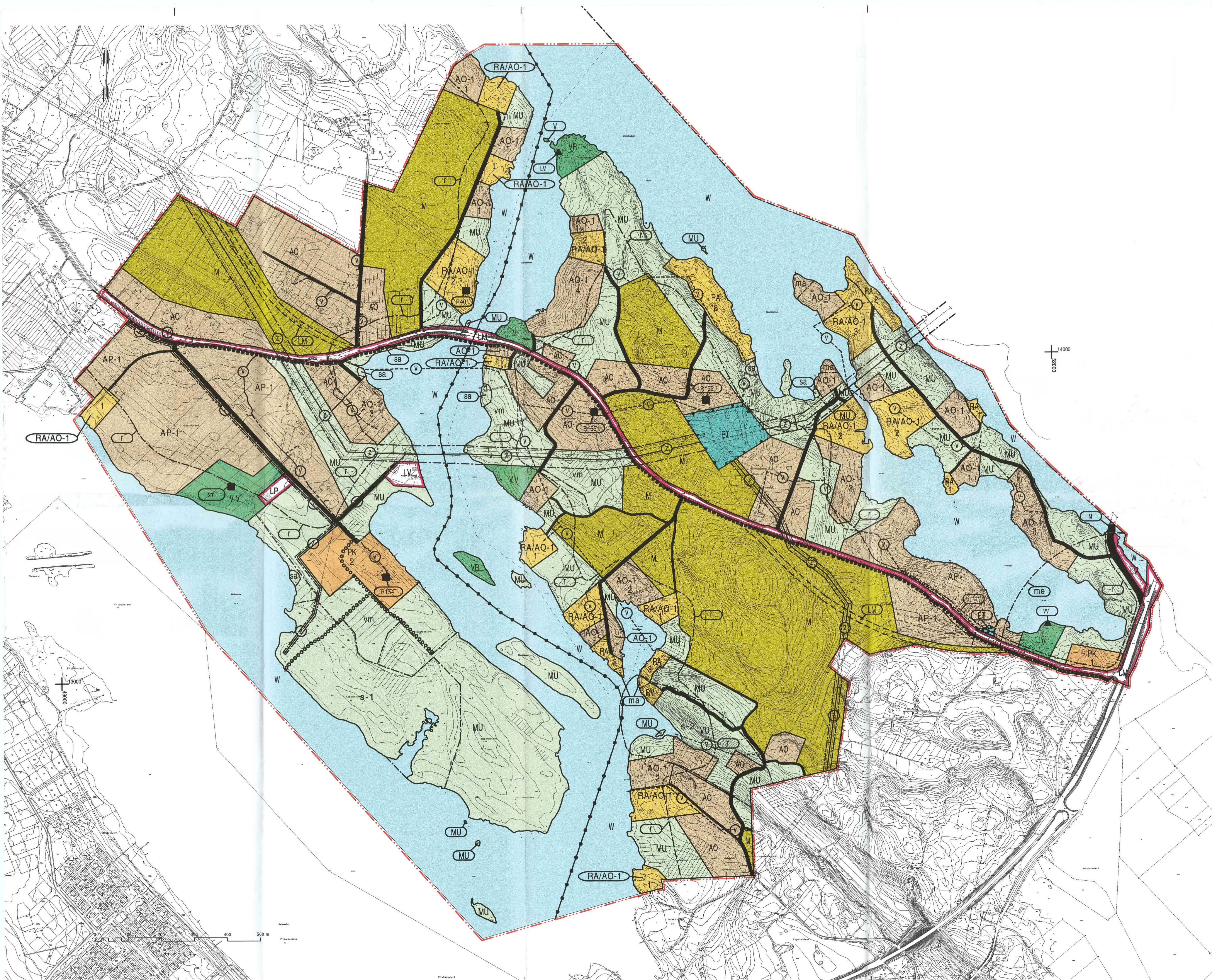




VARKAUS

TOISNIEMI-KUHANIEMI-KOPOLANNIEMI OSAYLEISKAAVA

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

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 40 m.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset on rakennettava vähintään 60 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.

AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueen käyttöön liittyvien yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi tulee ryhtyä asemakaavan laadintaan ennen uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

PK

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

V

VIHKISTYSALUE.

VV

UIMARANTA-ALUE.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Rakennuspaikan rakennusosuus on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 120 k-m².

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.

RA/AO-1

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA SALLITTAAN RAKENNUSPAIKKOJEN MUUTTAMINEN YMPÄRIVUOTISEEN ASUINKÄYTTÖÖN.

Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Olemassa olevan loma-asunnon laajentamisen ja uuden loma-asunnon rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikan tuleva käyttö ympäristöön soveltuvaan asuun ottaa huomioon siten, että käyttötarvikkeiden muuttuessa voidaan noudattaa AO-1 -alueelle annettuja määräyksiä sekä laissa ja asetuksessa asetettuja vaatimuksia.

Pinta-alaltaan yli 2000 m² suuruisella, ennen kaavan vahvistamista muodostetulle ja rakennetulle rakennuspaikalle saa kuitenkin rakentaa 150 k-m².

RV

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE SAA RAKENTAA YHTEISÖJEN LOMAN- JA VAPAA-AJANVIETTOA PALVELEVIA RAKENNUKSLA.

Rakennusosuus on 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle saa sijoittaa ympäristöön soveltuvaan asuun ottaa huomioon siten, että käyttötarvikkeiden muuttuessa voidaan noudattaa AO-1 -alueelle annettuja määräyksiä sekä laissa ja asetuksessa asetettuja vaatimuksia.

LP

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

LM

TIELIIKENTEEN ALUE.

LM

OHJEELLINEN TIELIIKENTEEN ALUE.

LV

VENEVALKAMA.

M

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyvien elinkeinojen ja pienyritystoiminnan harjoittamista palvelevia rakennuksia ja haja-asutusalueita rakentamista.

Uusi rakennuspaikka tulee olla vähintään 5000 m² suuruisen ja se tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön varalle. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maisema- ja luontoarvo huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa sijoittaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia rakennuksia.

Alueella tulee säilyttää vesistömaiseman kannalta merkittävä rantapuusto.

Alueen rakennusosuus on rantavyöhykkeen osalta siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, AO-, AO-1- ja AP-1-alueille.

W

VESIALUE.

KUNNAN RAJA.

5 M OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

ALUEEN RAJA.

ERI OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN RAJA.

1

NUMERO OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

KOKOAJATIE.

YHDISTIE.

PÄÄSYTIE.

ULKOILUREITTI, JOTA KÄYTETÄÄN MYÖS MAA- JA METSÄTALouden AJOYHTEENÄ.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

LAIVAVÄYLÄ.

SÄHKÖLINJA JOHTOALUEINEEN.

OHJEELLINEN VESIHUOLTOLINJA.

KOHTEESEEN TAI SYMBOLIIN LIITETTÄVÄ KIRJAIN- TAI NUMEROTUNNUS.

sa

ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA RANTASAUNAN.
Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja se tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja saunarakennuksen välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

s-1

ALUEEN OSA, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA.

Alue on myös koulujen biologian opetuskohde.

s-2

ALUEEN OSA, JOKA ON MAISEMALISESTI ARVOKAS.

Alue on myös koulujen maantiedon opetuskohde.

vm

ALUEEN OSA, JOLLA ON ERITYISTÄ MERKITYSTÄ MAISEMAN, KYLÄKUVAN TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄN PIIHPIIRIN KANNALTA.

Alue on säilytettävä avoimena viljelysmaana, kesantona tai laitumena.

ma

ALUEEN OSA, JOLLA ON ERITYISTÄ MERKITYSTÄ VESIMAISEMAN KANNALTA.

Alue on säilytettävä rakentamattomana.

RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa rantavyöhykkeellä ilman lupaa.

MELIALUEEN RAJA.

Vattaitien liikenteen aiheuttama laskennallinen melutaso ylittää 55 dB (A) vuonna 2010. Liikenteen melu tulee ottaa huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa ja alueelle rakennettaessa.

SUOJELUKOHD.

sm Muinaismuisto.

R40

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus.

M

Toisniemen silta.

Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota pihapiirin kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan.

Numero- tai kirjaintunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

VIHKISTYS- JA MATKAILUKOHD.

LV

Retkistatama.

VV

Uima-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tavanomaisten omarantaisten rakennuspaikkojen rakennusluvasta voidaan myöntää tämän oikeusvaltuutetun osayleiskaavan perusteella.

Rantavyöhykkeen rakennusosuus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RA/AO-1-, AO-1- ja AP-1-alueille.

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

Rantavyöhykkeellä tulee rakentamisen yhteydessä aina kiinnittää erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn. Mikäli jätevedet aiotaan käsitellä rakennuspaikalla esim. määpöhdistämällä, tulee masperän soveltuvuus tarkoituksen osittain määpöhdistämällä. Määpöhdistämällä tai pienpöhdistämällä käsitellyt jätevesit ei saa johtaa suoraan vesistöön. Rantavyöhykkeellä suositellaan kuiva- tai kompostikäymälärakentamista.

VOIMAANTULOPIIVÄ
13.11.2003
Päätös
Päätös
Päätös

Tämä asemakaavapäätös on Varkauden kaupunginvaltuuston 24.11.2003 päätöksen 10 En kohdalla tekemän päätöksen mukainen, todistaa

Varkauden kaupunginjohtaja
Päätös
Päätös

VARKAUDEN KAUPUNKI
TOISNIEMI-KUHANIEMI-KOPOLANNIEMI OSAYLEISKAAVA

Kaavaliikenne Kl. 4.10.1999 Nähtäminen Kl. 6.10.6.11.1999 Kl. 17.1.2000 Kl. 24.1.2000	TEKNINEN VIIVASTO KAAVASTUURIO Kl. 15.11.1999 Päätös Asemakaava-erittely Eino Varkauden	PL 208 78201 VARKAUS PLK 017479411 15.11.1999 Asemakaava-erittely Eino Varkauden
Porjakkien luv. Kaavajärjestelmä Päätös	Sum. VARKAUS, UH Mk. 1:5000 Asemakaava	