

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m2. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 700 m2. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alue on varattu maatiilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
T-1	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali tiloja sekä toimintaan soveltuvia asuintiloja.
V	VIHKISTYSALUE Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).
VU-4	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
VV	UIMARANTA-ALUE
LV	VESILIIKENTEEEN ALUE
EV	SUOJAVIHERALUE Suunnittelumääräys: Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
W	VESIALUE
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia.
MT-1	MAATALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoiltaan ja maatiilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia.
MU-3	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).

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.
SR	RAKENNUSSUOJELUKOHDE Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai rakennelmia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.
SM	MUINAISMUISTOKOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Suojelumääräys: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
ge-1	ARVOKAS HARJUALUE Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisen harjusuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjuaueet. Maa-ainesten ottaminen alueella ei ole luonnon- ja maisemasuojellullisista syistä mahdollista. Rajoitus ei koske yleiskaavan mukaisia maa-ainesten ottoon osoitettuja alueita. Suojelumääräys: Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologisten, geomorfologisten tai maisemallisten arvojen säilymistä, alueelliselle ELY-keskukselle ja maakunnan liitolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
pv-3	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella ei saa harjoittaa tai sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
luo-3	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja/tai alue on liito-oravalle potentiaalinen elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa sen luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Aluetta koskevaa lupahakemusta käsiteltäessä on selvítettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta.
lm	LIIKENTEEEN MELUVOYÖHYKE Alueen osa, jolle ei tule sijoittaa asuinrakennuksia (Liikennemelu yli 55 dB (A)). (Yleiskaavamääräys 239)
AT	KYLÄALUE (sama kuin yleiskaava-alueen raja) Rajauksella on osoitettu Kaarmelahden kyläalueen nykyinen maankäyttö ja kylärakennetta täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvut AT-vyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL:n 44 § 2 momentin (rantojen ulkopuolella) perusteella (voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta lukien) sekä 72.1 § ja 72.2 § (rannoilla) perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.
-----	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
—	ALUEEN RAJA
----	OHJEELLINEN LEIKKI- TAI PELIKENTÄLLE VARATTU ALUEEN OSA
kt/yt	KANTATIE / YHDYSTIE
.....)(.....	KEVYENLIIKENTEEEN ALIKULKUYHTEYS (punaruskea uusi varaus)
=====	PÄÄSYTIE

-----	KEVYENLIIKENTEEEN VÄYLÄ (punaruskea uusi yhteys)
ooooooo	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
e e e e	SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI
●	RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT
●	VANHAN YLEISKAAVAN MUKAISET RAKENTAMATTOMAT RAKENNUSPAIKAT
○	UUDET RAKENNUSPAIKAT
2	LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

YLEISKAAVAN YLIESET MÄÄRÄYKSET

Kyläalueen sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO- ja AM- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue) sekä 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoliuvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Pienellä-Ruokovedellä on 83,75 N2000-korkeusjärjestelmässä.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin ja vesijohtoon. Maalämpöjärjestelmiä (niiden pohjavedelle aiheuttamia mahdollisista riskeistä johtuen) ei tule rakentaa vedenhankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla. Pohjavesialueelle ei saa imeyttää muita kuin puhtaita hulevesiä.

Asuinalueiden toteuttamista varten on laadittu kaavaselostuksen liitteenä olevat rakentamisohteet. Ohjeiden tarkoituksena on myötävaikuttaa, että asuinalueesta tulisi yhtenäinen ja että rakentamisessa rakennusten, pihajärjestelmien ja istutusten osalta huomioitaisiin paikalliset ominaispiirteet.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitöviranomaiselta liittymä lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

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

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

Kuulutus 3.2.2017

Kaupunginvaltuusto 12.12.2016

Kaupunginhallitus 7.11.2016

Tarkistus 7.11.2016

KUOPION KAUPUNKI Strateginen maankäytön suunnittelu KÄÄRMELAHDEN OYK MUUTOS JA LAAJENNUS			MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAAVAHARJU	
Hyv.  Yleiskaavajohtaja		Suun. J. Harju Piirt. J. Harju Pvm. 2.5.2016	Suhde 1:10 000 Arkisto	