VIITASAARI

KEITELEEN ITÄPUOLEN RANTAYLEISKAAVA

KARTTA 1/3

MK 1:20 000
OIKEUSVAIKUTTEINEN

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

AO ASUNTOALUE
Asuntoalue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen. Numero x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti.

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE
Merkinnällä varustettu rakennuspaikka on sijoitettu alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon alueen erityiset ympäristöarvot. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Rakennusten sijoittamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen maisemalliset ominais-piirteet. Pengerretyn laiturin rakentamista ei sallita.
Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakennustarkastusviranomainen tarkastelee kukin rakennuspaikka erikseen. Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti.

RV LOMA- JA MATKAILUALUE
Alue on tarkoitettu retkeily-, vapaa-ajanvietto- ja matkailupalvelurakennusten rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa majoitukseen, vapaa-ajanviettoon ja tekniseen huoltoon liittyviä rakennuksia. Merkinnällä on osoitettu Mäntylän vanha koulu.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN 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 käyttövettä 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. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle.

MT MAATALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan ainoastaan, maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskusten läheisyyteen. Etelälahden ranta-asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä MV.

M1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE EI OLE OSOITETTU RAKENNUSPAIKKOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on yleiskaavan mitoitusperusteiden ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus, mutta sitä ei ole osoitettu yleiskaavassa. Alueelle tulee laatia ranta-asemakaava, mikäli alueelle halutaan merkitä rakennusoikeudet, joita ei ole osoitettu yleiskaavassa Merkintä koskee järviä Alimmainen-Kotanen ja Ylimmäinen-Kotanen ja niiden rakennusoikeuksia.

SL LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

SM MUINAISMUISTOALUE
Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava maakuntamuseota. Numero viittaa muinaismuistorekisterin kohdenumeroon. Museovirastoa ta

EO MAA-AINESTEN OTTOALUE
Merkinnällä osoitetaan soran, turpeen tai muiden maankamaran ainestenottoon varattualue.

E YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita. Merkinnällä on osoitettu Suovanlahti – Vesijärvi vesiosuuskunnan vedenottamo.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alue on Etelälahden ranta-asemakaavassa tarkoitettu korttelin nro 1 ja Etelälahden talouskeskuksen käyttöön.

W VESIALUE
Merkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, jotka on tarkoitettu säilytettäväksi vesialueena.

pv POHJAVESIALUE

nat NATURA

ran RANTAKAAVA-ALUE

kma ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät kulttuurimaiseman rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä.

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

lma-1 ARVOKAS LUONNONMAISEMA / kallio
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueella on voimassa maa-aineslain 3. §:n ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä

lma-2 ARVOKAS LUONNONMAISEMA / harju
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueella on voimassa maa-aineslain 3. §:n ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE TAI KOHDE / kasvillisuus
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueen arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä

luo-2 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE TAI KOHDE / linnusto
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueen arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä

luo-3 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE / liito-orava
Merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinpiiri. Alue jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

s-1 SUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavan lajin esiintymisalue, jonka ympäristö on säilytettävä. Alue on MRL 41.2 §:n nojalla säilytettävä luonnontilaisena siten, ettei alueen vesikasvillisuutta harveneta tai aluetta ruopata.

sr nro KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE / rakennusinventointikohde
Maisemallisesti, rakennustaitellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa ilman pakottavaa syytä. Keski-Suomen museolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen säilytettävä kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numero viittaa rakennusinventointiluettelon ja rakennusinventoinnin päivitysraportin numeroon

sm MUINAISMUISTOKOHDE

nro Merkinnän numero viittaa SODANJÄLKEINEN RAKENTAMINEN raporttiin

sl nro Maakuntakaavaan merkitty suojeluvaraus. Numero viittaa maakuntakaavan alueluetteloon. Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

vv UIMARANTA

lä LÄHDE

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI

RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

VALTATIE

KANTATIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka.

Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka.

Talouskeskukseen kuuluva rantasauna (rs).

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

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

Tämän yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvalle rakentamiseen osoitetulle AO, RA ja RA-1–alueille.

Yleiskaavalla on tarkasteltu ranta-alueen rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti emätilaperiaatetta noudattaen.

Rakennuspaikalle sallitusta asuntojen enimmäismäärästä määrätään rakennuspaikkakohtaisessa kaavamääräyksessä.

Yleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia ranta-asemakaava-alueille.

Koko tällä yleiskaava-alueella on uudisrakennukset, rakenteet ja korjaustoimenpiteet sovitettava huolellisesti maisemaan ja kylämpäristöön, huomioiden paikallinen rakentamisen perinne.
Ranta-alueille, metsäsaarekkeille ja avointa peltomaisemaa rajaaville metsänreunavyöhykkeille rakennettaessa tulee jättää riittävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön ja peltomaisemaan.
Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.
Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskiveden-korkeutta ylempänä.

Yleiskaava-alueella noudatetaan vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.
Jätehuollossa noudatetaan Viitasaaren kaupungin jätehuoltomääräyksiä.
Pohjavesialueilla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Viitasaari 25.04.2016

Käsittelyt:
Kaupunginhallitus 17.02.2014 § 55
Kaupunginhallitus 30.3.2015 § 86 ja § 87
Kaupunginhallitus 18.4.2016 § 70
Kaupunginvaltuusto 25.4.2016 § 37

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen
Teknisen toimen toimialajohtaja

Tämä rantayleis kaavaa koskeva kartta määräyksineen on Viitasaaren kaupungin valtuuston 25.4.2016 § 37 päätöksen mukainen.

Todistaa: Tuula Honka