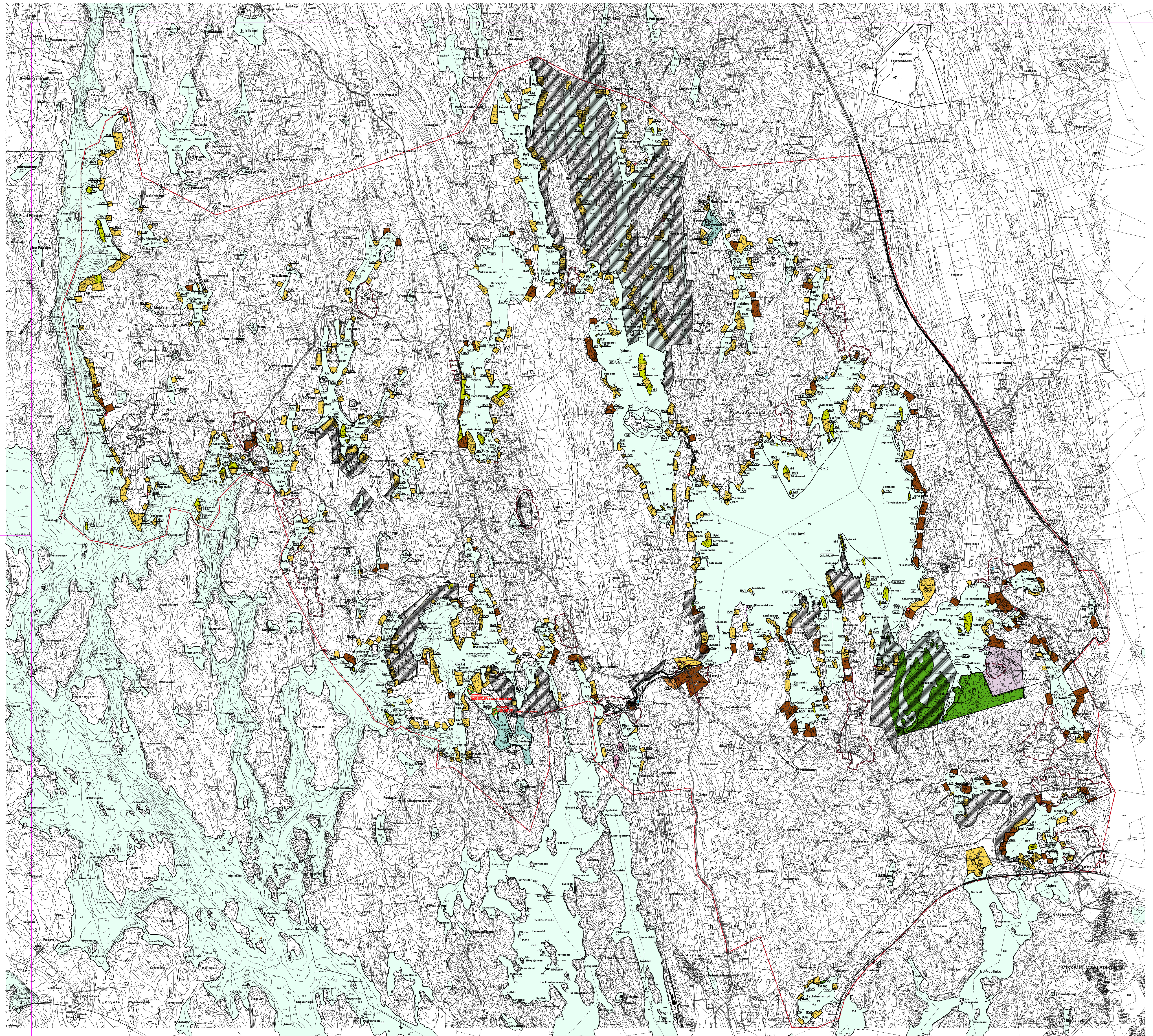

MIKKELI

KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET:

Merkintä	Selitys
A/1	ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ ASUINRAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUKSEN TAI RANTASAUNAN. RAKENNUSPAIKKOJEN KOKO 3000 m2(RA=LOMA-ASUNTO) - 5000 m2 (AO=OMAKOTITALO) MÄÄRÄYTYY ASUINRAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN.
A/1/si (3:2)	MUUALTA SIIRRETTY ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLTA RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY. RAKENNUSPAIKKOJEN KOKO 3000 m2(RA=LOMA-ASUNTO) - 5000 m2 (AO = OMAKOTITALO) MÄÄRÄYTYY ASUINRAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN.
A/1/si (4:40)	MUUALLE SIIRRETTY OHJEELLINEN ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ ILMOITTAA MUUALLE SIIRRETTÄVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLLE RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY.
AO/1	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ RAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA.
AO/1/si (4:15)	MUUALTA SIIRRETTY ERILLISPIENTALOJEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ RAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLTA RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY.
AO/1/si (4:15)	MUUALLE SIIRRETTY OHJEELLINEN ERILLISPIENTALOJEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ ILMOITTAA MUUALLE SIIRRETTÄVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLLE RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE. ALUE MUODOSTAA PERINTEISEN TALONPAIKAN RAKENNUKSINEEN, PIHAPIIREINEEN JA SIIHEN RAJAUTUVINE PELTOALUEINEEN. ALUEEN MUODOSTAMA MAISEMALLINEN KOKONAISUUS TULISI SÄILYTTÄÄ YHTENÄISENÄ JA ELINVOIMAISENA.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
VV	UIMARANTA-ALUE.
RA/3	LOMA-ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAINTUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUKSEN TAI RANTASAUNAN.
RA/1/si (21:25)	MUUALTA SIIRRETTY LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO RA- KIRJAINYHDISTELMÄN JÄLJESSÄ ILMOITTAA MUUALTA SIIRRETTYJEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLTA RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY.
RA/1/si (21:31)	MUUALTA SIIRRETTY OHJEELLINEN LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA. NUMERO RA- KIRJAINYHDISTELMÄN JÄLJESSÄ ILMOITTAA MUUALTA SIIRRETTYJEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN. SULUISSA OLEVA REKISTERINUMERO ILMOITTAA TILAN, JOLLE RAKENNUSPAIKAT ON SIIRRETTY.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA VUOKRAMÖKKEJÄ TAI -SAUNOJA. ALUEEN TOTEUTTAMINEN VAATII KOKONAISSUUNNITELMAN. LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MERKITTÄVÄ RAKENTAMINEN VAATII ASEMAKAAVAN LAATIMISEN.
LV	VENESATAMA/VENEVALKAMA.
LVA	KORTTELIKOHTAINEN VENEVALKAMA. ALUE ON TARKOITETTU KORTTELIN 2 KÄYTTÖÖN.
EO	MAA- AINESTEN OTTOALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU ALUE (LSL 10§ JA 24 §). SUOJELUMÄÄRÄYS: ALUEELLE EI SAA TOTEUTTAA TOIMENPITEITÄ, JOTKA OLENNAISESTI HEIKENTÄVÄT ALUEEN LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA, KUNNES ALUEESTA ON MAANOMISTAJAN HAKEMUKSESTA TAI VALTION TOIMESTA MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONNONSUOJELUALUE.
SL-2	LUONNONSUOJELUALUE. ALUE ON MAISEMAN- JA YMPÄRISTÖNSUOJELUKOHDE. ALUEEN KÄYTÖSSÄ ON ERITYISESTI OTETTAVA HUOMIOON YMPÄRISTÖN- JA MAISEMANSUOJELUNÄKÖKOHDAT. ENNEN VALLITSEVIEN OLOSUHTEIDEN MUUTTAMISEEN TÄHTÄÄVIÄ TOIMENPITEITÄ ON ASIANOMAISELLE YMPÄRISTÖVIRANOMAISELLE VARATTAVA MAHDOLLISUUS LAUSUNNON ANTAMISEEN.
SL-nat	LUONNONSUOJELUALUE. NATURA 2000-VERKOSTON KOHDE. TOIMENPITEET, JOTKA VAARANTAVAT KOHTEEN LUONNONARVOJEN SÄILYMISEN, OVAT KIELLETTYJÄ. MIKÄLI KOHTEESSA TAI SEN ULKOPUOLELLA SUUNNITELLUILLA HANKKEILLA TAI TOIMENPITEILLÄ ON TODENNÄKÖISESTI ALUEILLE ULOTTUVIA MERKITYKSELLISIÄ HAITALLISIA VAIKUTUKSIA, TULEE NOUDATTAA LUONNONSUOJELULAIN (1096/96) 10 LUVUN SÄÄNNÖKSIÄ.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS ON MERKITTY KARTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.
M-2	MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RAKENNUSOIKEUS ON KÄYTETTY TAI SIIRRETTY MUUALLE.
MT	MAATALOUSALUE.
MA	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, PERINNEMAISEMA-ARVOJA. ALUEEN PELLOT TULISI SÄILYTTÄÄ AVOIMINA JA VILJELYKÄYTÖSSÄ. UUDISRAKENTAMINEN TULEE SIJOITTAA JOKO NYKYISTEN TALOUSKESKUSTEN YHTEYTEEN NIITÄ EHEYTTÄEN TAI METSÄALUEILLE REUNAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLE. UUDISRAKENNUKSET ON SOVITETTAVA KULTTUURIMAISEMAAN HUOLELLISESTI, PERINTEISEEN RAKENNUSTYYLIIN SOPEUTUVIKSI. PELTOJA REUNUSTAVIA METSÄNRAJOJA TULISI ERITYISESTI SUOJELLA.
MA-1	RANTAAN RAJAUTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, PERINNEMAISEMA-ARVOJA. ALUEEN PELLOT TULISI SÄILYTTÄÄ AVOIMINA JA VILJELYKÄYTÖSSÄ. UUDISRAKENTAMINEN TULEE SIJOITTAA JOKO NYKYISTEN TALOUSKESKUSTEN YHTEYTEEN NIITÄ EHEYTTÄEN TAI METSÄALUEILLE REUNAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLE. UUDISRAKENNUKSET ON SOVITETTAVA KULTTUURIMAISEMAAN HUOLELLISESTI, PERINTEISEEN RAKENNUSTYYLIIN SOPEUTUVIKSI. PELTOJA REUNUSTAVIA METSÄNRAJOJA TULISI ERITYISESTI SUOJELLA. NÄKYMÄT JÄRVIMAISEMAAN TULEE SÄILYTTÄÄ.
W	VESIALUE.
vt	VALTATIE.
yt	YHDYSTIE.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA. ALUEELLA NOUDATETAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	KUNNAN RAJA.
MIKK	KUNNAN NIMI.
KORP	OSA-ALUEEN NIMI.
3000	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
1000/7	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ. ALUEELLE SAA RAKENTAA SEITSEMÄN (7) ERILLISTÄ LOMARAKENNUSTA, JOITA EI SAA LOHKOA ERILLISIKSI RAKENNUSPAIKOIKSI.
am	MAATILAN TALOUSKESKUS.
/s	SUOJELTAVA ALUEEN OSA. ALUEELLA OLEVIEN RAKENNUSTEN JA PIHA-ALUEIDEN KULTTUURIHISTORIALLISELTA KANNALTA ARVOKKAAT OMINAISPIIRTEET TULEE SÄILYTTÄÄ. RAKENNUSTEN JULKISIVUKORJAUKSIA TEHTÄESSÄ TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA. UUDISRAKENNUSTEN ON SOVELLUTTAVA PERINTEISEEN RAKENNUSKANTAAN JA PIHAPIIRIN RAKENTEESEEN. PIHA-ALUEIDEN ISTUTUSTEN TULEE OLLA ALUEEN OMINAISPIIRTEISIIN SOVELTUVIA.
kav	KALATALOUDELLISESTI ARVOKAS VESISTÖ. Erityismääräys: Alueella tulisi välttää sellaisia vesistön luonnontilaa ja veden laatua muuttavia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen kala- ja rapukantoihin. Laitureiden rakentamiseen on hankittava kalastuskunnan lausunto ja rakennuslupaviranomaisen hyväksyntä.
lm-pa	ALUEEN OSA, JOLLA RAKENNUSPAIKKAKOON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m2.
sa	ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE TAI JOLLE SAA RAKENTAA OLEVAAN ASUNTOON TAI KANTATILAAN LIITTYVÄN SAUNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SÄÄNNÖSTEN MUKAAN. ALUEESTA EI VOI MUODOSTAA ITSENÄISTÄ KIINTEISTÖÄ.
sr	ALUEEN OSA, JOKA SISÄLTÄÄ SUOJELTAVAN RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSRYHMÄN. RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA EIKÄ NIISSÄ SAA TEHDÄ NIIDEN RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOA TÄRVELEVIÄ KORJAUS- TAI MUUTOSTÖITÄ.
sm	MUINAISMUISTOKOHDE. Alueella on muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei saa tehdä kohdetta turmelevia toimenpiteitä. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
sp	SUOJELTAVA PUU. Luonnonmuistomerkkinä suojeltava puu.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
ma	MAISEMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS KOHDE.
vi	VIRKISTYSKÄYTÖN KANNALTA ARVOKAS KOHDE.
st	SUUNNITTELUTARVEALUE.
lii	OHJEELLINEN LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ. Kaikissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravien elinympäristön säilyttäminen. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty (LSL 49§).
ooooooooo	ULKOILUREITTI.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. RANTA-ALUEEN LEVEYS MÄÄRITELLÄÄN MAASTON, MAISEMAN SEKÄ YMPÄRISTÖN PERUSTEELLA JA ULOTTUU PÄÄSÄÄNTÖISESTI VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI 150 m ETÄISYYDELLE KESKIVEDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA.

2. RAKENNUSLUVAN VOI MYÖNTÄÄ ENNEN VAHVISTETTUA RANTA-ASEMAKAAVAA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 72 §:N 1. MOMENTIN MUKAISESTI VALTUUSTON HYVÄKSYMÄN YLEISKAAVAN ALUEELLA. RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEELLA NOOUDATETAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ.

3. RAKENTAMISTAPAA, RAKENNUSPAIKKOJEN KOKOA SEKÄ RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄÄ TARKENTAVIA SELVITYKSIÄ SOVELLETTAVIKSI RAKENNUS- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSISSA RA-, A- ja AO- RANTARAKENNUSPAIKOILLA.

3.1 ASUNTOJEN MÄÄRÄ

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIASUNTOISEN JA ENINTÄÄN KAKSIKERROKSISEN ASUINRAKENNUKSEN.

3.2 RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ

3.2.1. RAKENNUSOIKEUS VANHOILLA, ENNEN VUOTTA 2002 RAKENNETUILLA RANTARAKENNUSPAIKOILLA.

1) Alle 1000 m2:n suuruisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

2) 1000-2999 m2:n suuruisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on mantereella enintään 120 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 90 m2 kerrosalaa. Pienissä saarissa rakennusoikeus määräytyy rakennetun kerrosalan mukaisesti.

3) 3000-5000 m2:n suuruisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on mantereella enintään 160 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 120 m2 kerrosalaa.

4) Yli 5000 m2:n suuruisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on mantereella enintään 200 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 120 m2 kerrosalaa.

5) Yli hehtaarin suuruisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on mantereella enintään 250 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 160 m2 kerrosalaa.

3.2.2. UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN KOKO:

1) Uuden lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2.

2) Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2.

ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:

1) LOMARAKENNUSPAIKAT

- 3000-5000 m2:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 160 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 120 m2 kerrosalaa.
- 5000-10000 m2:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 200 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 120 m2 kerrosalaa.
- Yli hehtaarin suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 250 m2 ja yli 1 ha:n saarissa 160 m2 kerrosalaa.

2) VAKITUISEN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT MANTEREELLA. SAARIIN EI TULE RAKENTAA VAKITUISTA ASUTUSTA.

- Yli 5000 m2:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa kerrosalaltaan enintään 200 m2 suuruisen omakotitalon ja enintään kolme talousrakennusta yhteiseltä kerrosalaltaan 120 m2.
- Yli hehtaarin suuruisille rakennuspaikoille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 250 m2 suuruisen omakotitalon ja 150 m2 taloustiloja.

Uusille rakennuspaikoille tulee käyttää ensisijaisesti olemassa olevia yhteyksiä ja liittymiä maanteille.

4. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava 11. 6.2003 annetussa valtioneuvoston asetuksessa "talousjätevesien käsittelyssä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla" annettuja säädöksiä sekä kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

5. JÄTTEIDEN KÄSITTELY

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäädännön lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristö- ja terveysviranomaisten antamia määräyksiä/ohjeita.
Ranta-alue on määritelty rakennusjärjestyksessä 150 metrin levyiseksi.

MIKKELISSÄ 3.4.2007, 18.2.2008
MIKKELIN KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELU

PERTTI RÄSÄNEN	JARI AHONEN
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	KAAVOITUSINSINÖÖRI

TEKNINEN LAUTAKUNTA ALUST. 3.4.2007
KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 21.5.2007
NÄHTÄVILLÄ 14.6-31.8.2007
MUUTOS 13.12.2007, 21.2.2008
KAUPUNGINHALLITUS HYV. 18.2.2008 § 107
KAUPUNGINVALTUUSTO HYV. 10.3.2008 § 32
TÄYTÄNTÖÖNPANO MUILTA KUIN VALITUKSEN ALAISILTA OSILTA
KH 16.6.2008 § 325
LAINVOIMAINEN 26.6.2008
LAINVOIMAINEN VALITUKSEN ALAISILTA OSILTA KUOPION HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS 21.4.2009 NRO 09/0208/3 JA KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS 1.7.2010 NRO 1663.

LAINVOIMAINEN 22.7.2010

lainvoimainen kavakartta 22072010.dgn 16.6.2015 14:04:18 1:34.7668