

LAPINLAHDEN KUNTA

VARPAISJÄRVEN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Lapinlahden kunnanvaltuusto on kokouksessaan __.__.202__ __ §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan muutoksen.

Lapinlahdella . . .202 .

Lapinlahden kunta Varpaisjärven kirkonkylän osayleiskaavan muutos	Nähtävillä __.__. - __.__.2026 (luonnos) __.- __.__.202__ (ehdotus)		
	Kunnanvaltuusto __.__.202__ § __		
FCG FCG Rakennettu Ympäristö Oy Microkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio Puh. 010 4090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero, mittakaava		
	YKS	P54701	1:10 000
Päiväys 21.1.2026 Pääsuun./Hyv. Heli Jokela	Suun./Piirt. Heli Jokela Yhteyshenkilö Heli Jokela		

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut Varpasen, Sopenjärven, Karjalaisen ja Valkeisen ranta-alueiden RA-1, AM-, AP-1, RA/AP- ja ME-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet M-1, MT-1, ME ja MY ovat suunnittelutarvealuetta.

Varpasen, Sopenjärven, Karjalaisen ja Valkeisen noin 200 m leveällä rantavyöhykkeellä RA-1, AM-, AP-1, RA/AP-, RM-1, VL-, VV-, LV-, M-1, MT-1-, ME- ja MY-alueilla voidaan rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia AKL:n 43.2 §:n perusteella.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m², tulee rakentaa vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m², tulee rakentaa vähintään 25 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m² (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m tulee rakentaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m² (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 3.5 m saa rakentaa vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 2.5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu rakennuspaikaksi. Jos jätevedet johdetaan keskitetysti jätevedenpuhdistamoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3000 m2.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla Varpaisen rannalla vähintään korkeudella +116,60 m (N2000) ja muilla rannoilla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW1/50 + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen, ympäristösuojelumääräysten sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Ensisijaisesti jätevedet tulee liittää keskitettyyn jätejärjestelmään.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittumisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapurikiinteistöistä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Hulevedet

Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymiseen maaperään. Alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiет tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupien myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitöviranomaisilta.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA/AP/1

LOMA-ASUNTOALUE/PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m2 ja lomarakennuspaikalla 80k-m2 + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m2.
Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/1

LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80k-m2 + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 250 k-m2.
Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, AM-, RA/AP- ja AP-1-alueille.

pv-1

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

• VANHAN LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

▲ VANHAN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

— ALUEEN RAJA.

— 10 M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.