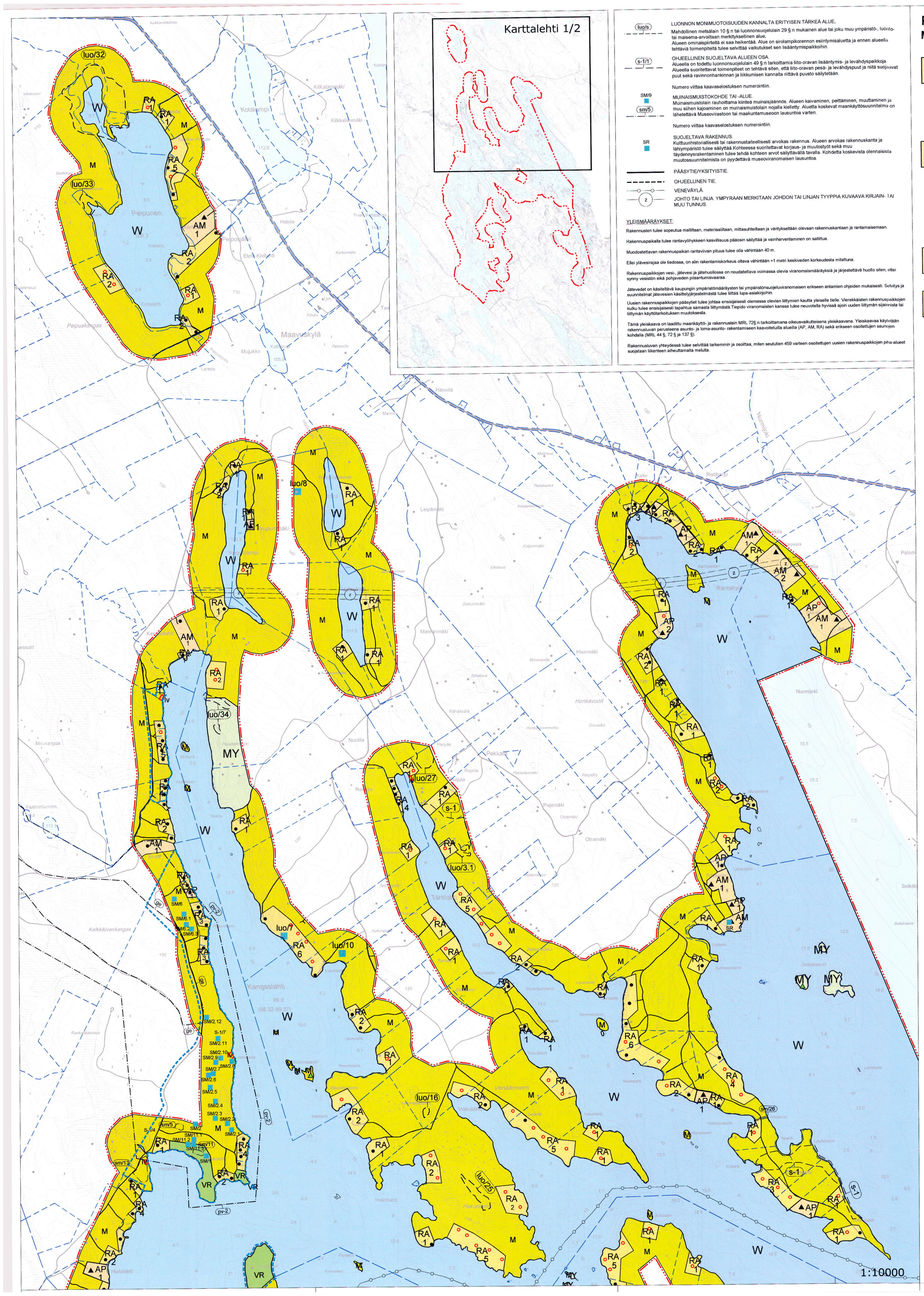

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI
MAAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:10000

luo/s — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoltaan merkityksellinen alue.
Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alue on sirolampikorennon esiintymisaluetta ja ennen alueella tehtäviä toimenpiteitä tulee selvittää vaikutukset sen lisääntymispaikkoihin.

s-1/1 — OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA.
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesä- ja levähdyspuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Numero viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

SM/9 — MUINAISMUISTOKOHDE TAI -ALUE.
sm/5 — Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelma on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Numero viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

SR — SUOJELTAVA RAKENNUS.
Kuttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää.Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä kohteen arvot säilyttävällä tavalla. Kohdetta koskevista olennaisista muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

PÄÄSYTIE/YKSITYISTIE.

OHJEELLINEN TIE.

VENEVÄYLÄ.

z — JOHTO TAI LINJA. YMPYRAAN MERKITAAN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIA KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee sopeutua maililtaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja rantamaisemaan.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vainharventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään +1 metri keskiveden korkeudesta mitattuna.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

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

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa käytetään rakennusluvan perusteena asunto- ja loma-asunto- rakentamiseen kaavoitetuilla alueilla (AP, AM, RA) sekä erikseen osoitettujen saunojen kohdalla (MRL 44 §, 72 § ja 137 §).

Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää tarkemmin ja osoittaa, miten seututien 459 varteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen piha-alueet suojataan liikenteen aiheuttamalta melulta.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP / X — ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu erillispientaloasumiseen.
Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia.

Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksi kerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa n.10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

ARA / X — ASUNTO- TAI LOMA-ASINTOALUE.
Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.
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 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 220 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia.

Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksi kerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa n.10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AM / X — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskuksia varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin sekä saunan. Alueelle sallitaan myös talouskeskuksen yhteyteen maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen .

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA / X — LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksi kerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m² saa rakentaa n. 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Mikäli rakentamisetäisyyksiä rantaviivaan nähden ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Pinta-alaltaan alle 1 ha saarilla olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
Uudisrakentamisessa tulee noudattaa rakentamismääräyksiä edellä mainittuja rakennuksen kerrosalaa koskevia poikkeuksia lukuun ottamatta.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 kerros-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1 / X — LOMA-ASUNTOALUE.
Alueelle saa rakentaa olemassa olevan rakennuskannan lisäksi yhden uuden korkeintaan 200 k-m² loma-asunnon, 30 k-m² rantasaunan sekä 40 k-m² vierasmajan.

Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksi kerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m² saa rakentaa n. 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Mikäli rakentamisetäisyyksiä rantaviivaan nähden ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus.

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-2 / X — LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m2. Kerrosalaltaan enintään 80 k-m2 yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m2 rakennuksen etäisyys vähintään 30 m ja kerrosalaltaan yli 140 k-m2 rakennuksen etäisyys vähintään 40 m.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m² saa rakentaa n. 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Mikäli rakentamisetäisyyksiä rantaviivaan nähden ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 kerros-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Rakennuspaikalla tulee ennen rakennusluvan hakemista tehdä tehdä hakijan toimesta ja kustannuksella arkeologinen selvitys, minkä perusteella lopullinen rakennusmahdollisuus selvitää. Ennen selvityksen aloittamista tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Luku X merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.Maan käyttö- ja rakennuslain 72§:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM- ja RA-alueille.
Maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tässä käytössä tulee ottaa huomioon alueen maisemallisten ja muiden ympäristöarvojen sekä alueen ominaispiirteiden säilyttäminen.
Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM- ja RA- alueille.

W — VESIALUE.

Ohjeellinen venevalkama

RETKISATAMA
Rantautumispaikka, jolle saa rakentaa pienimuotoisia retkeilyä palvelevia rakenteita ja rakennuksia.

ASEMAKAAVAN JA RANTAKAAVAN ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

VANHAN LOMARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

VANHAN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

UUDEN RAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

rs — SAUNAN RAKENNUSPAIKKA. Saunan kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

ge — ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoistan luonnonoloisuhteiden ja - esiintymien säilyminen.
Suositus: Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehtjen harjumuodostumien säilymiseen ja pohjaveden suojeluun

pv-2 — VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

luo/1 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE.
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue/kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoltaan merkityksellinen alue/kohde. Alueen/kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Numero viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

Kuopiossa 7.5.2018

Timo Leskinen
Di, aluepäällikkö

Kaavakarttaa korjattu 30.5.2018

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11. 6. 2018 §:n 20 kohdalla hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan:

Pieksämäellä 20. 6. 2018
vs. hallintojohtaja Mirella Pakaninen

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI MAAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA Karttalehti 1/2	Luonnos nähtävillä 2.5. – 1.6.2017 Ehdotus nähtävillä 15.1. - 15.2.2018 Valtuusto 11.06.2018 Lainvoimainen 27.07.2018 Suunnittelualu, työnumero ja piirustuksen numero 1:10000
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	YKS 143-P29395 901 Tiedosto Q:\Kuo\P293\P29395_Maaveden_rantaosayleiskaava\C_suun\C2_tyo\Kuvat TIEDOSTO Maavesi_royk2018_hyvaksyntaan.dwg
Päiväys 7.5.2018 Pääsuunn. Timo Leskinen, DI Hyv. Timo Leskinen	Suunn./Piirt. Timo Leskinen/LSa Tarkastaja Timo Leskinen Yhteyshenkilö Timo Leskinen A S

Säilytys 593_Royk_5