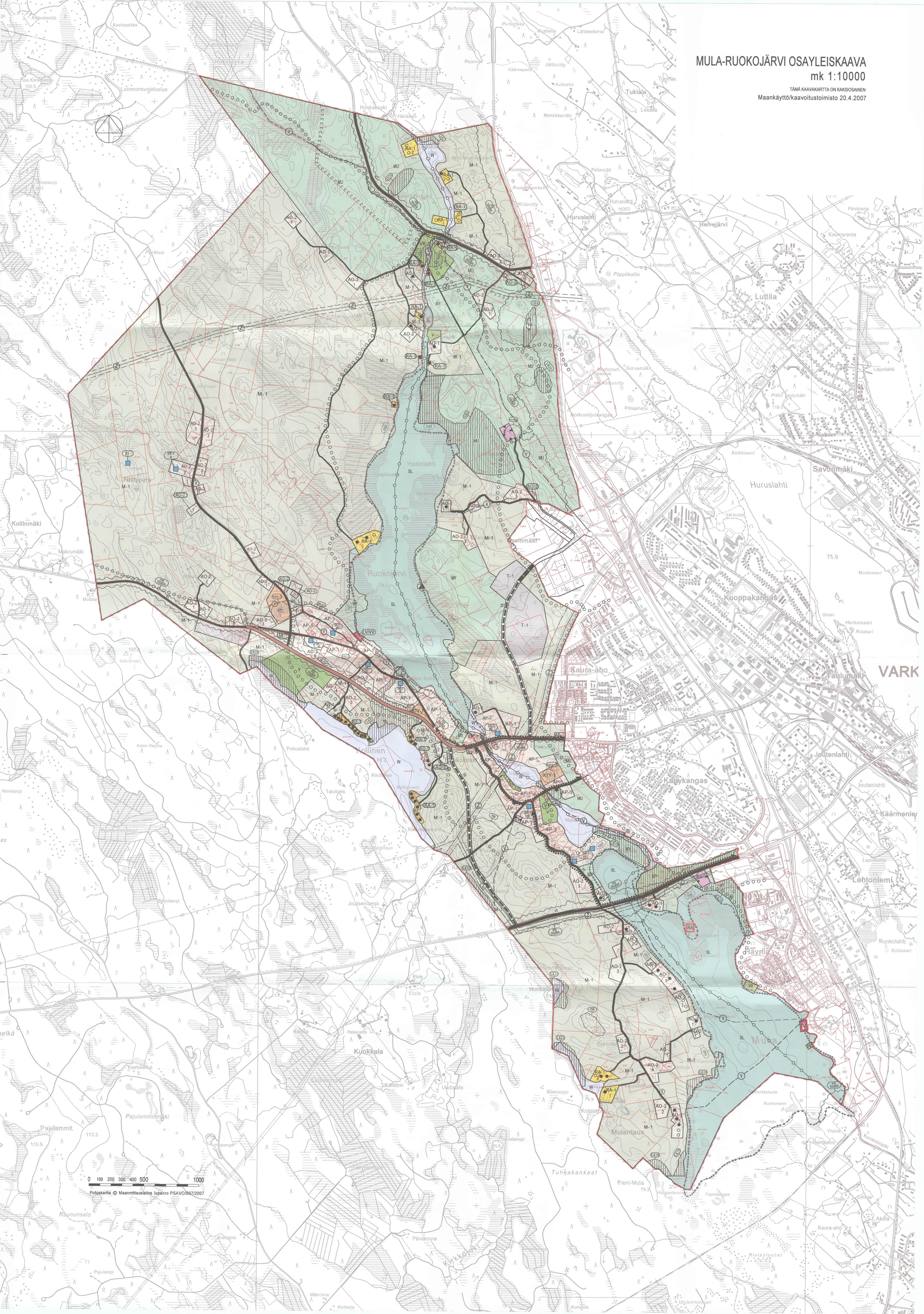


MULA-RUOKOJÄRVI OSAYLEISKAAVA
mk 1:10000

TÄMÄ KAAVAKARTTA ON KAKSIOSAINEN
Maankäyttö/kaavoitustoimisto 20.4.2007





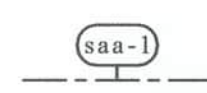
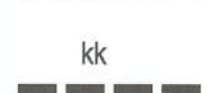
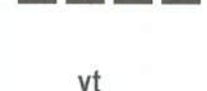
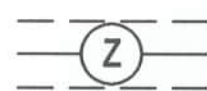
VARKAUS

MULA-RUOKOJÄRVI OSAYLEISKAAVA

Tämän yleiskaavan alueella on MRL:n 42§:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
	Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.
AO-1	OMARANTAISTEN ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
	Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2 ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.
	Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m2.
	Rakennukset on rakennettava vähintään 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m2 suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.
AO-2	ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
	Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Lisäksi alueella sallitaan asumisen yhteyteen soveltuva pienrytistys toiminta sekä maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
	Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2, mikäli alueella ei ole keskitettyä jätevesijärjestelmää.
	Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m2.
●	OLEMASSA OLEVA RANTARAKENNUSPAIKKA.
○	UUSI RANTARAKENNUSPAIKKA.
RA	KORVATTAVA RANTARAKENNUSPAIKKA.
KTY	TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.
KTY-1	TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE
	Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
T-1	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
	Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.
V	VIIRISTYSALUE.
VV	UIMARANTA-ALUE.
VR-1	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
	Alueelle saa rakentaa yleisiä ulkoilu- ja retkeilytoimintaa palvelevan virkistysmajan ja sen toiminnalle tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE.
	Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 120 k-m2 suuruisen loma-asunnon sekä sen lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.
	Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m2 suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.
	Rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta koskevien määräysten estämättä saadaan korvata tuhoutunut rakennus uudella enintään vastaavan kokoisella rakennuksella.
LV	VENEALKAMA.
LVVV	VENEALKAMA JA UINTIPAIKKA.
E-1	ERITYISALUE.
	Alue varataan eriyistävän varastointialueeksi. Varastointialueet on aidattava ja suljettava niin, että yleisöillä ei ole niihin vapaita pääsyä.
ET	YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EJ-1	JÄTTEENKÄSITTELYALUE.
	Alue varataan puutarhajätteen käsittely- ja kompostointialueeksi.
SL	LUONNONSUOJELUALUE.
	Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta lukien.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
	Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakentamisen on sijoituttava olemassa olevien tilakeskusten tai taloryhmien yhteyteen.
MY	MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
	Metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa Metsäl 6§:n tarkoittamalla tavalla.
MU	MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMIS-TARVETTA.
W	VESIALUE.
	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
LK23	Kohteen numero-/kirjaintunnus viittaa kaavaselostukseen.
ma	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
sk 43	KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
	Alue on kulttuurihistoriallisen miljöökokonaisuutensa johdosta luetteloitu kyläalue. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen, laajentaminen ja rakennuskannan täydentäminen sijoituksetaan sekä korjaaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin, rakennuskantaan ja ympäristökokonaisuuteen. Alueella oleva vanha rakennuskanta tulee pyrkiä säilyttämään.
	Kohteen numero- tai kirjaintunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
	Alueella ei saa tehdä kaivamista, massojen siirtoa tai rakentamista ennen kun maaperä on tutkittu ja tarpeen mukaan puhdistettu.
	MELUALUEEN RAJA.
	Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joiden melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassaan päätöksessä annetut melutason ohjearvot. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa alueen, jolla melutaso ylittyy sallitun päivämelun (55dB) ohjearvon.
2	NUMERO OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.
	KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS RAKENNUS
	MRL:n 41§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää sen kulttuurihistoriallista arvoa. Kohteen numerotunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.
	MUINAISMUISTOKOHDE.
	Kohteen numerotunnus viittaa kaavaselostukseen.
	MAISEMAN KANNALTA MERKITTÄVÄ PUU.
	RAUHOITETTU PUU.
	VIIRISTYS-/MATKAILUKOHDE.
	Lintutori.
	VALTATIE.
	SEUTUTIE.
	OHJEELLINEN KOKOOJAKATU.
	YHDYSTIE.
	PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
	OHJEELLINEN VENEVÄYLÄ/KANOOTTIREITTI.
	SÄHKÖLINJA JOHTOALUEINEEN.
	OHJEELLINEN SÄHKÖLINJA JOHTOALUEINEEN.
	VESIHUOLTOLINJA.
	KUNNAN RAJA.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
	UUSI TIE.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-1, AO-2, ja RA-1-rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. AP-1-, KTY-1 ja T-1-alueiden rakennusoikeus määritellään poikkeusluvan yhteydessä.

Mikäli kaavaan merkityn RA-1-rakennuspaikan pinta-ala ei täytä MRL:n edellyttämää 2000 m2:n pinta-alavaatimusta, tulee hankkia lisämaata tai hakea toimenpiteille erillinen poikkeamislupa.

AO-1-, AP-1- ja RA-1-alueille ennen osayleiskaavan vahvistamista rakennettuja rakennuksia saa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää ja rakennuksen sijoitusta koskevien määräysten estämättä muuttaa ja korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä tehdä niihin vähäisiä laajennuksia.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriyksensä puolesta luonnon- ja kulttuurimaisemaan. Uudet rakennukset on tarvittaessa pyrittävä yhdistämään istutuksin olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

AO-2-alueilla uusille rakennuspaikoille on haettava erikseen liittymälupa yleiseen tiehen Savo-Karjalan tiepiiriltä. Ensisijaisesti on käytettävä olemassa olevia liittymiä.

MU- JA MY-alueille saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia jotka eivät sisällä asuntoja.

Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Ruokojärvellä +79.65 (N60) ja Mulalla +79.55 (N60)

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäalueiden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-metsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

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

KAUPUNGINVALTUUSTO

10/12 2007 g 115

VOIMAANTULOPIVÄ

13.5.2008

VOIMAANTULOPIVÄ

18.3.2009

VOIMAANTULOPIVÄ

14.5.2010

Liisa Saaralahti

kaupunginarkkitehti Satu Reisko

VARKAUDEN KAUPUNKI

MULA-RUOKOJÄRVI OSAYLEISKAAVA

TÄMÄ KAAVAKARTTA ON KAKSISAINEN

Käsittely:	TEKNINEN VIRASTO	PL 208 78201 VARKAUS
Nähtävillä 9.3.-10.4.2007	MAANKÄYTTÖKAAVOITUSTOIMISTO	PUH. 017-579411
Tela 20.11.2007	20.4.2007	
Kh 26.11.2007	~~25.4.2007~~	
Kv 10.12.2007	~~24.8.2006~~	
	Päätös	<i>Satu Reisko</i>
	Kaupunginarkkitehti Satu Reisko	
Pohjakartta © Maanmittauslaitos lupapro PSAVO/007/2007	SLe/EVa/KjP/VWri Suunn. Avust. UPU	Mk.1:10000
		Arkitutonnus