VEHMERSALMEN KUNTA

KUNNAN POHJOISOSIEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A/1 — **Asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 1½ -kerroksisen yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, enintään 30 k-m^2 rantasaunan ja tarvittavia varasto-, huolto tms. rakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 300 k.m^2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m^2, josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM — **Maatilojen talouskeskusten alue.**
Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½.kerroksista asuinrakennusta sekä yhden enintään 30 k-m^2 rantasaunan.

AT — **Kyläalue.**

RA/1 — **Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m^2:n suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 m^2.

Alle 0,5 ha:n suuruisilla saarilla ja alle 2000 m2:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

PY — **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

VU — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**
Alueelle saa rakentaa ainoastaan käyttötarkoituksensa mukaista yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU-1 — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**
Alueelle saa rakentaa leiritoimintaa ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LV — **Venesatama, venevalkama.**
Alueelle saa rakentaa ainoastaan vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LU — **Uiton toiminta-alue.**
Alueelle saa rakentaa ainoastaan uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

M — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

MT — **Maatalousalue.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.
Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittua haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

MU — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarvetta ja / tai ympäristöarvoja.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

MY — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Ei asuin- ja lomarakennuksia.

MY-1 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Kallioaineksen otto on alueelta kiellettyä, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.
Rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Ei asuin- ja lomarakennuksia.

T — **Teollisuusalue.**

SL-1 — **Luonnonsuojelualue.**
Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

EO — **Maa-aineksen ottoalue.**

E-1 — **Erityisalue.**
Kalanviljelyalue.

E-2 — **Erityisalue.**
Ampumarata.

EH — **Hautausmaa-alue.**

W — **Vesialue.**

150k — **Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

● — **Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.**

○ — **Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.**

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

sr — **Rakennussuojelukohde tai -alue.**
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä tai pihapiiri. Suoritettaessa kohteessa ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä, tulee kohteen historialliset, maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot pääpiirteissään säilyttää.

sl — **Luonnonsuojelukohde.**
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu kohde.

saa — **Puhdistettava/kunnostettava kohde.**

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

Kaava-alueen sisällä olevan ranta-asemakaava-alueen raja.

Alueen raja.

Retkeilyreitti, moottorikelkkareitti.

Laiva- tai veneväylä.

Z — **Voimalinja ja voimalinjan suoja-alue.**

Seututie.

Yhdystie.

Pääsytie (tärkeimmät).

pm — **Arvokas perinnemaisema.**
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon sen maisemalliset arvot.

pv — **Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.**

s-1 — **Saunan rakennusalue.**
Alueen osa, joka on tarkoitettu erillisen saunarakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

lu — Alueen osa, joka on tarkoitettu uiton toiminta-alueeksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantavyöhykkeen (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, RA-, RM-, am- tai sa-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on uusille yleisten teiden liittymille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tieviranomaiselta.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jonne ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan yhteydessä hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama. Johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

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

AO- , AM- JA RA-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Loma-asuntojen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuntojen 40 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä.

Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m^2, voidaan rakentaa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla suositeltavin käymälävaihtoehto on kuivakäymälä. Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätevesien ja jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen suunnitelma, joka on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.

Jätehuolto järjestetään Vehmersalmen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on istuksin pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa puusto tai pensaisto.

Vanhojen maatilojen talouskeskusten, joiden käyttötarkoitus on muuttunut, kohdalla voidaan perustellusti poiketa kaavassa määrätyistä kerrosalan enimmäismääristä.

Kuopiossa 11.06.2002

Suunnittelukeskus Oy

Hannu Koskinen
DI, suunnittelupäällikkö

Vehmersalmen kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.06.2002 22 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Vehmersalmella .06.2002