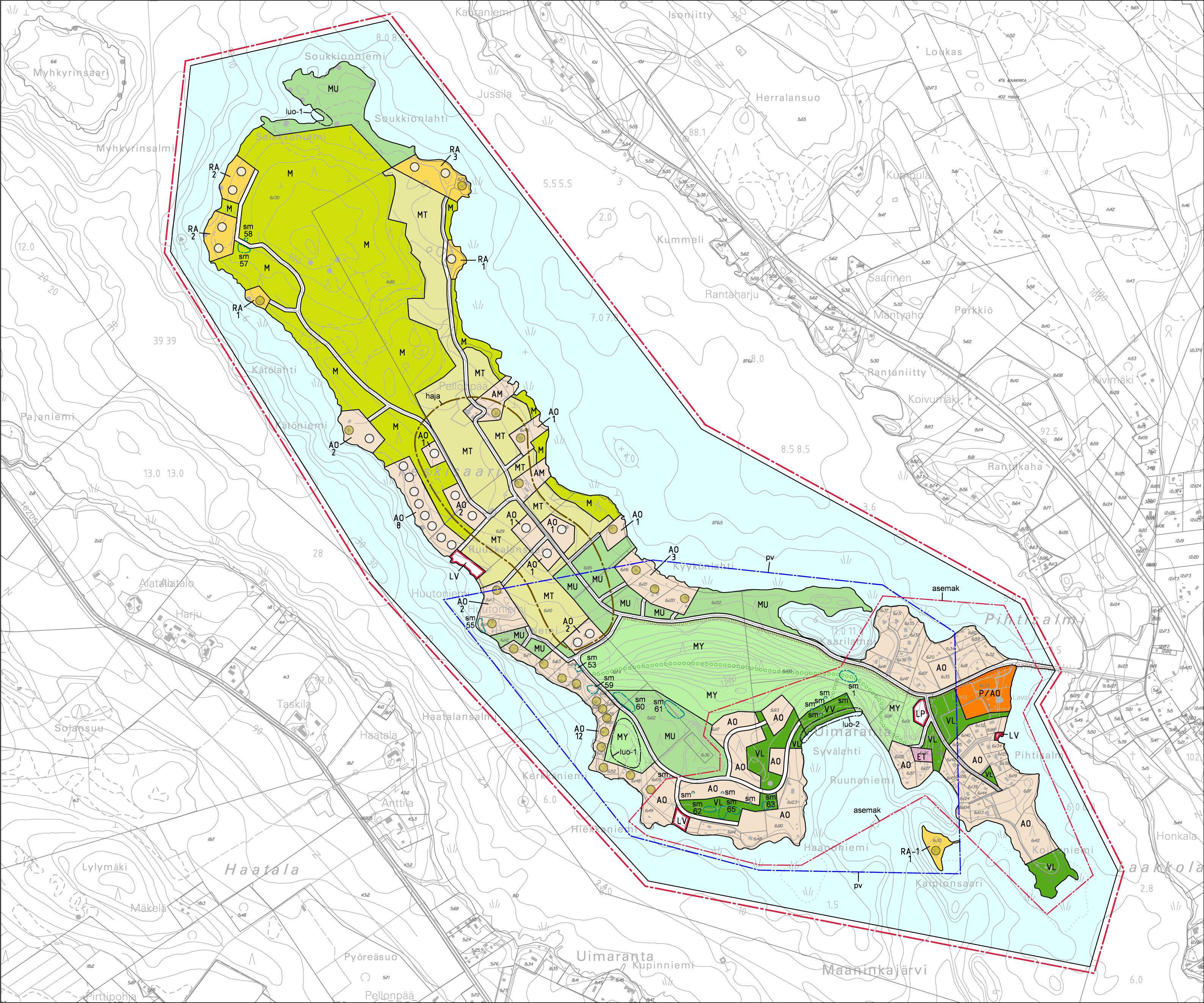




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO

ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan ja tarvittavia pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m2. Yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 m. Enintään 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m2.
- AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue varataan mautilojen talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivulinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 m. Enintään 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.
- RA

LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 k-m2. Yli 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 m. Enintään 150 k-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m2.
- RA-1

YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLA ALUEELLA SIJAITSEVA LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m2. Päärakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m2.
- P

PALVELUJEN ALUE
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE
- VV

UIMARANTA-ALUE
- LV

VESILIIKENTEEN ALUE
- LP

PYSÄKÖINTIALUE
- ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- M

METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
- MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
- MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että ranta-alueella saa rakentaa vain em. tarkoituksia ja virkistyskäyttöä palvelevia pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2 suuruisia rakennelmia / rakennuksia (kuten laavut, kodat). Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.
- MY

METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Rakentamismääräys:
Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on voimassa kiello rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus), sekä kiello suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Maa-ainesten ottaminen ei ole luonnon- ja maisemasuojelluluisista syistä mahdollista.
- W

VESIALUE
- SM

MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen, ympyröillä merkityt ovat hiilihautoja)
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
- ge

MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE
Tällä katkoviivarakuksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjaluuet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

- luo-1

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Metsälain (1093/1996) 10 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus.
- luo-2

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Uhanalainen luontotyyppi tai alue (lähes luonnontilainen hiekkaranta). Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Aluetta koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.
- pv

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskiello) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- yleiskaava-alueen raja

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
- asemak

ALUE, JONKA MAANKÄYTÖN YKSITYISKOHTAISTA OHJAAMISTA VARTEN TULEE LAATIA ASEMAKAAVA
- haja

VÄLJÄN HAJARAKENTAMISEN ALUE (haja)
Yleiskaavassa on osoitettu alueella olevat ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. MRL 16 § 3 momentin perusteella rajattu alue on ns. suunnittelutarvealuetta, jolla rakennuslupien myöntäminen ilman alueelle laadittua asemakaavaa edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelu-tarveratkaisua. Yleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena. Yleiskaavaratkaisuissa on otettu huomioon alueen maisemallinen rakenne.
- alueen raja

ALUEEN RAJA
- pääsytie

PÄÄSYTIE
- uusi kevyen liikenteen reitti

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- siainniltaan likimääräinen ja ohjeellinen ulkoilureitti

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
- alueelle sijoittuvat olevat rakennuspaikat

ALUEELLE SIOJITTUVAT OLEVAT RAKENNUSPAIKAT
- yleiskaavan mukaiset uudet rakennuspaikat

YLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT
- 2

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Rannoille osoitettui- le oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvat myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta asema- kaava-alueita lukuunottamatta. Ranta-alueiden rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM- ja RA- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua. Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW1/100) tasolla. Maaninkajärven rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta, on NN + 83,25 m (N60 + 83,69 m). Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjes- tyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Tieyhteydet tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Mahdollisille uusille maanteihin tukeutuville liittymille on haettava tienpitöviranomaiselta liittymäalupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 196/2011 sekä kunnan ympäristönsuoje- lumääräysten mukaisesti. Yleiskaavassa osoitettujen asemakaavoitettavien asuinalueiden ja yksittäisten uusien asuinrakennuspaik- kojen tulee liittyä kunnallisiin vesihuoltoverkostoihin (vesijohto, jätevesi). Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisten määräysten lisäksi tulee noudattaa kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jäte- huoltomääräyksiä. Harjaluoveilla kohdistuvissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemaan sekä geologisiin, hydro- geologisiin ja ekologisiin ominaisuuksiin. Maalämpöjärjestelmiä ei tulisi rakentaa vedenhankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

MAANINGAN KUNTA		
KESKISAAREN YLEISKAAVA 2025		
Kuopiossa 21.5.2014		1:10 000
 POYRY FINLAND OY		Yleiskaavaaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 12.8. - 13.9.2013
 Jorma Harju Projektipäällikkö, kaavalaatija		Yleiskaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 19.12.2013 - 20.1.2014
Projektnumero 16USP0111 BE		kh 27.5.2014 § 122 yleiskaavaehdotuksen käsittely
		kv 16.6.2014 § 37 yleiskaavan hyväksymiskäsittely
		Todistetaan, että tämä yleiskaavakartta on Maaningan kunnanvaltuuston 16.6.2014 pöytäkirjan 37 §:n kohdalla mainitun hyväksymispäätöksen mukainen.
		Maaningalla 2014