

VEHMERSALMEN KUNTA

KUNNAN POHJOISOSIEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A/1	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Raken-nuspaikalle saa sijoittaa enintään 1½ -kerroksisen yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, enintään 30 k-m² rantasaunan ja tarvittavia varasto-, huolto tms. rakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 300 k.m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue. Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maata-loutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa si-joiittaa kaksi enintään 1½.kerroksista asuinrakennusta sekä yhden enin-tään 30 k-m² rantasaunan.
AT	Kyläalue.
RA/1	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Ra-kennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikal-le saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m²:n suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 m². Alle 0,5 ha:n suuruisilla saarilla ja alle 2000 m²:n suuruisilla rakennus-paikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen tai tuhoutuneen ra-kennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteis-sa. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa ainoastaan käyttötarkoituksensa mukaista yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa leiritoimintaa ja muuta yleistä virkistyskäyttöä pal-velevia rakennuksia ja rakennelmia.
LV	Venesatama, venevalkama. Alueelle saa rakentaa ainoastaan vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
LU	Uiton toiminta-alue. Alueelle saa rakentaa ainoastaan uittoa ja muuta vesiliikennettä palve-levia rakennuksia ja rakennelmia.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mita-ten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja met-sätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
MT	Maatalousalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mita-ten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja met-sätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittua haja-asutusluonteinen raken-taminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja mai-semallisesti olevaan ympäristöön.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ulkoilun oh-jaamistarvetta ja / tai ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mita-ten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja met-sätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvo-ja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mita-ten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja met-sätaloutta palvelevia rakennuksia. Ei asuin- ja lomarakennuksia.

MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvo-ja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Kallioaineksen otto on alueelta kiellettyä, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia. Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mita-ten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja met-sätaloutta palvelevia rakennuksia. Ei asuin- ja lomarakennuksia.
T	Teollisuusalue.
SL-1	Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.
EO	Maa-aineksen ottoalue.
E-1	Erityisalue. Kalanviljelyalue.
E-2	Erityisalue. Ampumarata.
EH	Hautausmaa-alue.
W	Vesialue.
150k	Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
●	Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.
○	Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.
sm	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevilla maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
sr	Rakennussuojelukohde tai -alue. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta ar-vokas rakennus tai rakennusryhmä tai pihapiiri. Suoritettaessa kohtees-sa ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä, tulee kohteen historialli-set, maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot pääpiirteissään säilyt-tää.
sl	Luonnonsuojelukohde. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu kohde.
saa	Puhdistettava/kunnostettava kohde.
— ...	50 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
— •	Kaava-alueen sisällä olevan ranta-asemakaava-alueen raja.
——	Alueen raja.
⊖ ⊖	Retkeilyreitti, moottorikelkkareitti.
● — ●	Laiva- tai veneväylä.
--- Z ---	Voimalinja ja voimalinjan suoja-alue.
■	Seututie.
■	Yhdystie.
——	Pääsytie (tärkeimmät).
.. pm ..	Arvokas perinnemaisema. Alueen maankäytössä ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon sen maisemalliset arvot.
.. pv ..	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
s-1	Saunan rakennusalue. Alueen osa, joka on tarkoitettu erillisen saunarakennuksen rakentami-seen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja talousrakennuksia. Ra-kennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Saunara-kennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².
lu	Alueen osa, joka on tarkoitettu uiton toiminta-alueeksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantavyöhykkeen (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) rakennusoikeus on maanomistajakoh-taisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-vyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, RA-, RM-, am- tai sa-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määrä-yksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on uusille yleisten teiden liittymille haet-tava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tieviranomaisel-ta.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jonne ei voida järjestää tieyhteyttä, tu-lee rakennusluvun yhteydessä hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama. Johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittä-miskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityises-ti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MU- ja MY-alueilla tulee metsänhoi-dossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

AO- , AM- JA RA-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Loma-asuntojen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tu-lee olla vähintään 20 m ja uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuntojen 40 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä.

Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m², voidaan raken-taa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhyk-keen avoimiin osiin.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mah-dollinen tulvavaara.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla suositeltavin käymälävaihtoehto on kui-vakäymälä. Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätevesien ja jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen suunnitelma, joka on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä. Jätevesiä ei saa johtaa ve-sistöön.

Jätehuolto järjestetään Vehmersalmen voimassa olevien jätehuoltomääräys-ten mukaisesti.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mit-tasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoit-taa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on istuksin pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai is-tuttaa puusto tai pensaisto.

Vanhojen maatilojen talouskeskusten, joiden käyttötarkoitus on muuttunut, kohdalla voidaan perustellusti poiketa kaavassa määrätyistä kerrosalan enimmäismääristä.

Kuopiossa	11.06.2002
Suunnittelukeskus Oy	
Hannu Koskinen	
DI, suunnittelupäällikkö	
Vehmersalmen kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.06.2002 22 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaa-van oikeusvaikutteisena yleiskaavana.	
Vehmersalmella	.06.2002