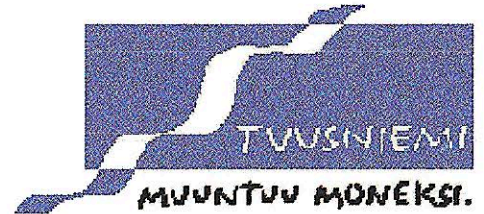


TUUSNIEMEN KUNTA

PAHKASALON YLEISKAAVA

1 : 10 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- | | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">A0</div> | <p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa yhden tai kahden asunnon 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 m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">P/A</div> | <p>PALVELUJEN JA TOIMINTAAN SOVELTUVAN ASUMISEN ALUE.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">P-1</div> | <p>VIRKISTYS- JA URHEILUPALVELUJEN (VU-1) TOIMINTAAN LIITTYVÄN PALVELURAKENTAMISEN ALUE.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">VL</div> | <p>LÄHIVIRKISTYSALUE.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">VU-1</div> | <p>VIRKISTYS- JA URHEILUPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan virkistys- ja urheilupalveluille. Alueelle voidaan tavanomaisten virkistysalueiden ohella rakentaa golfkenttä.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">VR</div> | <p>RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että alueelle saa sijoittaa vain retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen maisemakuvan ja ympäristöarvojen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">RA</div> | <p>LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille 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 suuruisen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">RM-1</div> | <p>MATKAILU- JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE.
Alue varataan matkailu- ja loma-asuntojen rakentamiseen.
Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukainen kerrosneliämäärä rakennuksia. Alueelle voidaan muodostaa myös yhden loma-asunnon rakennusoikeuden omaavia rakennuspaikkoja. Rakennusluupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan yleiskaavaa tarkempaan asemakaavaan.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">LV</div> | <p>VESILIIKENTEEN ALUE.
Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia palveluja ja rakenteita varten.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">ET</div> | <p>YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Toiminnot tulee suunnitella ja suojata siten, ettei niistä aiheudu ympäristöhaittoja eikä merkittäviä haittoja ympäröivälle maankäytölle. Aluevarauksella on osoitettu oleva jätevedenpuhdistamo.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">EV</div> | <p>SUOJAVIHERVÖHYKE.
Aluevarauksen tarkoitus on toimia suojavyöhykkeenä erityisalueen ja sitä ympäröivän muun maankäytön välillä. MRL 128 §:n perusteella määrätään etteipuiden kaatamista saa suorittaa ilman lupaa (maisematyölupa).</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">MU</div> | <p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; padding: 2px; display: inline-block;">W</div> | <p>VESIALUE.</p> |

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (50 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA).

ALUEEN JA ERIKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

OHJEELLINEN JA SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN PÄÄSYTIE

ALUEEN OSA, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueella olevien päärakennuksien sekä niihin liittyvien piharakennuksien säilyttäminen on suotavaa. Alueella uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.

OLEVA RAKENNUSPAIKKA

UUSIRAKENNUSPAIKKA

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSTEN ENIMMÄISKERROSALAMÄÄRÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan mukaisilla taajamatyyppisillä AO-, RA-, RM-1- JA P- alueilla rakentaminen tulee toteuttaa laadittavan asemakaavan pohjalta.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle jäävien ranta-alueiden (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu RA- JA AO-alueille. Rakennustuvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asemakaavaa. VL-, VR- JA MU- alueilla voidaan rantavyöhykkeellä rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

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

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäliteiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Tuusniemen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti. Asemakaavoitettavat taajamatyyppiset alueet tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Myös muiden rakentamisalueiden liittäminen em. verkostoihin on suositeltavaa.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksiin sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

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

Yleiskaavatuonnos on ollut yleisesti nähtävillä 24.11. - 19.12.2008.

Yleiskaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 9.4. - 8.5.2009.

Kuopiossa 29.9.2009



Kuopion aluejoimisto

Jorma Harju
Projektipäällikkö
Alue- ja yhdyskuntasuunnittelu

Tämä yleiskaavakartta on Tuusniemen kunnanvaltuuston 4.11.2009 tekemän pöytäkirjan 55 §:ssä mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta *Tuusniemi* 30.11.2009

Martti Kähkönen
hallintojohtaja