

KIURUVEDEN KAUPUNKI

SULKAVANJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kerrosalaltaan enintään 80 m² asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja yli 80 m² asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

AM/1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruisen ja harjakorkeus enintään 4,0 m rantasaunan. Kerrosalaltaan enintään 80 m² asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja yli 80 m² asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kerrosalaltaan yli 80m²:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle ja kerrosalaltaan enintään 80 m²:n rakennukset vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

LV

Vesiliikennealue/ venevalkama/ rantautumispaikka.

Alue on tarkoitettu venevalkamaa, rantautumispaikkaa tai vesiliikenteen tarvitsemia palveluja, rakennuksia ja rakenteita varten.

LV-1

Vesiliikennealue/ venevalkama/ rantautumispaikka.

Alue on tarkoitettu rasiteoikeuden haltijoiden venevalkamaa, rantautumispaikkaa tai vesiliikenteen tarvitsemia palveluja, rakennuksia ja rakenteita varten.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ja RA-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MT

Maatalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.

Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A- ja RA-alueille.

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

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ja RA-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

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

Ranta-alueen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet.

VR-1

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saa rakentaa retkeily- ja ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

EO

Maa-ainesten ottoalue

Alueella on sallittu rakennuskiven ottaminen.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

W

Vesialue.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue

EH

Hautausmaa-alue

rs

Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka














Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen sekä tarvittavat varistorakennukset. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m². Talousrakennuksen koko saa olla enintään 10 k-m².

●

Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.

○

Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

-  **SM Muinaismuistokohde tai -alue.**
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostukseen.
-  **SR-1 Rakennussuojelukohde.**
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta maakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen jotka tulee säilyttää. Rakennusten kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Rakennusten tai niiden osan purkaminen tai muuttaminen edellyttää MRL 127§ mukaista purkamislupaa. Numero viittaa kaavaselostukseen.
-  **SR Rakennussuojelukohde.**
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta paikallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen jotka tulisi säilyttää. Rakennusten kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Rakennusten tai niiden osan purkaminen tai muuttaminen edellyttää MRL 127§ mukaista purkamislupaa. Numero viittaa kaavaselostukseen.
-  Laavu
-  **20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.**
-  **Alueen raja.**
-  **Ohjeellinen retkeilyreitti.**
-  **Ohjeellinen melontareitti.**
-  **Seututie.**
-  **Yhdystie.**
-  **Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.**
-  **Perinnemaisema-alue.**
Alueen maankäytössä tulisi ottaa huomioon sen maisemalliset, tieteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueelle rakentamista tulisi välttää.
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

ma



Maisemallisesti arvokas alue

Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jonka maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai rs-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. M-, MT- ja MY alueille ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan kaavan toteuttamista.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Taso, jonka yläpuolelle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voisivat vaurioitua tulisi sijoittaa tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Sulkavanjärvellä alin rakentamiskorkeus on 109,70 (N₂₀₀₀). Lisäksi on huomioitava aaltoilu, ja jätettävä tarvittaessa aaltoiluvара.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee noudattaa kulloinkin voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja Kiuruveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä viemäriverkoston. 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.

Jätehuolto järjestetään Kiuruveden kaupungin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

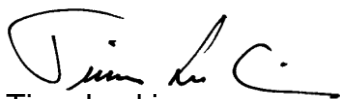
Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Kuopiossa 16.2.2016



Timo Leskinen
Aluepäällikkö, DI



Pasi Ronkainen
LuK, suunnittelija

Kiuruveden kaupunginvaltuusto on kokouksessaan _____.____.2016 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kiuruvedellä _____.____.2016