



PERTUNMAAN KUNTA

**KUORTIN TAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA
PERTUNMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

HYVÄKSYMISVAIHE 15.3.2017

MÄÄRÄYKSET

KAAVAN VIREILLE TULO:

KUNNANHALLITUS 9.2.2015

KAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLE ASETTAMINEN:

KUNNANHALLITUS 12.12.2016 § 223

KAAVAN HYVÄKSYMINEN:

HYVÄKSYTTY PERTUNMAAN KUNNANVALTUUSTOSSA 21.4.2017 § 18

PERTUNMAALLA . 2017

JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY

SULKAVALLA 15.3.2017

Henna Arkko
Ins.amk, kaavoitusinsinööri

Miia Blom
Ins.amk, kaavoitusinsinööri



Käsittelyvaiheet

Osayleiskaava**muutoksen** luonnoksen nähtävillä olo 29.3. – 2.5.2016

Osayleiskaava**muutoksen** ehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 § ja MRA 19 §) 22.12.2016 – 23.1.2017

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A-1

ASUNTOALUE

Alueelle muodostuvan rakentamisen tulee olla hyvin väljää ja kylämäistä. Useammista rakennuksista muodostuvia pihapiirejä tulee suosia. Rakennuspaikkojen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m²:n suuruisia. Jos rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2 000 m².

A-2

ASUNTOALUE, JOLLA EDELLYTETÄÄN SUUNNITTELUTARVERATKAISUA

Alueelle muodostuvan rakentamisen tulee olla normaalia haja-asutusta tiiviimpää. Rakentamisessa tulee suosia kylänraitin muodostumista tukevaa rakennustapaa. Rakennuspaikkojen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m²:n suuruisia. Jos rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2 000 m².

AP

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AP-1

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueelle saa sijoittaa asuin rakentamisen yhteyteen ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta versta-, työpaja- ja toimitiloja.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue tulee toiminnallisesti yhdistää kaupallisten palveluiden alueeseen sekä Kuortin taajaman asuinalueisiin. C-1 – ja KM-1 – alueiden liikerakennusten myymälätilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 000 k-m².

Suunnitteluohje:

Keskustapalveluiden alue tulee suunnitella ja rakentaa huolellisesti. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin ja turvallisuuteen alueen sisällä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavoituksessa tulee edistää alueen uusiutumista ja tiivistymistä.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KM-1

KAUPALLISTEN PALVELUIDEN ALUE

Alue varataan pääasiassa liikerakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan kaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteitä. KM-1 – ja C-1 -alueiden liikerakennusten myymälätilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 000 k-m².

Suunnitteluohje:

Aluetta kehitetään ohikulkuliikenteeseen tukeutuvana vähittäiskaupan myymälä- ja palvelukeskittymänä. Asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kilpailun edistämiseen. Suunnittelussa on huomioitava alueen sisäinen saavutettavuus ja turvallisuus jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle. Valtatieltä 5 tulee alueelle avautua kaupallisten palveluiden alueen imagoon soveltuvia näkymiä.

P-1

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATON TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille. Alueen rakentaminen vaatii ranta-asemakaavan, jonka yhteydessä matkailualueen toteuttamisedellytykset ja alueen luontoarvot tulee selvittää tarkemmin.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,05 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmas rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250m².

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmas rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 150m².

LM

TIELIIKENTEE ALUE

LV

VENESATAMA / -VALKAMA

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LV-1

VENEVALKAMA

Alue on tarkoitettu Ylä-Rievelin järveltä Kuortin kaupallisten palvelujen alueelle asioimaan tulevien rantautumispaikaksi. Alueelle saa sijoittaa veneilyä ja vesimatkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSAalue

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

VV

UIMARANTA-ALUE

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty A-1, A-2, AP, AP-1 ja AM sekä RA ja RM – alueille. Ranta-alueiden metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevien rantametsien käsittelysuosituksia.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty.

W

VESIALUE

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE



SELVITYSALUE

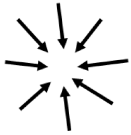
Jos kohdetta ryhdytään toteuttamaan, on alueelle laadittava ranta-asemakaava, jossa aluetta tarkastellaan matkailutoimintojen alueena.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



RESERVI ALUE

Alue toteutetaan, mikäli ensisijaisia alueita ei saada käyttöön, tai nämä alueet täyttyvät ennen kaavan tavoitevuotta 2040. Alueen toteuttaminen tapahtuu asemakaavan avulla.



YHDYSKUNTARAKENTEEN TIIVISTÄMISEN TARVE

Alueen maankäytössä tulee edistää alueen uusiutumista ja yhdyskuntarakenteen täydentymistä.



VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (I)

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset muuttamis- ja pilaamiskiellot.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä ei saa heikentää.



LIITO-ORAVAN ESIINTYMISALUE

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

SR/1 

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Rakennusta / rakennuksia ei saa purkaa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

ar/9 

KULTTUURIHISTORIALLISTA JA/TAI MAISEMAN JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennusta / rakennuksia ei saa purkaa ilman purkamis- tai rakennuslupaa. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Purkamisen edellytykset käyvät ilmi MRL 139 §. Numero viivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maankäytössä tulee kulttuuriympäristön ominaisluonne ja erityispiirteet pyrkiä säilyttämään. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan soveltua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen tilanteissa, joissa tien linjauksia ja rakenteita olennaisesti muutetaan.



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maankäytössä tulee kulttuuriympäristön ominaisluonne ja erityispiirteet pyrkiä säilyttämään. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan soveltua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Numero viivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

saa-1/2



MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT KOHDE

Kohteen maaperä tulee tutkia ja tarpeen mukaan kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteitä. Numero viivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.



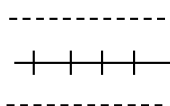
NYKYINEN ASUINRAKENNUS



NYKYINEN LOMARAKENNUS



NYKYINEN SAUNARAKENNUS



OHJEELLINEN RATAVARAUS JA SEN OHJEELLINEN SELVITYSALUE

Ratavarausaluetta kavennetaan niin, että ratavarausalue suojavyöhykkeineen on radan keskilinjasta molemmiin puolin 100 metriä. Uutta rakentamista ei tule osoittaa ratavarauksen alueelle.



VALTATIE



SEUTUTIE

Suunnitteluohje:

Seututien 426 ajoneuvoliikenteen katuliittymien toimivuus tulee varmistaa

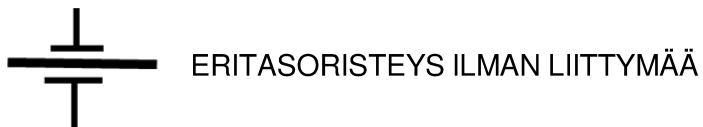


YHDYSTIE / KOKOOJAKATU



LIITTYMÄ. VALTATIELLE SALLITAAN VAIN KAAVASSA OSOITETTU LIITTYMÄ.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

● ● ● ● ● OLEMASSA OLEVA KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI

● ● ● ● ● UUSI KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI

—○— JOHTO TAI LINJA. Z = SÄHKÖLINJA

↔ KEVYENLIIKENTEEEN YHTEYSTARVE

— ■ ■ ■ 10 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

TÄMÄN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA VOIDAAN MYÖNTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 72 §:N MUKAISESTI RAKENNUSLUPA YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN RANTA-ALUEILLA RA-, RA-1, AM- JA A-1 – ALUEILLA.