



TERVON KUNTA

RASVANGIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

7.1.2003



SUUNNITTELUKESKUS OY

Kuopionlahdenkatu 2 A, 70100 KUOPIO
Puhelin (017) 265 8600, Telefax (017) 256 8658
www.suunnittelukeskus.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1. ESIPUHE.....	2
2. KAAVAMUUTOKSET	3
2.1. Muutoskohteet	3
2.2. Muutokset.....	3
2.2.1 Verkkokylän muutosalue.....	3
2.2.1 Kämpysalon muutosalue	4
3. KAAVAMÄÄRÄYKSET.....	6
4. SUUNNITTELUVAIHEET	9

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2001

TERVON KUNTA

RASVANGIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. ESIPUHE

Tervon kuntaan on vahvistettu Rasvangan osayleiskaava 30.11.1995. Vahvistuksen jälkeen on kaavassa ilmennyt aihetta muutoksiin. Kaksi maanomistajaa on esittänyt tehtäväksi muutoksia kaavaan omien tilojensa osalta. Kaikki muutokset koskevat rakennuspaikkojen siirtoja. Muutoksessa ei siis muuteta mitoitusta tilojen osalta.

Vuonna 2000 alusta voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki korvasi vuodelta 1958 peräisin olevan rakennuslain. Rasvangan osayleiskaava on laadittu silloisten rakennuslain säännösten mukaisesti. Tässä kaavamuutoksessa päivitetään koko Rasvangan osayleiskaavan määräykset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiksi.

Raportti sisältää kaavakartan muuttamisen osalta otteet voimassa olevasta yleiskaavasta ja esitetyn muutoksen sekä lyhyen selostuksen muutoksen sisällöstä. Kaavamerkintöjen ja -määräysten muuttamisen osalta raportissa esitetään vierekkäin voimassa olevat kaavamääräykset ja -merkinnät sekä uudet kaavamääräykset ja -merkinnät. Uuden määräyksen sarakkeeseen on kirjoitettu vain ne määräykset, joita muutetaan tai jotka lisätään uusina kaavaan. Niiden määräysten ja merkintöjen kohdalla, jotka pidetään ennallaan, on teksti ”EI MUUTOSTA”. Nämä merkinnät ja määräykset ovat sellaisenaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia eikä niitä ole tarvetta muuttaa.

Hankkeesta Suunnittelukeskus Oy:ssä ovat vastaavat dipl.insinööri Timo Leskinen ja maanmittausinsinööri (amk) Janne Nulpponen.

2. KAAVAMUUTOKSET

2.1. Muutoskohteet

30.11.1995 vahvistetun Rasvangan osayleiskaavan muutokset koskevat Käpysalossa sijaitsevia tiloja Pohjoistalo 410-1:31, Hannola 410-2:71 ja Annala 410-2:45 sekä Verkkokylässä sijaitsevia tiloja Verkkolahti 403-2:71, Kotiranta 403-2:48, Hopearanta 403-2:62, Peltoranta 403-2:41 sekä Veneranta 403-2:42.

Muutosalueiden sijainnit selviävät oheisesta kartasta .



Rasvangan osayleiskaavan raja on kartassa katkoviivoitettuna ja kaavan muutosalueet rengastetuilla sijaitsevat alueilla.

2.2. Muutokset

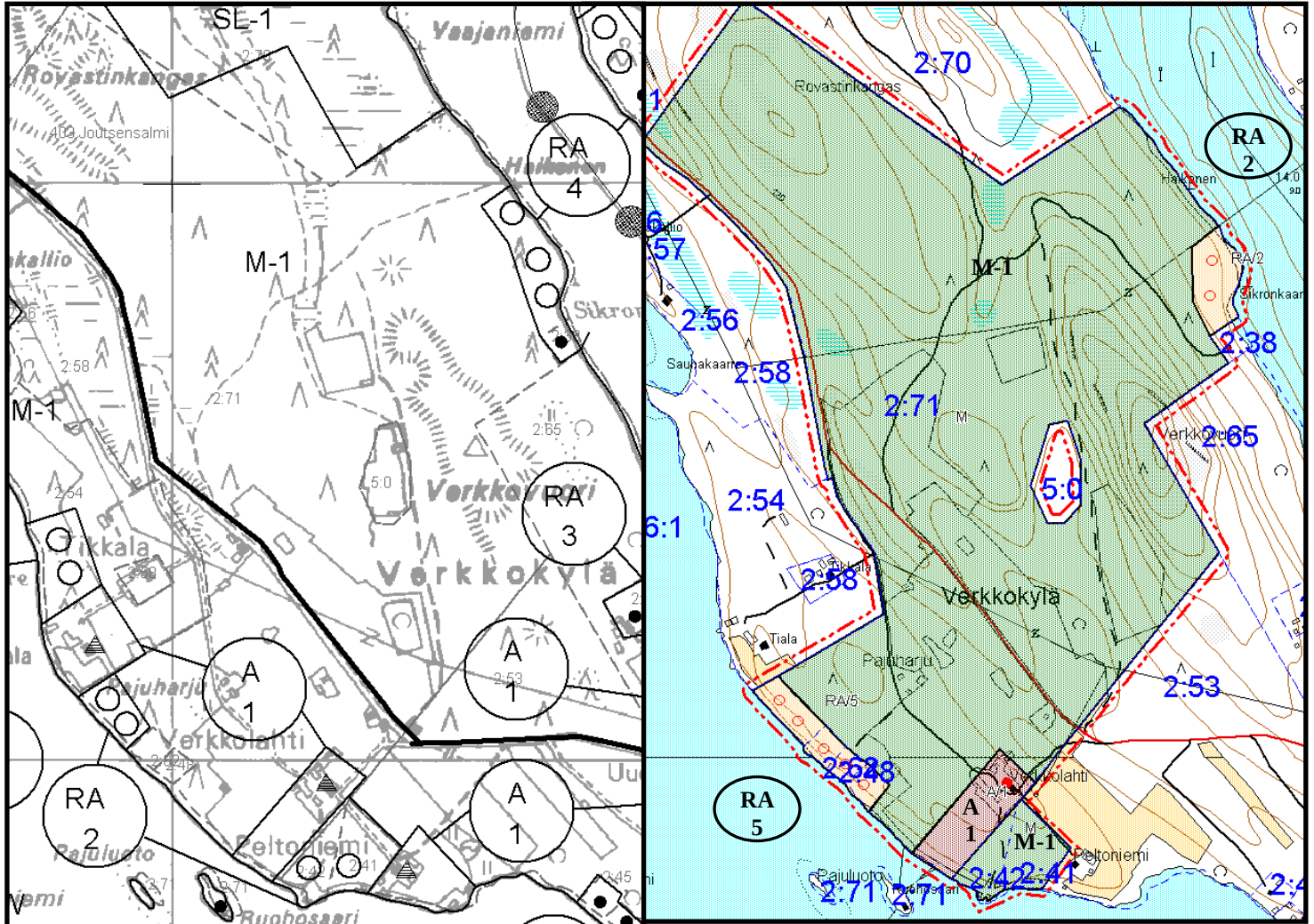
2.2.1 Verkkokylän muutosalue

Rasvangan osayleiskaavassa ei ole merkitty rakennusoikeutta tilasta Verkkolahti 403-2:71 rakennuspaikoiksi lohkotuille kahdelle tontille Kotiranta 403-2:48 ja Hopearanta 403-2:62 vaan rakennusoikeus on merkitty kaavassa Verkkolahden tilalle. Tämä virhe korjataan maanomistajien esityksestä niin

että ko. lohkotiloille siirretään rakennuspaikat. Lisäksi Verkkolahden tilan 403-2:71 omistajan esityksestä siirretään saman omistajan tiloille Peltoranta 403-2:41 ja Veneranta 403-2:42 merkityt rakennuspaikat tilan Kotiranta alueille ja merkitään tilat maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.

Rasvangan osayleiskaava

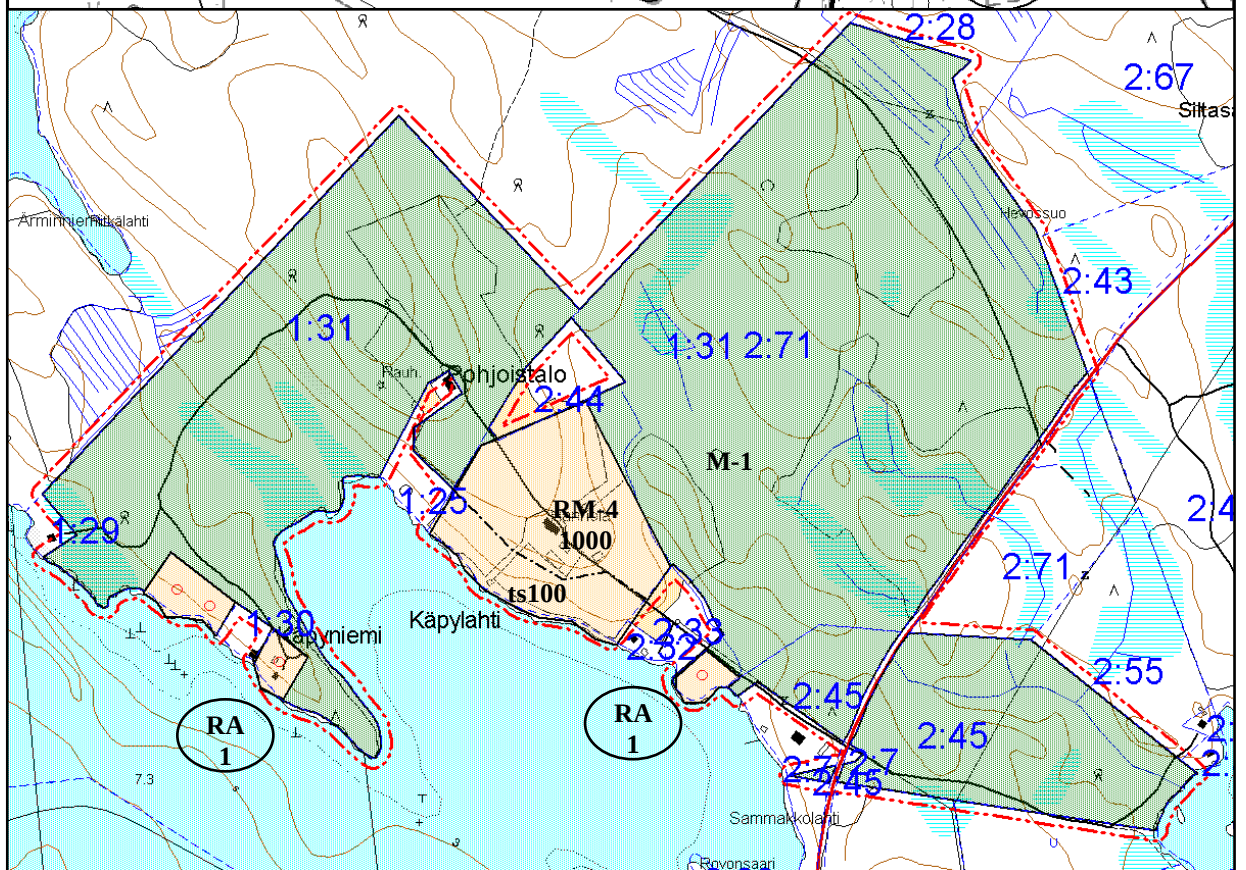
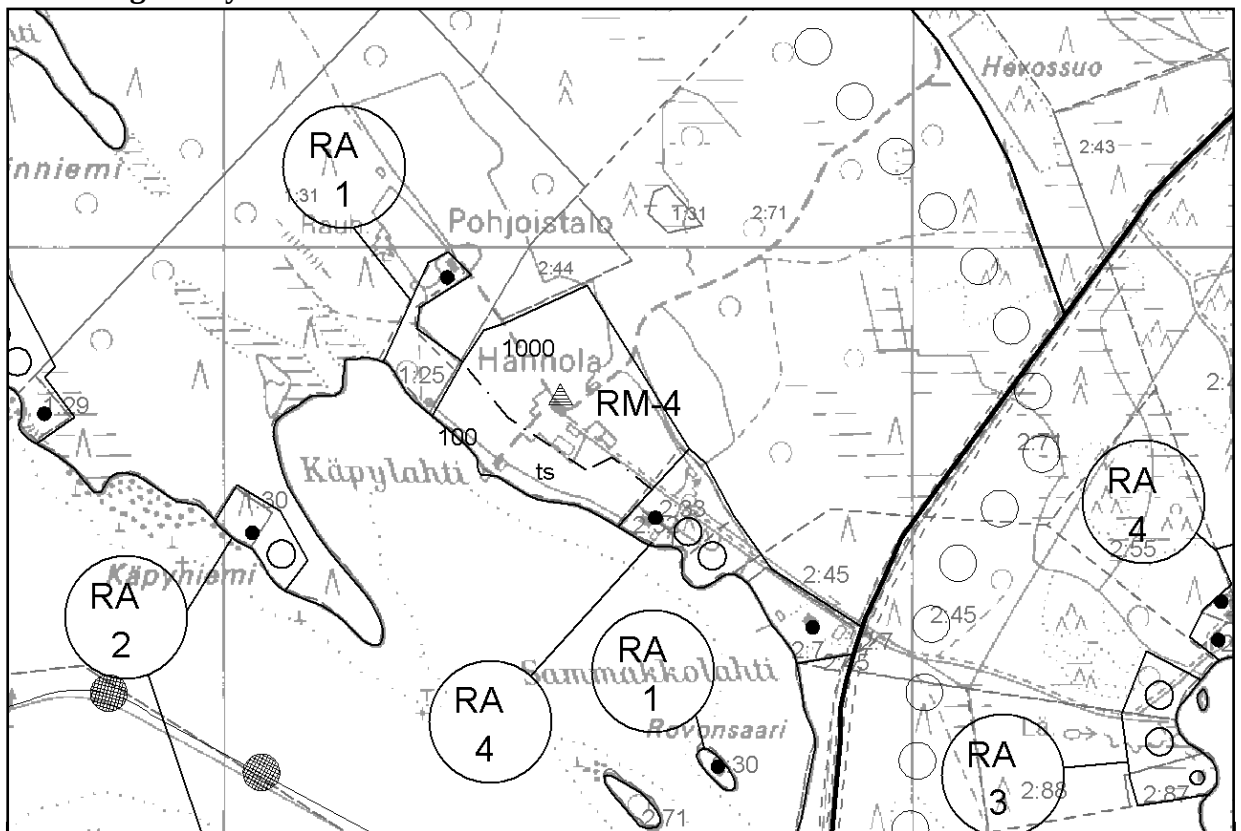
Rasvangan osayleiskaavan muutos



2.2.1 Kämpysalon muutosalue

Kämpysalossa sijaitsevien tilojen Pohjoistalo 410-1:31, Hannola 410-2:71 ja Annala 410-2:45 omistajan esityksestä tilojen Annala 410-2:45 ja Hannola 410-2:71 Rasvangan osayleiskaavassa olevat kaksi rakennuspaikkaa siirretään paremmin rakentamiseen soveltuville paikoille Kämpyniemeen. Rakennustarkastaja on todennut maastokäynnillä siirrot tarpeellisiksi, sillä osayleiskaavan kaksi rakennuspaikkaa soveltuvat huonosti rakentamiseen.

Rasvangan osayleiskaava



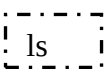
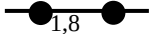
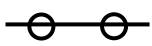
Rasvangan osayleiskaavan muutos

3. KAAVAMÄÄRÄYKSET

Koko Rasvangan osayleiskaavan kaavamerkinnot ja –määräykset muutetaan tässä yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiksi. Merkinnot ja –määräykset korvaavat Rasvangan osayleiskaavamääräykset ja merkinnot. Seuraavassa on esitetty vieretysten vanhat rakennuslain mukaiset ja uudet maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset määräykset ja –merkinnot:

RASVANGIN OSAYLEISKAAVA OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET:		
	VANHA:	UUSI:
A 1	ASUNTOALUE. ALUE ON TARKOITETTU YMPÄRIVUOTISEEN ASUTUKSEEN RAKENNUSLAIN 48:SSÄ TARKOITETTUNA HAJA-ASUTUKSENA. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ASUINRAKENNUKSEN LISÄKSI ENINTÄÄN 25 K-M ² :N ERILLISEN SAUNARAKENNUKSEN JA TALOUSRAKENNUKSIA. ASUINRAKENNUS TULEE SIOJITTA SUOJAPUUSTON TAAKSE VÄHINTÄÄN 40 METRIN JA SAUNARAKENNUKSEN VÄHINTÄÄN 15 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA. RAKENNUSPAIKAN RANTAKASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA. NUMERO OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.	ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään 25 k-m ² :n erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan ollessa maatilatalouskeskus, alueelle saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan sekä maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista tuotanto- ja talousrakennuksineen. Asuinrakennus tulee sijoittaa suojapuuston taakse vähintään 40 metrin ja saunarakennus vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
A-1 1	ASUNTOALUE. ALUE ON TARKOITETTU YMPÄRIVUOTISEEN ASUTUKSEEN RAKENNUSLAIN 48:SSÄ TARKOITETTUNA HAJA-ASUTUKSENA. NUMERO OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.	ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
RA 1	LOMA-ASUNTOALUE. ALUE ON TARKOITETTU OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMA-ASUNNON, YHDEN ENINTÄÄN 25 K-M ² :N SAUNAN JA TALOUSRAKENNUKSIA. RAKENNUSTEN YHTEEN LASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160 K-M ² . LOMA-ASUNTO TULEE SIOJITTA SUOJAPUUSTON TAAKSE VÄHINTÄÄN 25 METRIN JA SAUNARAKENNUKSEN VÄHINTÄÄN 15 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA. RAKENNUSPAIKAN RANTAKASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA. NUMERO OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.	EI MUUTOSTA

RM-4	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA MAATILAMATKAILUA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA LAITTEITA. KÄYMÄLÄT TULEE VARUSTAA UMPISÄILIÖLLÄ. PESUVEDET TULEE IMEYTTÄÄ 2-OSAISEN SAOSTUSKAIVON KAUTTA MAAPERÄÄN.	EI MUUTOSTA
LV	VESILIIKENNEALUE. VENEVALKAMA- TAI LAITURIALUE.	EI MUUTOSTA
LV-1	VESILIIKENNEALUE. ALUE ON TARKOITETTU RANTAUTUMISTA SEKÄ LEIRIITYMISTÄ VARTEN.	EI MUUTOSTA
VV	UIMARANTA-ALUE.	EI MUUTOSTA
SL-1	LUONNONSUOJELUALUE. LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA VALTION TOIMESTA TOTEUTETTAVA ALUE.	EI MUUTOSTA
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. ALUE ON TARKOITETTU MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN SEKÄ RAKENNUSLAIN 4 §:SSÄ TARKOITETTUUN HAJA-ASUTUSLUONTEISEEN RAKENTAMISEEN. LOMA-ASUNTOA JA PYSYVÄÄ ASUNTOA EI SAA SIJOITTA 200 METRIÄ LÄHEMÄKSI RANTAVIIVASTA. 200 METRIN LEVYISEN RANTAVYÖHYKKEEN RAKENNUSOIKEUS ON MAANOMISTAJAKOHTAISESTI SIIRRETTY A-, AT-, RA- JA RM-ALUEILLE.	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.
W	VESIALUE.	EI MUUTOSTA
1:30,-ra3	MERKINTÄ ILMAISEE KO. TILAN MITOITUKSEN MUKAISEN RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄN, JOTA EI VOIDA SIJOITTA SL-ALUEELLE OMA-RANTAISINA RAKENNUSPAIKKOINA.	EI MUUTOSTA
1000	RAKENNUSOIKEUS KERROSNELIÖMETREINÄ.	EI MUUTOSTA
●	RANNALLA SIJAITSEVAN NYKYISEN LOMA-ASUINRAKENNUKSEN TAI SAUNARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.	EI MUUTOSTA
▲	RANNALLA SIJAITSEVAN NYKYISEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.	EI MUUTOSTA
○	OHJEELLINEN UUDEN LOMA-ASUNNON PAIKKA.	EI MUUTOSTA
△	OHJEELLINEN UUDEN ASUINRAKENNUKSEN PAIKKA.	EI MUUTOSTA

	POISTUVA RAKENNUSPAIKKA. ENNEN UUDEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ ON VARMISTETTAVA, ETTÄ VANHAT RAKENNUKSET PURETAAN.	EI MUUTOSTA
	SUOJELUKOHDE. SM MUINAISMUISTOKOHDE. LM LUONNONMUISTOMERKKI.	EI MUUTOSTA
ts	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOITTA AINOASTAAN SAUNAN.	EI MUUTOSTA
	VESIALUE, JOKA ON VARATTU UITON SUOJASTAMAKSI.	EI MUUTOSTA
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.	EI MUUTOSTA
	ALUEEN RAJA.	EI MUUTOSTA
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.	EI MUUTOSTA
	OHJEELLINEN ALUEEN RAJA.	EI MUUTOSTA
	YHDYSTIE.	EI MUUTOSTA
	PÄÄSYTIE.	EI MUUTOSTA
	SUUNNITELTU METSÄAUTOTIE.	EI MUUTOSTA
	TALVITIE	EI MUUTOSTA
	LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS.	EI MUUTOSTA
	KANOOTTIREITTI.	EI MUUTOSTA
	ULKOILU-/MOOTTORIKELKKAREITTI.	EI MUUTOSTA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSPAIKKOJEN PESUVEDET VOIDAAN JOHTAA SAOSTUSKAIVON KAUTTA MAAPERÄÄN VÄHINTÄÄN 15 M PÄÄSSÄ RANTAVIIVASTA. KÄYMÄLÄVEDET TULEE JOHTAA ENSISIJAINEN UMPIÄILIÖÖN. KÄYMÄLÄVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MYÖS MAAPERÄÄN 3-OSAISEN SAOSTUSKAIVON JA IMEYTYSKENTÄN KAUTTA ASUINRAKENNUS-PAIKOILLA 40 M PÄÄSSÄ RANTAVIIVASTA JA LOMARAKENNUS-PAIKOILLA 25 M PÄÄSSÄ RANTAVIIVASTA. KÄYMÄLÄJÄTEVESIEN IMEYTYKSEN EDELLYTYKSENÄ ON MAAPERÄSELVITYKSEEN PERUSTUVAN SUUNNITELMAN ESITTÄMINEN RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN YHTEYDESSÄ.	Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.
--	---

-	Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
-	Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

4. SUUNNITTELUVAIHEET

Alustava valmisteluaineisto valmistui lokakuussa 2001.

Kunnan kaavatoimikunta käsitteli sitä kokouksessaan 21.11.2001. Kokouksessa päätettiin pienien muutosten tekemisestä luonnosteltuun kaavaan.

Kaavan valmisteluaineistoon tehtiin kaavatoimikunnan päättämät muutokset ja lisäykset ennen 19.12.2001 pidettyä viranomaisneuvottelua. Viranomaisneuvottelun pohjalta valmisteluaineistoa tarkistettiin edelleen.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä maalis-huhtikuun aikana. Maanomistajien kuulemistilaisuus pidettiin 26.3.2002.

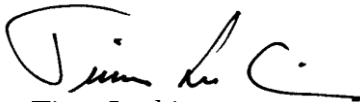
Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä tuli yksi muistutus. Muistutuksen johdosta ei ollut tarvetta muuttaa kaavaa.

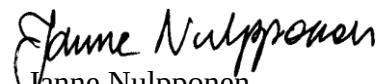
Kaavaehdotus valmistui toukokuussa 2002.

Tervon kunnanvaltuusto hyväkyi kokouksessaan 10.2.2003 § 9 tämän rantaosayleiskaavan.

Kuopiossa 31.5.2002

SUUNNITTELUKESKUS OY
Kuopion toimisto


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Janne Nulpponen
Ins.