

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group

# Saanijärven, Elämäjärven sekä muun itäisen vesistön rantaosayleiskaava

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Pihtiputaan kunta

**Kaavan valmisteluvaihe**

9.4.2026

P54498

**A-2****ASUNTOALUE.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m<sup>2</sup>.

**MT/A-1****MAATALOUSALUE / ASUNTOALUE.**

Alueelle saa rakentaa enintään yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, siihen liittyviä talousrakennuksia sekä sivuasunnon. Sivasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona, jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 400 k-m<sup>2</sup>.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä toimivan maatilatalousrakennusten yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rannassa olevalla AM-alueella tulee rakentamisetäisyyksissä rantaan noudattaa kaavan yleismääräyksiä mukaisia etäisyyksiä. Maa- ja metsätalouteen liittyvien rakennusten tulee sijoittua vähintään 60 metrin etäisyydelle rannasta.

**ME/A-1****KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE / ASUNTOALUE.**

Alueelle saa rakentaa enintään yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, siihen liittyviä talousrakennuksia sekä sivuasunnon. Sivasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona, jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 400 k-m<sup>2</sup>.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä toimivan maatilatalousrakennusten yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rannassa olevalla ME/A-1-alueella tulee rakentamisetäisyyksissä rantaan noudattaa kaavan yleismääräyksiä mukaisia etäisyyksiä. Maa- ja metsätalouteen liittyvien rakennusten tulee sijoittua vähintään 60 metrin etäisyydelle rannasta.

RM-1

## MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueelle voidaan rakentaa matkailuun ja järjestötoimintaan liittyviä majoitus- ja palvelutiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

RA-4

## VAPAA-AJAN ASUMISEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m<sup>2</sup>.

SL

## LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulailta suojeltu.

M-3

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43 §:n 2. momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

Alueella sallitaan alueidenkäyttölain 72 §:n 3. momentin mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen, kuitenkin siten, että ko. rakennuksia ei saa sijoittaa 60 metriä lähemmäksi rantaa.

MY

## MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43 §:n 2. momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

VV

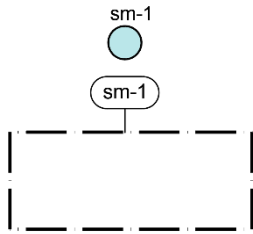
## UIMARANTA.

LVV

## VENEVALKAMA.

W

## VESIALUE.



ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/1963) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

ark



MUU ARKEOLOGINEN KOHDE, JOKA EI OLE MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Alueella olevat esihistorialliset rakenteet on säilytettävä. Merkittävistä kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA.

Olemassa olevan rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.

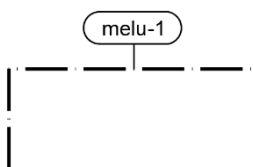
Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla merkintä on vain ohjeena kumottaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa.



UUSI RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA.

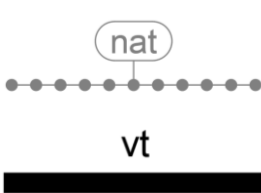
Uuden rakennuspaikan tilakohtainen likimääräinen sijainti.

Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla merkintä on vain ohjeena kumottaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa.




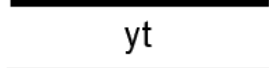


MELUALUE.

Rakennusten sijoittelussa ja rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle laaditut meluselvitykset sekä valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeavrot (rakennusten sijoittaminen suojaamaan ulko-oleskelutiloja melulta ja rakennusten huoneiden sijoittelu).



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

VALTATIE.

	SEUTUTIE.
	YHDYSTIE.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	ASEMAKAAVOITETTU / RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

#### RAKENTAMINEN

Tämä osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain (5.2.1999/132) 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella rakentamislupa voidaan myöntää ranta-alueeseen kuuluvilla A-, AM-, RA- ja RM-alueilla kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikalle sallitusta asuntojen enimmäismäärästä määrätään rakennuspaikkakohtaisessa kaavamääräyksessä.

Yleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakentamislupaa ranta-asemakaava-alueelle.

Rakentamislupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikka on merkitty maastoon.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevilta M-, VV-, LVV- ja SL-alueilta rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti A-, AM-, RA- ja RM-alueille.

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5 000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikan sijoituessa saareen on saaren pinta-alan oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup> ja saaren peitteisyys, muoto ja maasto-olosuhteet sellaiset, että rakennukset voidaan sijoittaa määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan pysyessä samana ja ollessa kooltaan vähintään 1 000 m<sup>2</sup> voidaan uudisrakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen tehdä sen estämättä, mitä edellä määrätään.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Rakennuspaikalla sijaitsevan erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Edellä mainitun lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa perinteisen savusaunan jonka kerrosala voi olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

Uuden rantarakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- saunarakennus enintään 20 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 10 m
- sauna-, loma- tai asuinrakennus enintään 50 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 20 m
- sauna-, loma- tai asuinrakennus yli 50 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 30 m
- loma- tai asuinrakennus yli 100 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 50 m
- muu talousrakennus, etäisyys rantaviivasta 30 m

Rakentamista valvova viranomainen voi myöntää poikkeuksen rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta koskevasta määräyksestä, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee sekä ranta- että kyläalueilla soveltua maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakentamisessa suositellaan vähähiilisten ja uusiutuvien rakennusmateriaalien, kuten puun, käyttöä. Piha-alueiden suunnittelussa tulee suosia vettä läpäiseviä ja luonnonmukaisia pintaratkaisuja. Rakentamisen yhteydessä tulee edistää uuden kasvillisuuden istuttamista.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään Keski-Suomen ympäristökeskuksen antaman ohjeen ”Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurilla järvillä ” mukainen tai 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Perinteinen venevaja tai -katos tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontille määrätyle rakennusalalle, mikäli kaavamääräyksissä ei ole toisin määrätty.

Liikenteestä tai muusta toiminnasta aiheutuva melu tulee ottaa huomioon rakentamisen suunnittelussa. Rakennuksen sisällä tai sen oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melun enimmäisäänitasot eivät saa ylittää ohjearvoja.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA SEKÄ HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee varautua rakennuspaikkakohtaiseen hulevesien hallintaan.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti valtioneuvoston asetusta (196/2011) talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja asianomaisen viranomaisen ohjeita ja Pihtiputaan kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Käsittelyjärjestelmänä voi olla esim. umpisäiliö, maahan imeyttämö, maasuodattamo tai pienpuhdistamo.

Vesikäymäläjätevesiä ja pesuvesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se 3-osastaisen saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 30 metriä.

Pelkkiä pesujätevesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se riittävän saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 10 metriä.

Purkupaikan etäisyyden vesistöä tulee kuitenkin rakennuspaikan olosuhteet huomioiden aina olla riittävä, ettei pilaantumisriskiä tule.

Pohjavesialueilla, lähteitten lähistöllä tai vedenottamoiden suoja-alueilla vesikäymäläjätevettä ei saa imeyttää tai johtaa maahan.

Vesikäymälää ei saa asentaa paikkaan, jonne ei ole jätevesilietteen tyhjennystä/ kuljetusta varten tarvittavan ajoneuvon käyttöön soveltuvaa tieyhteyttä.

Sadevesiä, hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesijärjestelmään ennen jätevesien käsittelyä.

Maalämpökaivojen poraaminen 500 metriä lähemmäs vedenottamoja on pääsääntöisesti kielletty. Poraaminen lähemmäksi on sallittua, mikäli esitetyn selvityksen perusteella voidaan todeta pohjaveden viipymän vedenottamolle olevan yli 60 vrk.

#### METSÄNHOITOA, MAATALOUTTA JA MAA-AINESTEN OTTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei tulisi ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Ojituksessa noudatetaan vesilakia.

Maa-aineisten kotitarveottoa suuremmat maa-ainesotot edellyttävät maa-aineslain mukaista lupaa ympäristölautakunnalta.