

Virtasalmi 22.12.2003

Anu Pöyhönen

Anu Pöyhönen, pöytäkirjanpitäjä



VIRTASALMI

VIRMASJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:15000

MERKINNÄT:

A/1

Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A-1/1

Asuinalue.

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 160 k-m². Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

AM

Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.



Uimaranta.



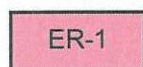
Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaikkoja.



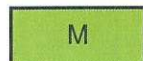
Vesiliikennealue, rantautumispaikka.

Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.



Erityisalue, Moottoriurheilukeskus.

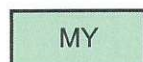
Alueen käytössä tulee noudattaa ympäristölupaviranomaisen määräyksiä ja ohjeita.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

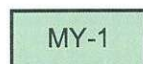
Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, A-1- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.



Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, A-1- ja RA-alueille.

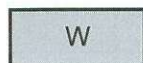


Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei tule heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, A-1- ja RA-alueille.



Vesialue.

- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.
- ▲ Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

- rs**  **Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka**
Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².
-  20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 Alueen raja.
-  Seututie.
-  Yhdystie.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
-  Kulttuurimaisema-alue.
Kulttuurimaisemaltaan yhtenäinen kokonaisuus.
Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.
-  Kalataloudellisesti arvokas alue.
Alueella tulisi välttää sellaisia vesistön luonnontilaa ja veden laatua muuttavia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen kala- ja rapukantoihin.
-  Ranta-asetakaava-alue ja ranta-asetakaavan mukainen rakennuspaikka.
Alueella noudatetaan alueelle laaditun ranta-asetakaavan määräyksiä.
- SM**  Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
- SR-1**  Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa eikä sen kulttuurihistoriallisia arvoja hävittää.
-  Ohjeellinen melualue.
Alue, jolla merkinnän osoittama melutaso voi ylittyä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli RA-, RM-, AM-, A-1- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 5000 m² saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

A-1-alueilla suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiot tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Suunnittelukeskus Oy


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Janne Nulpponen
Ins.

 VIRTASALMI Virmasjärven Rantaosayleiskaava		Nähtävillä 16.6.-18.7.2003 (LUONNOS) 15.9.-15.10.2003 (EHDOTUS)
 SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion toimisto		Valtuusto 18.12.2003
Piirt. Hp DesignJet 1050C	Päiväys 19.11.2003	Mittakaava 1:15 000 KMS – 709 – B9998 – 901
Suunn. Janne Nulpponen		
Hyv.		