

VIITASAARI KOLIMAN RANTAYLEISKAAVA MUUTOS

MK 1:20 000
OIKEUSVAIKUTTEINEN

MUUTOS KOSKEE VIITASAAREN KAUPUNGIN KOLIMAN KYLÄSSÄ TILOJA SUVILUOTO RN:O 3:233, POHJOISKETO RN:O 7:14, HIETANIEMI RN:O 3:208, SUVANTO RN:O 7:81, KUHA RN:O 2:189, HAAPERÄ RN:O 7:70, KANNAS RN:O 3:115, RANTALA RN:O 3:129, KIVIRINNE RN:O 3:226, MÄNTYNIEMI RN:O 2:258, KESÄRANTA RN:O 2:111, KUUSENMÄKI RN:O 2:23, TUULIRANTA RN:O 2:256, SUNTINIEMI RN:O 3:207, SAVIRANTA RN:O 3:201, VÄLIAHO RN:O 3:16, KESANIEMI RN:O 7:63, MÄNTYNIEMI RN:O 7:49 JA LEPOLA RN:O 2:122.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- AO** ASUNTOALUE
Asuntoalue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti Koliman rantayleiskaavoitustyon yhteydessä.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti Koliman rantayleiskaavoitustyon yhteydessä.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAIINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Haja-asutusmainen rakentaminen sallitaan MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella.
Kaavanvahvistusrajaus noudattaa pääsääntöisesti rantavyöhykkeen rajausta.
Rakennuslupa hakemuksessa on osoitettava, että käytettävä on riittävästi saattavilla ja että vesi-, jättevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.
Alueen metsänkäsitelystä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.
- S** SUOJELUALUE
Suojelualue, jolla on luonnonsuojelun kannalta merkittäviä arvoja, kuten uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja tai arvokasta kulttuuriympäristöä.
Arvojen säilyminen turvataan ensisijaisesti kaavalla.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelun nojalla rauhoitettu, valtion toimesta toteutettava alue.
Alue on Hounnien ranta-alueelle Keski-Suomen ympäristökeskuksen, 05.10.2000, LS-64, päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue.
- pv** POHJAVESIALUE
- nat** NATURA 2000
- Sr-2** RAKENNUSTÄTEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS- TAI RAKENNELUUNNIN ALUE
Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnossuossa tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjauksen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää uudisrakentamista kohteiden välittömässä läheisyydessä. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kohteiden erityisarvot.
Numerointi viittaa rakennusinventointiluetteloon 1995.

- Rantayleiskaava-alueen raja.
- Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka.
- Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka.
- △ Talouskeskukseen kuuluva rantasauha.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä ja suunnittelumuutoksella MRL 137 §:ssä. Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 §:n mukaisella ranta-alueella sijaitseville rakentamiseen osoitetulle RA ja AO -alueille yksiasuntoista loma-asuntoa tai asuinrakennusta varten. Yleiskaavalla on tarkasteltu ranta-alueen rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti emätilaperiaatetta noudattaen. Koko tällä yleiskaava-alueella on uudisrakennukset, rakenteet ja korjaustoimenpiteet sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön, huomioiden paikallinen rakentamisen perinne. Ranta-alueille, metsäsaarekkeille ja avoimilla pelto- ja metsäsaarekkeilla rakennettaessa tulee jättää riittävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön ja pelto- ja metsäsaarekille. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antaman ohjeen ” Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurilla järvillä ” mukainen tai 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Pohjaviesialueilla (pv) on noudatettava pohjaviesialueen suojelusuunnitelman määräyksiä. Jätehuollossa noudatetaan Viitasaaren kaupungin jätehuolto-ohjetta ja määräyksiä. Suunnitelma-alueella noudatetaan vesialueen vesialueen ohjetta ja määräyksiä. Yleiskaava-alueella noudatetaan Viitasaaren kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnällä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Viitasaari 10.12.2012

Käsitellyt:
Tekninen lautakunta 21.2.2012 § 16, 28.8.2012 § 83
Kaupunginhallitus 3.9.2012 § 206
Tekninen lautakunta 20.11.2012 § 116
Kaupunginhallitus 3.12.2012 § 304
Kaupunginvaltuusto 10.12.2012 § 107

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen
Kaavoituspäällikkö