto hyväksynyt	
ehdotusvaiheen aineisto nähtävillä	
valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä	
vireilletulo (kunnanhallituksen päätös)	
6.6 - 8.8.202414.9.2023	
SIMON KUNTA Simojoen Lapinkosken yleiskaava	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä
1:5000 ETRS TM35 N2000+m	
Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen numero	
YKS P46353	
Päiväys Pääsuunnittelija Suunnittelija	2.12.2024 Erika Brusila FM Terhi Wendelin FM
Piirtäjä Yhteyshenkilö	
Jari Alatalo Erika Brusila	