JOROISTEN KUNTA

MAAVESI - SYSMÄ - PARO VESISTÖALUEIDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

26.1.2016

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

A ASUINRAKENNUSTEN ALUE

1 A

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäis-koko on 5 000 m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

Yhden asunnon pientalon.
Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m2.
Muita talousrakennuksia.
Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m2.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan (25 k-m2) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neliöllä.

RA LOMA-ASUNTOALUE

2 RA

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m2.

RA/L Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennuslupaan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun
Alueen ympäristö muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisemamuutoslupaa

SM MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

SM ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

M MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m etrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan 200 m etrin syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleesee n asuirakennukseen tai mastiaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

MT MAA-JA METSÄTALOUSALUE
Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m etrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

MU MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN EDISTÄMISTARPEITA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m etrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

MY/s MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suorittaessa.
MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m etrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.
Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisemalupa.

am ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Ohjeellinen alue varaus, jonka sisäisman puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunnitellta essa ja toteutettaessa.
Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
MRL 43 §:n nojalla m äärättäin, että alue ella tehtäv ät hakkuut (pois lukien harvennushakkuut) sekä ympäristöä ja m aankam araa m uuttavat toim enpiteet kuten kaivam inen, louhim inen ja täyttäm inen v aativat MRL:n 128 §:n mukaisen m aisem atyöluvan lukuun ottam atta rakennusluv an yhteydessä sallittuja toimia.

m MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE
Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

av ARVOKAS VESISTÖALUE
av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten v älille.
Alue tulee säilyttää mahdollisim man luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää.
av-alue ella voidaan suorittaa tav anom aisia loma-asumisen tarvitsem ia (venev älyl ä ja uim aranta) kaisilkon poistoja sekä ojien kunnossapitoa.

me/ MELUNTORJUNNAN TARVEALUE
Ennen rakennuslu van m yöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakem us ei ole ristiriidassa valtioneuvoston asetuksen (933/1992) kanssa, joka koskee asuinalueiden suurimpia sallittuja m eluta sojа.

W VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

VALTATIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

RAUTATIE

MELONTAREITTI

SUURJÄNNITELINJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA/L JA EN-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voim assa olleen lainsäädännön nojalla m yönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamisee n osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä m äärin, jos se on tarpeen telden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeam inen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen m äärän ylittym iseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

M-, MU-, MT-, VL- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 m etrin rantav öhykkeeltä siirretty m aanom istajakohtaisesti A- ja RA-alueille.

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden-korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 60 k-m 2 etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m 2 etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m 2 etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m 2 etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranom ainen voi m yöntää etäisyyttä koskevasta m ääräyksestä poikkeuksen, jos se on m aasto-olosuhteiden johdosta v älttäm ättöntä ja rakennus sopeutuu m aastoon ja m aisem aan.

Rakennusten tule e sopeutua m allittaan, m ateriaaliltaan, m ittasuhteiltaan ja v äritykseltään luonnonnm aisem aan. Rakennetun alueen m aisem akuva on m uutoinkin säilytettävä luonnonm aisem a.

Rakennuksen ja rantaviiv an v äliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus tulee olla v ähintään yhden m etrin (1m) k eskim äärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylim m än tulvakorkeuden (HV 1/50) y läpuolella.

Tämä k oskee m yös m uita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tule e käyttää ol em assa ole via pääsyteitä ja liittym iä yleisille teille. Jos uusia liittym iä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toim enpiteiden selvittäm iseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakem uksissa on osoitettava, että puhdasta v että on saatavissa ja että jätev esistä huoleh ditaan siten, ettei pohjav esiä ja pintav esiä saastuteta.

Jäte vesihuolto on järjestettäv ä asianom aisen viranom aisen hyväksym ällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voim aan tule vaa talousv esien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee v esihuol-tolaitosten v iem ärivesikostojen ulkopuolisia alueita.

Jätev esien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelm a on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käym älät ja kom postit on hoidettava niin, ettei hajua tai m uita haittoja synny. Kuivakäym älä ei saa sijoittaa 30 m lähem m äs rantaviivaa. Kuivakäym älä on v arustettav a tiiviillä jäte säiliöillä, joka on tyhjennettävä riittäv än usein hoidettuun kom postiin.

Kom postit ja kom postoivat käym älät on sijoitettav a v ähintään 20 m etrin päähän rantav iivasta läpäisem ättöm ille m aapohjalle.

Sauna-ja m uilta pesuv esiä ei saa päästää suoraan v esistöön, v aan ne on im eytet-tävä m aahan 10-15 m etrin päähän rantav iivasta alue elle, jossa m aaperä on tarkoituksee n sopiva ja jonne tuiv av esi ei nouse.

Erityisesti kalliopera lisillä rantaosuuksilla tämä ei tule e ottaa huom ioon rakennus-paikkaa valittaessa.

Lom a-asuntojen rakennuspaikoilla tule e suosia kom postoivia käym älöitä.

Useam m an rakennuspaikan ryhm issä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan m etsätalouden k ehittäm iskeskus Tapion antam ia m etsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantam etsiä koskevia m etsänhoitosuosituksia ja m etsälakia.

Rantapello illa peltov iljelyä, nurm etusta tai m uuta v astaavaa m aanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähem m äksi rantav iiv aa. Rantav yöhykkeelle on varmistettava riittävä suojav yöhykkeen muodostuminen.

Kuopiossa 23.3.2016

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Joroisten kunta Maavesi-Sysmä-Paron rantaosayleiskaavan muutos		Nähtävillä	Luonnos 16.11. - 18.12.2015 Ehdotus 18.2. - 21.3.2016 Hyväksytty: KVALT 9.5.2016 § 22
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mozkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi		Suunnittelualа, työnumero ja piirustuksen numero YSK 368-P27563 901 Tiedosto Q:\Ysk\P27\P27563_MaaveiSysmaParo_kaavamuutos\C_suunnittelu\C22_tyo\Kuvat	Mittakaava 1:15000
Päiväys 23.3.2016	Pääsuunn. Timo Leskinen, DI Suunn./Piirt. Mirjam Hyvönen, Pasi Ronkainen Hyv.	Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen	