

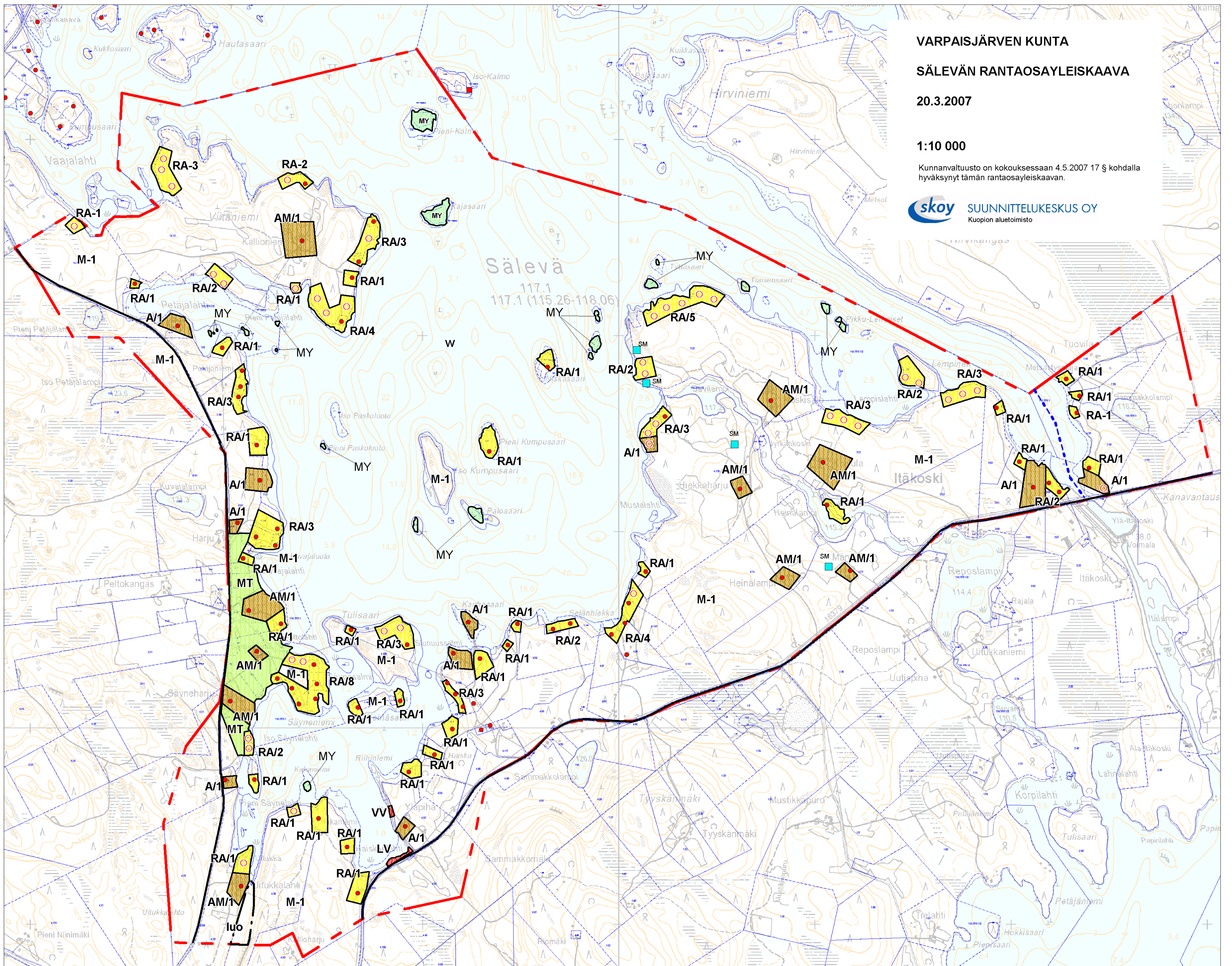
VARPAISJÄRVEN KUNTA

SÄLEVÄN RANTAOSAYLEISKAAVA

20.3.2007

1:10 000

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 4.5.2007 17 § kohdalla hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan.



Varpaisjärven kunta
SÄLEVÄN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT:

- A/1** **Asuinalue.**
Alue on tarkoitettu ympärivuorokautiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja takorakennuksen. Rakennusten yhtenäiskäyttö kerrosala saa olla enintään 240 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AM/1** **Maatilan talouskeskus.**
Alue on tarkoitettu maatalouden talouskeskuksen alueeksi. Alueella saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia eläintarhoja täydellisesti rakennettuihin tuotanto- ja säilytysrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 150 kerrosta sisältävää asuinrakennusta sekä rantasaunan. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- M/1** **Virkistysalue.**
Alueelle voidaan sijoittaa ranta- ja leikkialueita sekä leikkimölkkyjä tukien rakentamista.
- Uimaranta-alue.**
- RA/1** **Loma-asuinalue.**
Alue on tarkoitettu omistajien loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunon, saunan ja takorakennuksen. Rakennusten yhtenäiskäyttö kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saunarakennuspaikalla yhtenäiskäyttö kerrosala saa olla enintään 130 k-m². Loma-asunon tulee sijaita riittävän suojapaustan suojassa ja rantakaavilissa on säilytettävä mahdollisimman korkealaatuinen maanomaisuusnäytteenä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- Vesiliikennealue, venevalkama.**
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jille voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laituria ja autopaikkoja.
- M/2** **Maa- ja metsätaloustalteen alue.**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Loma-asunusta tai pysyvästä asunosta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennuspaikka on maanomaisuusnäytteenä siirretty A-, AM-, ja RA-alueille.

- MT** **Maatalousalue.**
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Uudisrakentaminen alueella tulee sijoittaa niin ettei yhtenäisiä peltoluotoja perstoa eikä muuta vaikeatonta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulee sijainnan ja työllistämisen lisäksi ottaa huomioon ympäristön.
- M/2** **Maa- ja metsätaloustalteen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen erityisiä arvoja ei saa laiminloimita.
- W** **Vesialue.**
- R** **Rannalla sijaitsevan yrityksen tilakeskuksen ja asuinrakennuksen tai loma-asunon luomääräinen sija.**
- O** **Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen tai loma-asunon sijainti.**
- SM** **Muinaismuistokohde.**
Muinaismuistoin (225963) rauhoittama vinttu muinaismuistokohde. Alueella koskevista maanomaisuusnäytteenäsiirteistä tulee neuvoa kysyä Museoviraston kanssa.
- Yvesikavala-**
- Alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen raja.**
- Yhdystie.**
- Ohjeellinen veneenrivi.**
- Vaihtoehtoinen käyttöarvio.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Maatöiden metsästä 10% n mukainen kanta ja joku muu ympäristö-, luonto- tai maaseutu-avointaan merkityksellinen alue, kohteen omistajien ja asukkaiden kanssa.
- luo**

YLEISMAÄKÄYKSET

Rakentaminen

Kaavassa osoitettuihin rantavyöhykkeille oleville rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennusluupa ilman ranta-osuuskavran laadintaa, ellei aluetta koskevassa luovutusliiketoiminnassa ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksen määritysten mukaisesti ja ottaa huomioon rakennuspaikan sijaintipaikkaa koskevat rakennuspaikan rakentamissääntöjen määräykset. Rakennuspaikan sijaintipaikkaa tulee ottaa huomioon rakentamissääntöjen mukaisesti. Alueella sallitaan rakentaminen enintään 119 mpp. Rakennuspaikan rakentamissääntöjen mukaisesti rakentaminen on sallittua rakennuspaikan rajojen ja katu- ja vesialueiden rajojen välillä.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kootaan vähintään 4000 m². Alle 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 0,6 ha:n rakennuspaikoilla sallitaan rakentaminen korjausrakentamisen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennuspaikan puitteissa.

Rakennusten sijoittamisessa ympäristön, sijaintipaikkaa ja niiden enimmäismäärästä tulee ottaa huomioon rakennuspaikan sijaintipaikkaa koskevat rakennuspaikan rakentamissääntöjen määräykset. Rakennusten sijoittamisessa ympäristön ja sijaintipaikkaa koskevat rakennuspaikan rakentamissääntöjen määräykset tulee ottaa huomioon rakentamissääntöjen mukaisesti. Rakennuspaikoilla tulee rakentaa ja rakentaa rakentamissääntöjen mukaisesti. Rakennuspaikoilla tulee rakentaa ja rakentaa rakentamissääntöjen mukaisesti. Rakennuspaikoilla tulee rakentaa ja rakentaa rakentamissääntöjen mukaisesti.

Rantarakennuspaikoille, jotka rajoittuvat vesialueen sijaan voimayhtiön omistamaan maa-alueeseen, on oltava voimayhtiön luvalla rakennuspaikoihin liittyvien laiturien ja venevalkaman rakentamisen voimayhtiön maalle.

Mikäli RA-, AM-, tai A-alueella olevalla rakennuspaikalla on aiemmassa rakennuspaikan rakentamisessa asetettu rakennusjärjestyksen poikkeuksia rakennusten määrän, koon tai sijaintipaikkaa koskevia poikkeuksia, tulee nämä määrät ottaa huomioon rakentamissääntöjen mukaisesti.

Jätevesien käsittely ja jätteenhoito

Rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä tervettä ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennuspaikoihin on liitettävä jätevesien käsittelylaitteita tarvittavine maaperäeristyksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan maaperä ja pintavesi. Rakentamisen sijaintipaikkaa tulee ottaa huomioon jätevesien käsittelyssä esikäsittely- ja maaperäeristykseen tarvittavien maaperäeristykseen.

Käytävien jäteveden keräyksestä ja käsittelystä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätteenohjeita.

Metsänsiivitys

Ranta-alueen metsänsiivityksestä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapiolan ranta-alueita koskevia metsähoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänsiivityksessä huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiesä

Uusien rakennuspaikkojen pääviesputki tulee olla ensisijaisesti olemassa olevien liitännäisten kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samassa liittymässä. Laman rakennuspaikan omistajalla on oltava lupa liittymästä lähtevän kylvätkäputken muuosta varten on haettava lupa tiepiiriltä.

Saaren tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennuspaikan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään rantareunan puolella.

Kuopiossa 20.3.2007

Timo Leskinen
DI, ulinjohtaja

Varpaisjärven kunta Sälevän rantaosayleiskaava	versio 7.7 - 7.8.2008 (huomios) 23.11. - 29.12.2005 (ehdotus)
skoy SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion tuisto	versio 1:10 000 YKS - 638 - B7046 - 901
kuoli 20.3.2007 laati Timo Leskinen	

Varpaisjärven kunnanvaltuusto on 4.5.2007 § 17 hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan.