

VARKAUDEN KAUPUNKI

JÄRVIALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:20 000

ALA-LYLYJÄRVI

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen:

Tavanomaisten rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeisvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus ja rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kaupungin rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kun siitä on erikseen säädetty.

Ympäristöisen asumisen sallimisessa ja käyttötarkoituksen muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä menettelystä, joilla muutokset sallitaan.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennustoimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto. Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava ensisijaisesti kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M- ja SL-alueelta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- ja RM- alueille.

M- alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Vesihuolto ja jätehuolto:

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

Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, joissa jätesäiliöön tyhjennys ei ole mahdollista.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi. Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muutakaan haittaa synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiivillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Maiseman- ja metsähoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Varsinkin laivaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämissuositusten metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

SL-alueella tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

Suosituks:

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Kuopiossa 17.4.2018

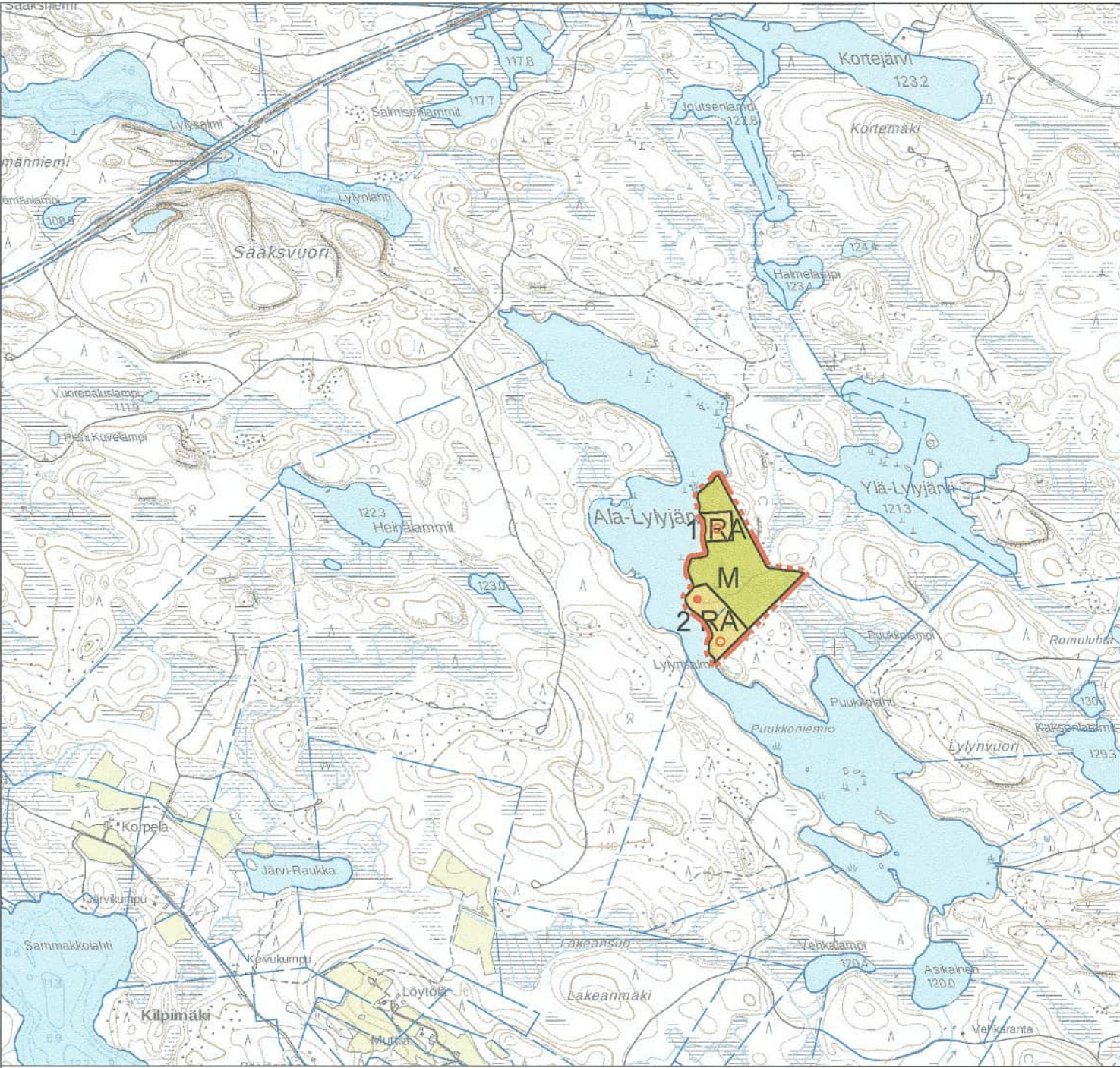
Timo Leskinen

DI, aluepäällikkö

Varkauden kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.5.2018 39 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Varkaudessa 28.5.2018 Jatu Leskinen

VARKAUDEN KAUPUNKI JÄRVIALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS ALA-LYLYJÄRVI	Nähtävillä 22.11. - 22.12.2017 (luonnos) Valtuusto 12.3. - 10.4.2018 (ehdotus)
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:20 000 YKS 549540-P31008 901 Tiedosto Q:\Kuo\p310\p31008_Varkauden_Jarvialueen_rantaosa\C_suunnittelu\C2_tyo\Kuvat TIEDOSTO Varkauden_Jarvialueen_royk_uudet_rajat_MML.dwg
Päiväys 17.4.2018 Pääsuunn. TIMO LESKINEN, DI Hyv. TIL	Suunn./Piirt. /LILIAN SAVOLAINEN Tarkastaja Yhteyshenkilö TIMO LESKINEN



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA	LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m2 ja pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. 2 Luku RA-merkinnän vieressä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja lomarakennuksen etäisyys vähintään 25 metriä. Erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m2:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien rantarakennuspaikkojen rantaviivan tulee olla vähintään 65 metriä.
M	MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentamismääräykset: Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin levyistä rantavyöhykettä. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Edellä mainitulle pääasiassa 200 metrin laajuiselle rantavyöhykkeelle voidaan rakentaa kuitenkin MRL 72 §:ssä 3 momentissa mainittua rakentamista sekä rakentaa erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m2:n suuruisen saunarakennuksen kaava-alueelle merkittyyn asuinrakennukseen liittyen saman tilan ranta-alueelle.
---	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
---	ALUEEN RAJA.
•	OLEMASSAOLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA.
○	UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA.