KARTTULAN KUNTA

TALLUKSIEN, HIRVIJÄRVEN JA MUURAINTEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:20000 | 0 | 200 | 400 | 600 | 800 | 1000

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-s/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.
Alueella on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

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

AO **Pientalovaltainen asuntoalue.**

MA/1 **Rantarakennusalue.**
Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.
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 lomaraken-nuspaikalla 160 k-m².
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1 **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousraken-nuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160k-m².

Alle 5 hehtaarin kokoisten saarien rakennuspaikoilla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 100 k-m².
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-s/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.
Alueella on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM-1 **Matkailupalvelualue.**
Alueelle voidaan rakentaa maatilamatkailua sekä ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1000 k-m².
Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Käymälät tulee varustaa umpisäiliöillä. Pesuvedet tulee imeyttää 2-osaisen saostuskaivon kautta maaperään.
Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

RM-2 **Matkailupalvelualue.**
Alueelle voidaan rakentaa leirikeskustoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 700 k-m².
Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Käymälät tulee varustaa umpisäiliöillä. Pesuvedet tulee imeyttää 2-osaisen saostuskaivon kautta maaperään.
Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

RM-3 **Matkailupalvelualue.**
Alueelle voidaan rakentaa matkailua, retkeilyä sekä leiri- ja kurssitoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1200 k-m².
Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Pesuvedet tulee imeyttää 2-osaisen saostuskaivon kautta maaperään.
Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

V **Virkistysalue, tanssilava.**

VR **Virkistysalue, ulkoilualue.**
Alueelle voidaan sijoittaa rantautumista sekä leiriytymistä tukevia rakenteita.

SL **Luonnonsuojelualue.**
Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

LV **Vesiliikennealue, venevalkama.**
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita ja autopaikkoja.

LV-1 **Vesiliikennealue, rantautumispaikka.**
Alue on tarkoitettu rantautumista sekä leiriytymistä varten.

EO **Maankamaran ainesten ottoalue, turvetuotantoalue.**
Turvetuotannon on perustuttava yleissuunnitelmaan, jolloin on otettava huomioon toiminnan aiheuttamat vesistövaikutukset sekä tuotannon aikana että sen päätyttyä. Lisäksi suunniteltavan alueen vesistövaikutukset tulee suhteuttaa muiden tuotantoalueiden aiheuttamaan tai muuhun vesistökuormitukseen.
Vesiensuojelutoimenpiteissä on käytettävä parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

M **Maa- ja metsätalousalue.**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä hajaasutusluonteiseen rakentamiseen.
Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, RM-, MA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MY **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.**

W **Vesialue.**

rs Rantasauna.
Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 25 k-m²

Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.

O Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

SR Merkittävä rakennuskohde.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.

SM Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

RAUH Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.
Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on Luonnonsuojelulain (1096/96) 23.3§:n nojalla kielletty.

kul Maisemallisesti ja/tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksel-tään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.

20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Alueen raja.

Seututie.

Yhdystie.

Yksityistie.

Venereitti.

Moottorikelkkareitti.

Ulkoilureitti.

pv Pohjavesialue.
pv1 vedenhankinnalle tärkeä alue.
pv2 vedenhankintaan soveltuva alue.
Uudisrakentaminen pv1- ja pv2-alueilla edellyttää jätevesien käsittelymenetelmille kunnan terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksynnän.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AM-, RA-, MA- tai RM-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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. Vesikäymälän jätevedet tulee johtaa maasuodattimeen tai pienpuhdistamoon.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

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

Tiestö

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

Kuopiossa 1.11.2000

Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö

Janne Nulpponen
Ins.

Karttulan kunta **Talluksien, Hirvijärven ja Muurainten alueen rantaosayleiskaava**	Nähtävillä 25.11.-27.11.1999 (luonnos) 26.6.-26.7.2000 (ehdotus) Valtuusto
SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion toimisto	Mittakaava 1:20 000
Piirt. Päiväys 1.11.2000	KMS – 398 – B7601 – 901
Suunn. Janne Nulpponen	
Hyv. TL	

Kvalt hyväksynyt 10.11.2000 § 52