

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m². Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla asuinrakennuksen tulee olla vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruisen rantasaunan vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille, alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 800 k-m². Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruisen rantasaunan. Rantaan rajautuvilla pihapiireillä asuinrakennusten tulee sijaita vähintään 25 m ja rantasaunan vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

RA-1

YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m². Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 m päähän rantaviivasta. Rakennuksen pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

LV

VESILIIKENTEEEN ALUE

Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia palveluja ja rakenteita varten.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maakäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

MA**MAISEMALLISESTI ARVOKAS VILJELYSALUE**

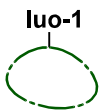
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon.
Kaavasuositus: Peltöjen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

MY**METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

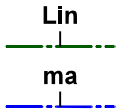
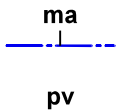
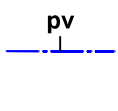
Alue on tarkoitettu pääasiassa metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

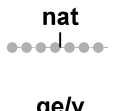
MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojellisia arvoja. Mahdollisista toimenpiteistä alueella tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

W**VESIALUE****LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**

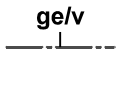
Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä ja / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä sekä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää.

**LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS ALUE****MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE****VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE**

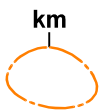
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristön-suojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

**NATURAVERKOSTOON KUULUVA ALUE**

Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE**

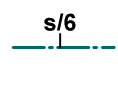
Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsänhoitoa.

**KULTTUURIMAISEMA-ALUE (maakunnallisesti arvokas, perinnebiotooppi)**

Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja/tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakohteita. Kulttuurimaiseman elementtejä ovat viljelys-/niittyalueet, näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat.
Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

1 SR-2**RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on seudullista tai paikallista merkitystä.**

Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja erilliseen rakennusinventointiin. Suositus: Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.



MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) kanssa.

**MUINAISMUISTOLAILLA (295/1963) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**

(kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

**YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)**

rak

ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA

Maankäytössä ja rakentamisessa noudatetaan ranta-asemakaavan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä. Yleiskaava on tältä osin informatiivinen, likimääräinen ja ohjeellinen. Mikäli ranta-asemakaava kumotaan, voimaan tulee yleiskaava.

ALUEEN RAJA

RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT
(asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)

UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)

4 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN
ENIMMÄISMÄÄRÄN

ra-2 LUKU MERKINNÄN YHTEYDESSÄ OSOITTA A SEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN
JOKA TULEE KORVATA KO. TILAN LUONNONSUOJELUALUEEKSI OSOITTAMISEN TAKIA

PÄÄSYTIE

LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua (MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus).

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvun hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Rakennusten korkeusasema ranta-alueilla

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä. Juojärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N2000) + 102,00 m.

Vesiensuojelu

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla ranta-alueilla talousjätevesien puhdistustason on oltava Valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella (157/2017) mukainen. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

Muuta

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutussuunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

TUUSNIEMEN KUNTA JUOJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS 16.9.2022	 1:10 000
Yleiskaavaluonnos on pidetty nähtävillä 28.5. - 29.6.2020 Yleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä 13.7. - 13.8.2022 Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.10.2022 § 53 Sirpa Hartojoki Hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä	 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAVAHARJU  Jorma Harju Kaavoitusinsinööri