YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi sen käyttötarkoituksen liittyvää talousrakennuksia ja rakennelmia.

AO-1 MELUALUEELLE SIJOITTUVA ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Asuinalue, jolla rautatieliikennemelu voi heikentää ajoittain elinympäristön viihtyisyyttä. Rakennusten korjaamisessa ja uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluesteiden ja rakenteiden ääneneristävyyteen melua vastaan siten, ettei melulle asetetut haittavaikutukset ylity.

Erillispientalojen alueilla (AO, AO-1) rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 400 k-m2. Alle 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen yli 35 metriä.
Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin- , tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ja rantaan rajautuessaan rantasaunan.
Alle 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen yli 35 metriä.
Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 300 m2.
Alle 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen yli 35 metriä.
Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.

RA-1 YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m2.

P-1 PALVELUJEN ALUE
Palvelutoimintojen ohella alueella sallitaan soveltuvin osin myös asuinrakentaminen.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE

LV VENEVALKAMA-ALUE
Alueelle saa rakentaa saunan ja muita talousrakennuksia.

EO/M MAA-AINESTEN OTTOALUE
Oleva maa-ainesten ottoalue. Ottotoiminnan lakattua alueen jälkihoidossa tulee erityisesti ottaa huomioon aluekokonaisuuden maisemallisten arvojen ja luonnon monimuotoisuuden palauttaminen sekä pohjavesiensuojelu. Oton pätäyttyä alueella noudatetaan M-alueen kaavamääräyksiä.

W VESIALUE

M METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen ranta-vyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.

MT MAATALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä ositetaan maatalouteen hyvin soveluvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE ,JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA
Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain maa- ja 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 §:n mukaisesti määrätään, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelullisia arvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelualueeksi. Kuitenkin enintään 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta. Mikäli aluetta ei 5 vuoden kulessa yleiskaavan voimaantulosta ole muodostettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelualueeksi, tulee alueella voimaan MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus siksi, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Tällöin mahdollisista MRL 128 §:n mukaisista toimenpiteistä alueella on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

nat NATURAVERKOSTOON KUULUVA ALUE
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia erityisen elinympäristöjä ja / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyppejä 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.

luo-2 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. 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.

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

km KULTTUURIMAISEMA-ALUE
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

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 valkuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

4 SM MUINAISMUISTOALILLA (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.

rak ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA
Maankäytössä ja rakentamisessa noudatetaan ranta-asemakaavan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä. Yleiskaava on tältä osin informatiivinen, ikimääräinen ja ohjeellinen.
Mikäli ranta-asemakaava kumotaan, voimaan tulee yleiskaava.

me MELUALUE (rautatieliikenne yöennuste 2030 50dBA. täydennysrakentamisen ohjearvo asuinnoilla). Alueiden yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon melualueen vaikutukset, mm. valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot. Tarvittaessa tulee tehdä riittävät rakenteelliset melunestotoimenpiteet.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-aluen ulkopuolella)

ALUEEN RAJA

yt YHDYSTIE

TONTTIKATU / PÄÄSYTIE

LAIVA- / VENEVÄYLÄ

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

UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)

2 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO- AM- ja RA- alueille. Yleiskaavan ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muita oin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

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

Rautatieliikenteen aiheuttaman mahdollisen melun haitallinen vaikutus tulee selvittää rakennuslupavaiheessa enintään 500 m pässä radasta olevilla rakennuspaikoilla. Mikäli tarpeelliseksi osoittautuu tulee alueella tehdä tarvittavat melunsuojaustoimenpiteet. Vastaavasti jos maaperä on savea tai muuta pehmeää maalajia järtai jos kallio on lähellä maanpintaa, tulee rakennuslupavaiheessa selvittää, voiko raideliikenne aiheuttaa tärinä- tai runkomeluhaittaa. Nämä mahdolliset haitat tulee ottaa huomioon rakennusteknisissä suunnitelmissa.

Kaavassa osoitettujen uusien asuin- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 5000 m². Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin.

Vesiensuojelu

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

Muuta

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennuslupan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähkö käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

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.

SUONENJOEN KAUPUNKI

1:10 000

SUONTEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

6.4.2022

Yleiskaavaluonnos on pidetty nähtävillä 4.6. - 6.7.2020
Yleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä 29.10. - 30.11.2020
Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2022 § 20

Kaupunginhallitus on 13.6.2022 § 119 tehnyt kaavan voimaantulopäätöksen muilta kuin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen alaisen kiinteistön 778-415-1-21 osalta. Päätöksen mukainen voimaantulokuulutus on tehty 15.6.2022.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut päätöksellään 16.3.2023 rantaosayleiskaavan kiinteistöltä 778-415-1-21 osoitettujen luo-1 -merkinnän ja MY-alueen osalta. Muilta osin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen. Päätöksen mukainen voimaantulokuulutus on tehty 8.5.2023.

Maikki Rouvinen
Hallintojohtaja

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri