

Kaavamerkinnot ja -määräykset

AP

ASUINPIENTALOJEN ALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon, tarvittavia talous-, huolto- ja varistorakennuksia sekä saunarakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m² ja enintään 350 m². Talusrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².

AP-1

ASUINPIENTALOJEN ALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon, tarvittavia talous-, huolto- ja varistorakennuksia sekä saunarakennuksen.

Rakennuspaikan edustalla esiintyy LsL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitetun eläinlajin lisääntymis- ja elinympäristöä. Lajin elinympäristöä heikentävä tai lajin vaarantava ruoppaaminen on rannalla kiellettyä. Direktiivilajille olennaisten olosuhteiden muuttamiseen tulee hakea luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeamislupa.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m² ja enintään 350 m².

AM

MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa rakentaa maataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Alueen asuinkerrosala saa olla yhteensä enintään 600 k-m².

YM

MUSEORAKENNUSTEN ALUE

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talusrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettukerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Talusrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE PINTA-ALALTAAN ALLE 1 HA KOKOISESSA SAARESSA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talusrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 100 m².

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA SIJAITSEE MAHDOLLINEN LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ

Rakennuspaikan liito-oravatilanne tulee selvittää ennen rakennuslupaa. Mikäli alueella todetaan olevan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka, voidaan rakennushanke edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti niin, ettei liito-oravan elinolosuhteita heikennetä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talusrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettukerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Talusrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².

RM-1**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on varattu matkailu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia sekä toimintaan liittyviä ravintolatiloja ja huoltorakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 800 k-m². Kerrosalaltaan alle 120 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja yli 120 m² suuruinen rakennus vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillinen kerrosalaltaan 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

LV**VENESATAMA TAI VENEVALKAMA****E****ERITYISALUE**

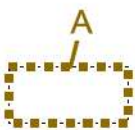
Alueelle voidaan sijoittaa asumista, työpaikkoja sekä liiketoimintaa ja elinkeinopalveluita. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön, ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet säilyvät. Alueen lisärakennusoikeus tulee ratkaista asemakaavalla.

SL**LUONNONSUOJELUALUE****M****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43§ 2 mom. perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta varten tarpeellista rakentamista. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, AP-1, AM- tai RA, RA-1, RA-2 ja RM-1-alueille.

MY**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, jolla ympäristönhoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, AP-1, AM- tai RA, RA-1, RA-2 ja RM-1-alueille.

W**VESIALUE****PYSYVÄN ASUMISEN VYÖHYKE**

Alueella voidaan sallia nykyisten lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutos ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä.

Rakentamisessa noudatetaan rakennuspaikan kaavan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisia kaavamääräyksiä. Käyttötarkoitus vakituiseseen asumiseen sallitaan, mikäli seuraavat rakennuspaikkaa koskevat edellytykset täyttyvät:

- Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 60 metriä.
- Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Jos rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon, pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².
- Rakennuspaikalla olevan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakentamisen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
- Loma-asunnon tulee täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut rakennustekniset vaatimukset.
- Rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajattavan tien varrella.

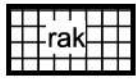
Voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella käyttötarkoituksen muutokset ratkaistaan ranta-asemakaavan muutoksella.



Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava.



Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella noudatetaan rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä.



Ranta-asemakaavoitettava alue.

Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen.



Asemakaavoitettava alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa asumista, työpaikkoja sekä liiketoimintaa ja elinkeinopalveluita. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön, ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.

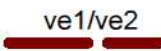


15 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Valtatie, merkittävästi parannettava tieosuus.

Tiellä tulee varautua linjausmuutoksiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

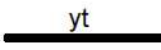


Ohjeellinen, uusi tielinjaus.

Valtatien 9 parantamista välillä Kanavuori – Lievestuore (Jyväskylä ja Laukaa) koskevassa ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa arvioitava vaihtoehtoinen linjaus. Tien parantamisratkaisu ja tielinjan sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa.



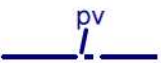
Seututie



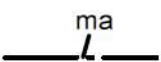
Yhdystie



Veneväylä



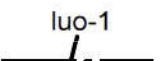
Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.



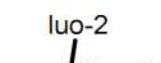
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti tulee säilyttää. Uudisrakentamisen tulee sijoituksestaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaliltaan sopeutua kyläkuvaan, rakennuskantaan sekä ympäristöön.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat rajoittaa alueen luontoarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen liito-oravan esiintymisalue. Alueella suoritettavilla toimenpiteillä ei saa hävittää tai heikentää lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaarantaa lajin liikkumista alueella.

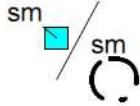


Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n nojalla suojellun viitasammakon esiintymisalue. Alueella suoritettavilla toimenpiteillä, kuten rantarakentamisella, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksella tai vesikasvien niitolla ei saa hävittää tai heikentää lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaarantaa lajin liikkumista alueella.

me (45/55)



Melualue, jossa melutaso ylittää liikennemelueennusteen 2050 mukaisen päiväohjearvon 45 dBA (loma-asuminen) tai 55 dBA (loma- ja vakituinen asuminen). Piharakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä vähentämään liikenteen asumiselle aiheuttamaa meluhaittaa. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon meluntorjunta sekä sisätiloissa että ulkoalueilla siten, etteivät asiasta annetun valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot yliity. Melualueelle sijoittuvilla rakennuspaikoilla mahdollisten meluntorjuntarakenteiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaa tontin omistaja.



Muinaismuistokohde tai -alue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsäpohjan muokkaaminen on kuitenkin kielletty. Aluetta ja lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Rakennettu rakennuspaikka



Uusi rakennuspaikka



Uimaranta



Kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



Alue, jolla ympäristö säilytetään

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa käytetään rakennuslupien myöntämisen perusteena yleiskaavassa osoitetuilla AP, AP-1, AM, RA, RA-1, RA-2 ja RM-1 –alueilla sekä saunan (sa) rakennuspaikoilla.

Kerrosalaltaan alle 120 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja yli 120 m² suuruinen rakennus vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillinen kerrosalaltaan 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla olla vähintään 60 metriä ja lomarakennuspaikoilla vähintään 40 metriä. Vakituiseen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m².

Rakennettaessa ranta-alueelle tule kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita ja siirtolohkareita. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Suosittelavin alin rakentamiskorkeus (N2000) on Leppäveden rannalla +82,85. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Uuden liittymän muodostaminen yleiselle tielle tai liittymän käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymälupaa ELY-keskukselta.

Yleiskaavan alueella noudatetaan kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä siltä osin, kun kaavassa ei asiasta ole toisin määrätty.

Laukaan kunta

LEPPÄVESIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN PÄIVITYS 1:15000



Päivitys koskee kunnanvaltuustossa 29.3.2004 § 10 hyväksyttyä
Leppävesijärven rantayleiskaavaa

Kaavaehdotus 6.2.2023 / 30.10.2023

Käsittelyt:

Khall. 4.2.2019 §23

Khall. 6.2.2023 §30

Khall. 30.10.2023 §259

Kvalt. 13.11.2023 §52

Maankäyttö

Mari Holmstedt
Kaavoitusjohtaja

Maija Koskinen
Kaavoitusavustaja