

Pieksänmaan kunta

Naarajärvi

Sorsaveden, Syvänsin ja Suonteen alueen rantaosayleiskaava

Virallisesti 18.3.2005

Ulla Nykänen, pöytäkirjanpitäjä

PIEKSÄNMAAN KUNTA

SORSAVEDEN, SYVÄNSIN JA SUONTEEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:15 000

MERKINNÄT:


Kaikkia osa-alueita koskevat merkinnät:

- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 3 momentin mukaisesti oikeusvaikutukseton. Rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.
- W** Vesialue.
- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.
 - Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.
- 150** Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ···** 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Alueen raja.
- Seututie.
- Yhdystie.

SUUNNITTELUKESKUS OY


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Janne Nulpponen
Ins.

PIEKSÄNMAAN KUNTA Sorsaveden, Syvänsin ja Suonteen alueen Rantaosayleiskaava		Nähtäviä 4.8.-5.9.2003 (luonnos) 14.6. - 15.7.2004 (ehdotus) Valtuusto 15.3.2005 § 28
 SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion toimisto		Mittakaava 1:15 000
Plit. Hp DesignJet 1050C	Päiväys 4.2.2005	KMS - - - 901
Suunn. Janne Nulpponen		
Hyv.		

SUUNNITTELUKESKUS OY
4.2.2005

Sorsaveden osa-alueita koskevat merkinnät:

- A** **Asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AM** **Maatilatalouskeskusten alue.**
Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
- RA** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-1** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-2** **Loma-asuntoalue.**
Rakennuspaikalle rakennettuja lomarakennusta ja saunaa saa peruskorjata ja vähäisessä määrin laajentaa sekä talousrakennuksia rakentaa, korjata ja uusida. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-s** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alueelle saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on lausuntopyyntö Museovirastolta. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RM** **Matkailupalvelujen alue.**
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä. Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.



Virkistysalue, virkistyskalastusalue.

Alue on tarkoitettu virkistyskalastusalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa virkistyskalastusta ja retkeilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Virkistyskohde.



Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaikkoja.



Vesiliikennealue, rantautumispaikka.

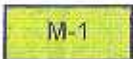
Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.



Erityisalue, Kalanviljelylaitos.

Alueelle voidaan sijoittaa kalanviljelyyn ja käsittelyyn liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voi sijoittaa lisäksi yhden enintään 1½-kerroksisen asuinrakennuksen sekä rantasaunan.

Alueen käytössä tulee noudattaa ympäristölupaviranomaisen määräyksiä ja ohjeita.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, EK-, RM- ja RA-alueille.



Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, EK-, RM- ja RA-alueille.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.



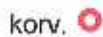
Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.



Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².



Ohjeellinen korvattavan rakennuspaikan sijainti.

- [1:46,ra-1] Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, jota ei voida merkitä luonnonsuojelualueelle omarantaisena rakennuspaikkoina.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Syvänsin osa-aluetta koskevat merkinnät:

- A/1** **Asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AM** **Maatilatalouskeskusten alue.**
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
- RA/1** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-p/1** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on kaavaan purettavaksi merkityn rakennuspaikan purkaminen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-n/1** **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alueella sijaitsee nuotta-apaja. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RM** **Matkailupalvelujen alue.**
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä. Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.
- LV-1** **Vesiliikennealue, rantautumispaikka.**
Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.
- EO** **Maa-ainesten ottoalue.**

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainelain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MA

Maisemallisesti arvokas viljelysalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Peltojen avoimien säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille sekä rantasaunan rakennuspaikoille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

rs

Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².



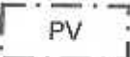


purettava

Purettava rakennuspaikka.

luo

Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.

- SM  **Muinaismuistokohde.**
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
- SR  **Merkittävä rakennuskohde.**
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai rakenne, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää kohteen rakennustyyliin soveltumatonta uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.
-  **Pohjavesialue.**
Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattava rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. Ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto tarvittaessa.
-  **Asuinrakentamisen painopistealue.**
Alueelle kaavaan merkityille mantereella sijaitseville omarantaisille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa asuinrakennuksen rakentamiseen tai nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen tämän yleiskaavan perusteella.
-  **Ranta-asemakaava-alue ja ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.**

Suonteen osa-alueita koskevat merkinnät:

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

P-1

Palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu yksityisiä sosiaali- ja terveyspalveluja palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 3000 k-m².

LV

Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaiikkoja.

EA

Ampumarata-alue.

VV

Uimaranta.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, P-1- ja RA-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MA

Maisemallisesti arvokas viljelysalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Peltojen avoimena säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille sekä rantasaunan rakennuspaikoille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

rs

Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².

klm

Kalamajan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen kalamajan. Rakennuksen koko saa olla enintään 20 k-m².

korv.

Ohjeellinen korvattavan rakennuspaikan sijainti.

[1:46,ra-1]

Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, jota ei voida merkitä luonnonsuojelualueelle omarantaisena rakennuspaikkoina.

luo

Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.

SM

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

SR

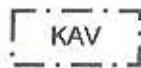
Merkittävä rakennuskohde tai -alue.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai rakenne, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää kohteen rakennustyyliin soveltumaton uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.

NAT

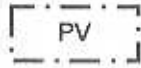
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Ranta-asemakaava-alue ja ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.



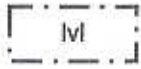
Kalataloudellisesti arvokas vesialue.

Alueella tulisi välttää sellaisia vesistön luonnontilaa ja veden laatua muuttavia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen kala- ja rapukantoihin.



Pohjavesialue.

Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattava rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. Ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto tarvittaessa.



Luonnonvaralammikko.



Suunnittelun laivaväylän ohjeellinen linjaus.

Merkinnällä on osoitettu suunnitteilla olevan laivaväylän ensisijainen linjausvaihtoehto.

YLEISMÄÄRÄYKSET (Kaikille osa-alueille)

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli kaavaan merkityille rakennusalueille on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 5000 m² saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisemiarvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.