



TUUSNIEMEN KUNTA

PAHKASALON YLEISKAAVA

1 : 10 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A0** ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa yhden tai kahden asunnon asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m². Rantaan rajoituvilla rakennuspaikoilla asuinrakennuksen tulee olla vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruisen rantasaunan vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölaufakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.
- P/A** PALVELUJEN JA TOIMINTAAN SOVELTUVAN ASUMISEN ALUE.
- P-1** VIRKISTYS- JA URHEILUPALVELUJEN (VU-1) TOIMINTAAN LIITTYVÄN PALVELURAKENTAMISEN ALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU-1** VIRKISTYS- JA URHEILUPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan virkistys- ja urheilupalveluille. Alueelle voidaan tavanomaisten virkistysalueiden ohella rakentaa golfkenttä.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että alueelle saa sijoittaa vain retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen maisemakuvan ja ympäristöarvojen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rantaan rajoituvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m² suuruisen rantasauna vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- RM-1** MATKAILU- JA LOMA-ASUNTOJEN ALUE.
Alue varataan matkailu- ja loma-asuntojen rakentamiseen.
Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukainen kerrosnelämäärä rakennuksia. Alueelle voidaan muodostaa myös yhden loma-asunnon rakennusoikeuden omaavia rakennuspaikkoja. Rakennustulpien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan yleiskaavaa tarkempaan asemakaavaan.
- LV** VESILIIKENTEEN ALUE.
Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia palveluja ja rakenteita varten.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Toiminnot tulee suunnitella ja suojata siten, etteivät niistä aiheudu ympäristöhaittoja eikä merkittäviä haittoja ympäröivälle maankäytölle. Aluevarauksella on osoitettu oleva jätevedenpuhdistamo.
- EV** SUOJAVIHERVYÖHYKE.
Aluevarauksen tarkoitus on toimia suojavyöhykkeenä erityisalueen ja sitä ympäröivän muun maankäytön välillä. MRL 128 §:n perusteella määrätään ettei puiden kaatamista saa suorittaa ilman lupaa (maisemayöluupa).
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, eläin- ja lomarakennuksia.
- W** VESIALUE.

- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (50 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLAI).
- ALUEEN JA ERIKAIVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
- OHJEELLINEN JA SUJAINNULTAAN LIIKIMÄÄRÄINEN PÄÄSYTIE
- sk** ALUEEN OSA, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
- Alueella olevien päärakennuksien sekä niihin liittyvien piharakennuksien säilyttäminen on suotavaa. Alueella uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.
- OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- UUSI RAKENNUSPAIKKA
- 3 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.
- 2000 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSTEN ENIMMÄISKERROSALAMÄÄRÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan mukaisilla taajamatyypisillä A0-, RA-, RM-1- JA P- alueilla rakentaminen tulee toteuttaa laadittavan asemakaavan pohjalta.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle jäävien ranta-alueiden (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu RA- JA A0-alueille. Rakennusluvalla näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asemakaavaa. VL-, VR- JA MU- alueilla voidaan rantavyöhykkeellä rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaisista rantaviivoista ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

Rakentamiseen osoitetujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimuksen puutteissa tai mikäliteiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Tuusniemen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennustupahakemuksessa asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti. Asemakaavoitettavat taajamatyypiset alueet tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Myös muiden rakentamisalueiden liittäminen em. verkostoihin on suositeltavaa.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maaston, materiaaleittaan, mittasuhteittaan ja väriyksen puolesta luonnolliseen ympäristöön. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksiin soveltamaan maisemaan ja sijoittamaan olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rakennusten alimman laattatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulva-vaara.

Rantojen metsähoitossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsähoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoitossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Yleiskaavatuonnos on ollut yleisesti nähtävillä 24.11. - 19.12.2008.

Yleiskaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 9.4. - 8.5.2009.

Kuopiossa 29.9.2009

PÖYRY
PÖYRY ENVIRONMENT OY

Kuopion aluejohtaja

Jorma Harju
Projektipäällikkö
Alue- ja yhdyskuntasuunnittelu

Tämä yleiskaavakartta on Tuusniemen kunnanvaltuuston 4.11.2009 tekemän pöytäkirjan 55 §:ssä mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta Tuusniemi 30.11.2009

Matti Kähkönen
hallintajohtaja

Copyright Maanmittauslaitos 2008
Käyttöoikeus Tuusniemen kunnalla lupanumero MML/VIR/PSAVO/005/08
Aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.