



YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä ja suunnittelutarve-alueella MRL 137 §:ssä.

Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa yksiasuntoista loma-asuntoa tai asuinrakennusta varten, MRL 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle sijoitettuihin rakentamiseen osoitetuille RA- ja AO -alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiseen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla tämän kaava-alueen kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, voidaan katsoa, että MRL 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn tässä rantaosayleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä.

Rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään noin 5 000 m². Niiden rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevien rakennuspaikkojen, jotka on liitetty yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 2 000 m².

Koko tällä rantaosayleiskaava-alueella on uudisrakennukset, rakenteet ja korjaustoimenpiteet sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön, huomioiden rakentamisen perinne.

Ranta-alueille, metsäsaarekkeille ja avointa peltomaisemaa rajaaville metsänreunavyöhykkeille rakennettaessa tulee jättää riittävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön ja peltomaisemaan.

Jätehuollossa noudatetaan Viitasaaren kaupungin jätehuoltomääräyksiä. Suunnittelualueella noudatetaan Viitasaaren kaupungin vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.

Rantaosayleiskaava-alueella noudatetaan Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnoilla tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Ellei kaavamääräyksissä toisin mainita, ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettaessa saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 30 k-m². Saunarakennukseen liitettävien katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 30 % kerrosalasta.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään Keski-Suomen 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.

Rakennusten etäisyys maakasvillisuusrajasta tulee olla vähintään:

- grillikatos, -kota, huvimaja < 10 m²: 5 m
- grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m²: 20 m
- saunarakennus enintään 20 k-m²: 10 m
- saunarakennus 20 - 30 k-m²: 20 m
- lomarakennus enintään 50 k-m²: 20 m
- lomarakennus yli 50 k-m²: 30 m
- lomarakennus tai asuinrakennus yli 100 k-m²: 50 m
- muu talousrakennus: 30 m

Poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksestä myöntää perustellusta syystä ympäristölautakunta, MRL 171 §:n 2 mom. säädetyn rajoituksen ja MRL 173 §:n tarkoittamin menettelyin sekä soveltuvin osin MRL 172 §:ssä säädetyn edellytyksin.

Rakennusluvasta päättävä viranomainen voi perustellusta syystä luvan yhteydessä myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai rakennusten vähimmäisetäisyyksiä koskevista määräyksistä rantavyöhykkeellä. Lupa voidaan myöntää mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

Käsittelyt
Tekninen Itk 20.5.2008 § 59, luonnos
Tekninen Itk 20.8.2008 § 80, ehdotus
Khall 1.9.2008 § 214, ehdotus
Tekninen Itk 28.10.2008 § 100
Khall 3.11.2008 § 278
Kvalt 10.11.2008 § 74

Viitasaarella 10.11.2008

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapari Savolainen
Kaavoituspäällikkö

VIITASAARI

KESKI-KEITELEEN RANTAYLEISKAAVA MUUTOS

KARTTALEHTI 1

MK 1:10 000
OIKEUSVAIKUTTEINEN

MUUTOS KOSKEE TILOJA MUIKUNLAHTI RN:O 1:133, IKLU RN:O 1:96 JA YHTEISALUE 878:1
VIITASAAREN KAUPUNGIN MUIKUNLAHDEN KYLÄSSÄ.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

AO ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 300 m².

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 300 m².

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle ei sallita kaivojen rakentamista, eikä pohjavettä tule käyttää juoma-, pesu tai vastaavissa käyttötarkoituksissa. Myöskään käyttö esim. puutarhan kasteluvetenä ei ole suositeltavaa. Numero x osoittaa ranta-alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 300 m².

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty ra sallivalle alueelle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käytöväettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarveta. Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

LV VENESATAMA/ VENEVALKAMA.

HA PIENELÄIN HAUTAUSMAA.

SSA PILAANTUNUT MAA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu ns. Muikunlahden kaatopaikka.

IMA ARVOKAS LUONNONMAISEMA.
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueen arvot on kuvattu Keski-Keiteleen luonto- ja maisemaselvityksessä.

Ohjeellinen uusi tiehyteys.

Rantayleiskaava-alueen raja.

Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka.

Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka.

Keski-Keiteleen
Tämä rantaosayleiskaava koskeva karta määräyksineen on Viitasaaren kaupungin valtuuston 10.11.2008 § 74 päätöksen mukainen.

Todistaa: *Taru Kumpulainen*

