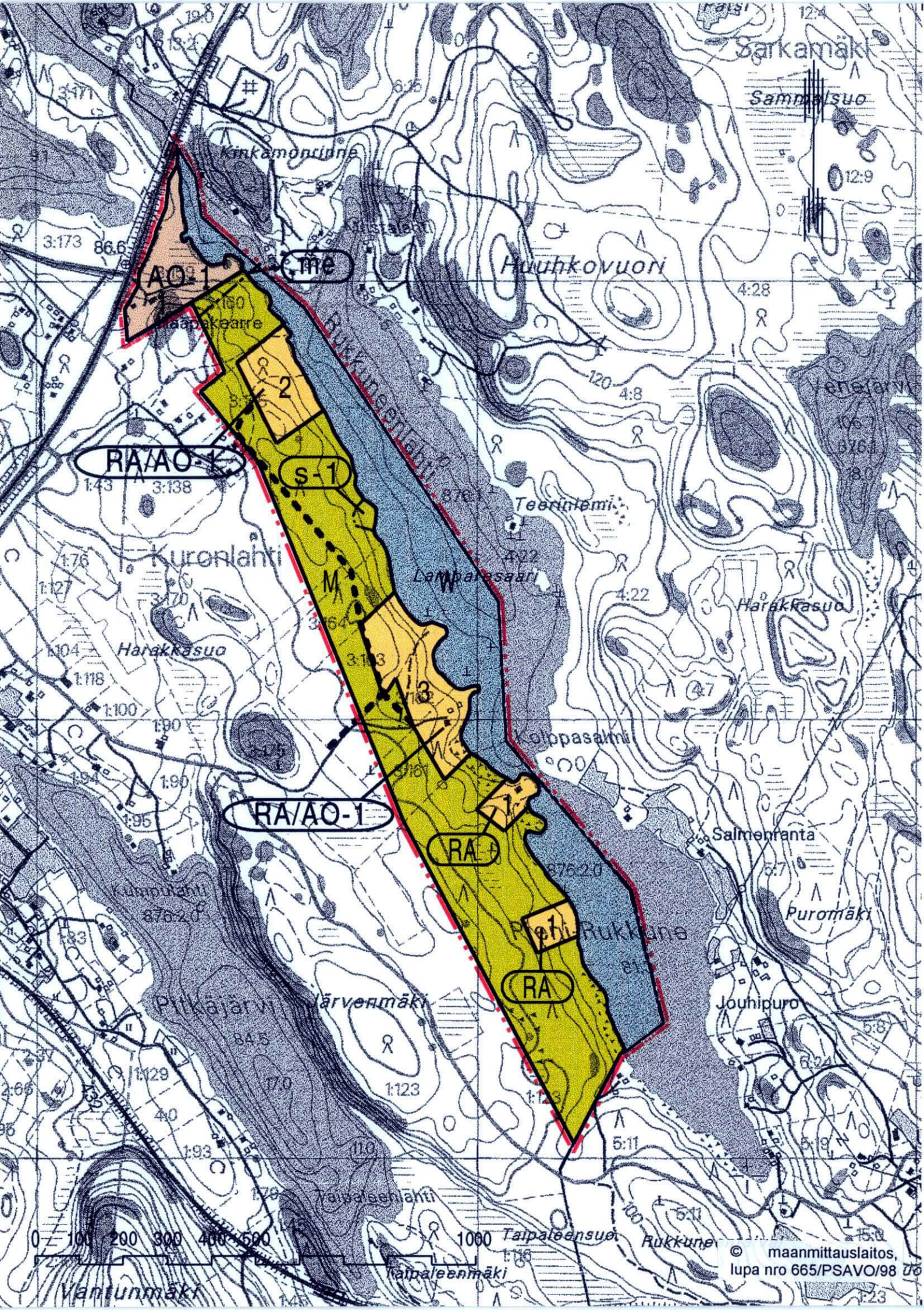




V A R K A U S

RUKKUNEENLAHDEN RANTAYLEISKAAVA

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AO-1 OMARANTAISTEN ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m² ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset on rakennettava vähintään 60 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 120 k-m².

Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m.

Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

RA/AO-1 LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA SALLITAAN RAKENNUSPAIKKOJEN MUUTTAMINEN YMPÄRIVUOTISEEN KÄYTTÖÖN.
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Olemassa olevan loma-asunnon laajentamisen ja uuden loma-asunnon rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikan tuleva käyttö ympäri- vuotiseen asumiseen ottaa huomioon siten, että käyttötarkoituksen muuttuessa voidaan noudattaa AO-1 -alueelle annettuja määräyksiä sekä laissa ja asetuksessa asetettuja vaatimuksia.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rantarakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu RA-, RA/AO-1- ja AO-1 -alueille.

W VESIALUE.

--- KUNNAN RAJA.

--- 10 M RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

--- ALUEEN RAJA.

--- ERI RANTAYLEISKAAVAMÄÄRYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

2 NUMERO OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

--- OHJEELLINEN PÄÄSYTIE.

s-1 ALUEEN OSA, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on myös koulujen biologian opetuskohte.



MELUALUEEN RAJA.
Valtatien liikenteen aiheuttama laskennallinen melutaso ylittää 55 dB (A) vuonna 2010. Liikenteen melu tulee ottaa huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa ja alueelle rakennettaessa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa rantayleiskaava-alueella ilman lupaa.

Tavanomaisten omarantaisten rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan perusteella.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RA/AO-1-, ja AO-1 -alueille.

AO-1- ja RA -alueilla ennen rantayleiskaavan vahvistamista rakennettuja rakennuksia saa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää ja rakennusten sijoittamista koskevien määräysten estämättä muuttaa ja korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä niihin saa tehdä vähäisiä laajennuksia.

Rakentamisen yhteydessä tulee aina kiinnittää erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn. Mikäli jätevedet aiotaan käsitellä rakennuspaikalla esim. maapuhdistamossa, tulee maaperän soveltuvuus tarkoitukseen osoittaa maaperätutkimuksella. Maasuodattimessa tai pienpuhdistamossa käsiteltyjä jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Alueella suositellaan kuiva- tai kompostikäymäläratkaisua.

Tämä asemakaavakartta on Varkauden kaupunginvaltuuston 24.11.2000 päätöksen II §:n nojalla tekemän päätöksen mukainen; todistaa

VOIMAANTULOPIIVÄ
10.3.2000
Asemakaava-arkkitehti

Kirjan puolesta:
kaupunginsihteeri

VARKAUDEN KAUPUNKI RUKKUNEENLAHDEN RANTAYLEISKAAVA

Käsittely: Kh 4.10.1999 Nähtävillä 6.10.-5.11.1999 Kh 17.1.2000 Kv 24.1.2000 P-S yk	TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUSJAOS PL 208 78201 VARKAUS PUH. 017-579411
15.11.1999 Päiväys	Asemakaava-arkkitehti Eino Vanhatalo
Pohjakartta hyväksytty Kaupungingeodeetti Pauli Vehmassalmi	P. Soininen Suunn. VAHPIIRI. UN
1:10000 Mk.	Arkistotunnus