

VIMPELIN KUNTA

SÄÄKSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA 1:10 000

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

 A/1	<p>Asuinalue.</p> <p>Alue on tarkoitettu omarantaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 250 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 AO/1	<p>Asuinalue.</p> <p>Alue on tarkoitettu ei-omarantaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 250 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 AOT/1	<p>Asuin- ja työpaikka-alue</p> <p>Alue on tarkoitettu ei-omarantaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 500 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 AM/1	<p>Maatilojen talouskeskusten alue.</p> <p>Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennukseen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 ARA/3	<p>Rantarakennusalue.</p> <p>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 lomarakennuspaikalla 180 k-m². Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä ilmenevät kaavakartasta.</p> <p>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 RA/2	<p>Loma-asuntoalue.</p> <p>Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p>
 P	<p>Palvelun ja hallinnon alue.</p>
 M-1	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).</p> <p>Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.</p>
 M-2	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyviä laskeutusaltaita. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.</p>
 MY-1	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja.</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.</p>
 MT	<p>Maa- ja metsätalousalue.</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).</p> <p>Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen.</p>
 W	<p>Vesialue.</p>
 luo	<p>Mahdollinen metsälain 10 §:n tai muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde.</p>
 ma	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö- tai maisema-alue.</p> <p>Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, että alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida erityisesti maisema-arvot.</p>
 VL	<p>Lähivirkistysalue.</p>
 VV	<p>Uimaranta</p>
 LV	<p>Venevalkama.</p>
 ▲	<p>Rannalla sijaitsevan nykyisen ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.</p>
 ●	<p>Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon likimääräinen sijainti.</p>
 ○	<p>Ohjeellinen uuden asuin- tai loma-asunnon sijainti.</p>
sa ●	<p>Rantasaunan ohjeellinen sijainti.</p>
100	<p>Luku osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.</p>

 sr-1/1 ■

Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon.

 sr-2/2 ■

Arvokas rakennus.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon

 sr -3/16

 SM/1 ■

Arvokas rakennusryhmä / alue.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Muinaismuistokohde tai -alue

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin.

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

 — Alueen raja.

 - - - - - Osa-alueen raja.

 - - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 ■ Seututie.

 ■ Yhdistie.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

<i>Rakentaminen</i>
<p>Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.</p>

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m2 tai enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli rakennuspaikan koko ylittää 4000 m2.

Vaikka olemassa oleva kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt vanhojen maatilän talousrakennusten takia, saa asuinrakentamiseen laskettavaa rakennusoikeutta käyttää yhteensä 200 k-m².

Jos olemassa olevan asuinrakennuksen rakennusoikeus on jo suurempi kuin 250 k-m² on kaavassa osoitettu rakennusoikeus kerrosneliömetrejä osoittavalla luvulla.

Uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 4000 m².

Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 25 metriä.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoitumisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alimman lattiatason on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m2, saa rakentaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi saa rakentaa enintään 10 m2:n savusaunan kuitenkin vähintään 10 metriin vesirajasta.

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väriykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturit on sovitettava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Maataloutta palvelevien tuotantorakennusten julkisivumateriaaleista voidaan tarvittaessa poiketa. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väriykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamispaikat ja rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten ja maiseman kanssa.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa, että rakennuksen sisämelu ei ylitä sisämelun ohjearvoa.

Rakennettaessa rantavyöhykkeen sisäpuolelle rakentaminen on sijoitettava seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Mikäli on mahdollista, avoimilla alueilla loma-asunnot ja asuinrakennukset olisi sijoitettava tien varteen tai ylös rantatörmälle. Avoimilla alueilla rakennusten ympärille on istutettava suojakasvillisuutta.

- Loma-asunnot ja asuinrakennukset peitteisillä alueilla tulisi sijoittaa kasvillisuuden suojaan.

Jätevesien käsittely

Uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi – ja jätevesiverkostoon.

Mikäli kiinteistöllä ei ole paineellista vettä, jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristön-suojelumääräysten mukaisesti.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapon ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiет tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpötviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta. Myös uusien liittymien luvat ja käyttötarkoituksen muutosten luvat tulee hakea tienpötviranomaiselta ennen rakennusluvan hakemista.

Kuopiossa 7.9.2021
FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

Timo Leskinen
DI