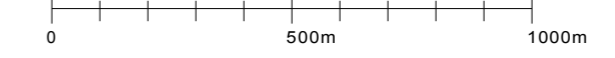


PYHÄSELÄN KUNTA

OIKEUSVAIKUTTEINEN SUHMURAN OSAYLEISKAAVA, EHDOTUS II

1:15 000

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.



- Rannalla sijaitsevan nykyisen lomarakennuksen likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti rannan alueella.
- Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen sijainti. Rakennusluvnan myöntäminen vaatii suunnittelutarve päätöksen.
- ▲ Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.
- sa Rannalla sijaitsevan nykyisen saunarakennuksen likimääräinen sijainti.
- SF-1 Rakennusuojelukohde tai -alue. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristönsä on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaukseen. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
- SF-2 Rakennusuojelukohde tai -alue. Alue, jossa ympäristö säilytettävä. Lisärakennukset ja muutokset on sovittava perinteisen pihapiirin kokonaisuuteen. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
- SM-10 Muinaismuistokohde Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueita koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
- Sää Mahdollisesti pilantunutta kohde, jonka maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

- Valtatie.
- Paäsytie.
- - - - - Ohjeellinen / vaihtoehtoinen tieyhteys.
- ↔ Tieyhteystarve.
- Ratatie.
- ||| Tien tai rautatien alitus.
- ||| Tien tai rautatien ylitys.
- ||| Eritasoliittymää.
- Kevyen liikenteen väylä.
- ↔••••• Kevyen liikenteen yhteystarve.
- Ulkoliireitti (ohjeellinen).
- □ □ □ Moottorikelkkareitti (ohjeellinen).
- - - - - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (viemäri).
- - - - - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (vesijohto).
- 1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- (150) Osa-alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- R-K Ranta-asemakaava-alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakentaminen**
- Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AO, ARA-, JA RA-alueille) MRL 72 §:n mukaisesti, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.
 - Ale 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavat tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennuskeuden puitteissa kuitenkin maksimissaan 80 k-m².
 - Rakennusten rakentaminen voidaan toteuttaa vain ylimmän tulvarajan yläpuolella + 78,15 Pyhäselän ranta-alueella ja +81,50 Haapajärven ranta-alueella (N60).
 - Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.
 - Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.
 - Erillinen grillikatos tai muu rakennelma, lukuun ottamatta venevaja, voidaan rakentaa 15 metrin päähän rantaviivasta.
 - Ennen rakennusluvien myöntämistä on uusille yleisten teiden liittymille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarvikkeen muutos teiviranomaisilta

Pyhäselän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 2008 § hyväksynyt tämän osayleiskaavan.
Pyhäselällä 2008

Kuopiossa 5.9.2008
Timo Leskinen
DI, aluetoimiston päällikkö

PYHÄSELÄN KUNTA Suhmuran oikeusvaikutteinen osayleiskaava	Nähtävillä 30.8. - 21.9.2007 (luonnos I) 10.1. - 11.2.2008 (luonnos II) 2.6. - 4.7.2008 (ehdotus) Valtuusto 2.10.2008 § 49
Suunnitteluala, työnmero ja piirustuksen numero 1:15000	YSK 0586-C8475 901
Päiväys 5.9.2008 Suunn.TIL Hyv. TIL	Yhteyshenkilö Timo Leskinen 20210 Kuopio Tiedosto P:\1_Pyhäs\Suhmuran_YK\ Puh. 0104096600 C:\Suun\suut\OTK.dwg www.fcg.fi

- YLEISKAAVAMERKINNÄT:**
- AO** Erillispienalojen asuntoalue. Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e= 0,20 ja enintään 400 k-m², josta asuinkerroslain osuus on enintään 250 k-m².
Ympäri- vuotisen asuinrakennuksen voi rakentaa, mikäli
– rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m²,
– yli 80 m² suuruinen rakennus on vähintään 40 m ja rantasauna vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta,
– rakennukset sopeutuvat ympäristönsä,
– jätevedet käsitellään ympäristösuojelun ja sen nojalla annetun talousjätevesien käsittelyä koskevan asetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen sekä kunnan ympäristösuojeluviranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.
- AM** Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- ARA/24** Rantarakennusalue. Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoituksella määrätty rakennusluvnan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukseen esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e= 0,06 ja enintään 150 k-m² ja asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e= 0,20 ja enintään 400 k-m², josta asuinkerroslain osuus on enintään 250 k-m².
Ympäri- vuotisen asuinrakennuksen voi rakentaa, mikäli
– rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m²,
– yli 80 m² suuruinen rakennus on vähintään 40 m ja rantasauna vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta,
– rakennukset sopeutuvat ympäristönsä,
– jätevedet on johdettava viemäriverkoston kautta jäteveden puhdistamolle.
Loma-asunnon voi rakentaa, mikäli
– rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m²,
– lomarakennus on vähintään 25 m, yli 80 m² suuruinen rakennus on vähintään 40 m, ja enintään 25 k-m² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta,
– rakennukset sopeutuvat ympäristönsä,
– jätevedet käsitellään ympäristösuojelun ja sen nojalla annetun talousjätevesien käsittelyä koskevan asetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen sekä kunnan ympäristösuojeluviranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AT** Kyläalue, jota yleiskaavan tavoittelantentien mennessä ei asemakaavoiteta. Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m² ja tilakohtainen (kantatila vuodelta 1969) rakennusoikeus on enintään kuusi rakennuspaikkaa 10 ha kohden.
Rakennuspaikoilla jätevedet on johdettava ensimmäisessä vaiheessa umpisäiliöön, josta ne ovat johdettavissa myöhemmin rakennettavan viemäriverkoston kautta jätevedenpuhdistamolle.
Yleisen tien liittymät on perustettava olemassa oleviin liittymiin.
- YS** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiallisesti yhteiskunnallisille palveluille, kuten virastoille ja laitoksille
- WV** Uimaranta-alue.
- RA/2** Loma-asuntoalue. Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Uudisrakennusten rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e= 0,06. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
Loma-asunnon voi rakentaa, mikäli
– rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m²,
– lomarakennus on vähintään 25 m, yli 80 m² suuruinen rakennus on vähintään 40 m, ja enintään 25 k-m² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta,
– rakennukset sopeutuvat ympäristönsä,
– jätevedet käsitellään ympäristösuojelun ja sen nojalla annetun talousjätevesien käsittelyä koskevan asetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen sekä kunnan ympäristösuojeluviranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RM** Matkailupalvelujen alue.
- RM-1** Matkailupalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa matkailumatkailua palvelevia asuin- ja majoituslietoja sekä palvelutiloja. Olevaa rakennuskantaa voi korjata ja uudistaa. Uudisrakennukset pitää sijoittaa vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Saunarakennuksen voi kuitenkin sijoittaa 25 m päähän rantaviivasta. Jätevedet tulee hoitaa keskitetysti viranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa vaatii suunnittelutarvikaisun.
- LV** Venesatama/veneajakama-alue.
- EO** Maa-ainesten ottoalue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- M** Maa- ja metsätaloustaluttainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvä asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella (n. 200 m) rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvnan edellytyksillä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä. Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m² ja tilakohtainen (kantatila vuodelta 1969) rakennusoikeus on enintään kolme rakennuspaikkaa 10 ha kohden. Rakennukset saa sijoittaa enintään kolmen rakennuspaikan ryhmiin.
- MT** Maatalousalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella ei ole muuta hajarakennusoikeutta.
- W** Vesialue.
- 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- me Melualue.
- Alueella on meluntorjuntatarve.
- km Kylämaisemallisesti arvokas alue. Alueen perinteistä rakennettua ympäristöä tulee huoltaa ja korjata kulttuurihistorialliset arvot huomioivalla tavalla. Uudisrakentaminen ja pihapiirin täydentäminen tulee sovittaa alueen rakennustapaan mukautuvaan rakennustyyliin. Uudet rakennukset suositellaan sijoitettaviksi olemassa olevien rakennusten yhteyteen, metsäsaarekeisiin tai metsän sisälle.
- pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- at-1 Alueen osa, jolla on kylämaista asutusta. Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m² ja tilakohtainen (kantatila vuodelta 1969) rakennusoikeus on enintään neljä rakennuspaikkaa 10 ha kohden.
Rakennuspaikoilla jätevedet on johdettava ensimmäisessä vaiheessa umpisäiliöön, josta ne ovat johdettavissa myöhemmin rakennettavan viemäriverkoston kautta jätevedenpuhdistamolle.
Yleisen tien liittymät on perustettava olemassa oleviin liittymiin.
- rm-2 Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja kunnostaa olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa. Korvaavan uudisrakennuksen suurin sallittu rakennusoikeus on 100 m²/rakennus. Uudisrakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän rantaviivasta.

