

# VIITASAARI LÖYTÄNÄ - KOLKKU ALUEEN RANTAYLEISKAAVA JA JA LÖYTÄNÄN KYLÄN OSAYLEISKAAVA

## RANTAYLEISKAAVA

MK 1:20 000 / 1:10 000

RANTAYLEISKAAVA, OIKEUSVAIKUTTEINEN  
KYLÄN OSAYLEISKAAVA, OIKEUSVAIKUTUKSETON

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

<b>AO</b>	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
<b>AM</b>	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alue on tarkoitettu maatiilojen talouskeskusten rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
<b>AM-1</b>	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE Alue on tarkoitettu maatiilojen talouskeskusten ja matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen. Alueen rakennuskohteiden enintään 700 m <sup>2</sup> . Alueelle saa sijoittaa yhden pysyvän asunon sekä majoitukseen että eläintenpöytä tarkoitettuja rakennuksia.
<b>EO/T</b>	MAA-AINESTEN OTTOALUE Merkinnällä on osoitettu ns. liskajansuon turpeenottoon varattu alue.
<b>M</b>	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. Kaavan vahvistusrajaus noudattaa pääsääntöisesti rantavyöhykkeen rajausta. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käytävät on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jäte- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta. Alueen metsänsäilytyksessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänsäilytys suosituksia. Ranta-alueen mahdollinen rakennuskohteiden sijainti on siirretty rakentamisen sallivalle alueelle, mikäli mahdollista.
<b>MT</b>	MAATALOUSALUE Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskusten läheisyyteen. Peltoalue suositellaan pidettäväksi viljelykäytössä ja avoimena. Ranta-alueen mahdollinen rakennuskohteiden sijainti on siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
<b>MY</b>	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERTYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistavetta. Alueen pelto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimena. Alueen metsänsäilytyksessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänsäilytys suosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänsäilytys toimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennuskohteiden sijainti on siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
<b>RA</b>	LOMA-ASUNTOALUE Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
<b>RA-1</b>	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON ERTYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alueen rakentamisessa on otettava huomioon alueen erityiset ympäristöarvot. Maisemaa muuttava toimenpide ei saa suorittaa ilman maisematyöluvaa. Pengeretyn laiturin rakentamista ei sallita. Rakennusten sijoittamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen maisemalliset ominaisuudet. Rakennusluvasta on myöntämisen yhteydessä tarkasteltava kaikki rakennuspaikka erikseen.
<b>RM-1</b>	MATKAILUPALVELUALUE Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen sekä muille matkailua palveleville toiminnolle. Rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää alueelle liittyvät kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristölliset arvot. Rakentaminen alueella ei saa merkittävästi heikentää läheisen Natura 2000 -verkoston kuuluvan Kivineva - Karhukankaan alueen luontoa.
<b>RM-2</b>	MATKAILUPALVELUALUE Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen sekä muille matkailua palveleville toiminnolle. Alueen rakennuskohteiden enintään 400 m <sup>2</sup> . Alueen rantaan saa sijoittaa rakennusjärjestyksen määräämien etäisyyksien mukaisesti noin 30 m <sup>2</sup> :n suuruisen saunarakennuksen ja noin 100 m <sup>2</sup> :n suuruisen huolto- tai päärakennuksen. Lisäksi alueelle saa rakentaa noin 100 m:n päähän rannasta lomamökkejä kuitenkin niin, että alueen rakennuskohteiden enintään 400 m <sup>2</sup> , ei ylitä.
<b>RV</b>	LOMA- JA MATKAILUALUE Alue on tarkoitettu retkeily-, vapaa-ajanvietto- ja matkailupalvelurakennusten rakentamiseen. Alueen rakennuskohteiden enintään 600 m <sup>2</sup> . Alueelle saa sijoittaa majoitukseen, vapaa-ajanviettoon ja tekniseen huoltoon liittyviä rakennuksia.
<b>S-1</b>	SUOJELUALUE Metsälain 10 §:n perusteella suojeltu luhta. Paikallisesti arvokas alue Saarijärven rannalla.
<b>S-2</b>	SUOJELUALUE Metsälain 10 §:n ja vesilain 15a §:n perusteella suojeltu puonvarsilehto. Paikallisesti arvokas alue Keskimmäisen ja Saarijärven välissä.
<b>S-3</b>	SUOJELUALUE Metsälain 10 §:n perusteella suojeltu ruoho- heinäkorpi. Paikallisesti arvokas alue Keskimmäisen rannalla.
<b>SM</b>	MUINAISUUSALUE Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojellut alueet. Numero viittaa muinaisjäännettörekisterin kohdenumeroon.
<b>W</b>	VESIALUE

<b>pv</b>	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjaviesivojen laatu. Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § ( pohjaveden muuttamiskielto ) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § ( pohjaveden pilaantumiskielto ). Alueella on kemikaalien ja pohjaviesien haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suojaltaaseen, jonka tilavuus vasta vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. WC-vesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
<b>lma-1</b>	ARVOKAS LUONNONMAISEMA / kallio Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen maisemallisia arvoja. Alueen arvot on kuvattu luonto- ja maisemaselvityksessä.
<b>luo-1</b>	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE TAI KOHDE / kasvillisuus Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja. Luontoarvot on kuvattu tämän yleiskaavan selvityksessä.
<b>luo-2</b>	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE / linnusto Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elolajiesiintymien säilyttämis- edellytykset. Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja. Luontoarvot on kuvattu tämän yleiskaavan selvityksessä.
<b>luo-3</b>	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE / perinnemaisema. Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luonto- ja maisema-arvoja. Arvot on kuvattu tämän yleiskaavan selvityksessä. Aluetta tulee hoitaa luonnon säilymisen turvaavalla tavalla.
<b>sm</b>	MUINAISUUSKOHDE Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevia toimenpiteitä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota. Numero viittaa muinaisjäännettörekisterin numeron.
<b>sr</b>	KULTTUURIHISTORIALLESTI ARVOKAS KOHDE / rakennusinventointikohde Maisemallisesti, rakennustieteellisesti 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 säilytettävien kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
<b>sr-1</b>	KULTTUURIHISTORIALLESTI JA KYLÄKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUSKOHDE Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa ja jonka korjaus- ja muutostöissä tulee rakennustieteelliset ja kyläilmeen kannalta merkittävät ominaisuudet säilyttää. Merkinnällä on merkattu ns. Löytänän entinen koulurakennus.
<b>sr-2</b>	KULTTUURIHISTORIALLESTI ARVOKAS KOHDE / rakennuskohde ja pihapiiri Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen. Rakennuksia tai rakennusryhmiä lähimääräisinä ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjauksen. Merkinnällä on merkattu Luotojen ja Saukkosen metsätyökämpät.
<b>kma</b>	ARVOKAS KULTTUURIARVOKAS Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät kulttuurimaiseman rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja.
<b>nat</b>	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE Alueen suojeluvoimien huomioon otamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä
<b>ran</b>	RANTAKAAVA-ALUE
<b>me</b>	MELUALUE, teoreettinen 55 dB:n liikennemelualue.
<b>pima</b>	Pilaantuneet maa-alueet -rekisteriin kuuluva alue, kohdeno 931-36 Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja. Yleiskaava-alueen raja. Erillinen yleiskaavakartta mk 1:10 000 Löytänän kyläalueesta Muu tieyhteys Ohjeellinen uusi tieyhteys. Ohjeellinen moottorikelkkareitti. Löytänän vesiosuuskunnan runkovesilinjat Sähkolinjat Valtatiekantatiet Yhdistys / kokoojakatu. Nuotiopaikka Säilytettävä, rakennettu rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennuskohteeseen kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty. Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennuskohteeseen kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty. Uimaranta Venevalkama

### YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvasta perusteena ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä ja suunnittelutarvealueella MRL 137 §:ssä.  
Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle sijoitettuihin rakentamiseen osoitetuille AO-, AM-, RA-, RM- ja RV-alueille yksiasuntoista loma-asuntoa tai asuinrakennusta varten sekä talousrakennuksille.  
Yleiskaavalla on tarkasteltu ranta-alueen rakennuskohteiden maanomistajakohtaisesti erätila-periaatetta noudattaen.  
MRL 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella rakennuslupa edellyttää MRL 137 §:n sisällön täyttymistä kokonaisuudessaan, jolloin rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisille AO- ja AM-alueille enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen.  
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 rakennusluvasta erityiset edellytykset olemassa oleva asutusta täydentävänä enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty tässä osayleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarvetarkastusta niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä.  
Niiden rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevien rakennuspaikkojen, jotka on liitetty yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikkojen pinta-alaan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>.  
Rakennuspaikan koko jätevesiverkoston ulkopuolella on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>.  
Rakennuspaikan sijoituksessa saaren on saaren pinta-alaan oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup> ja saaren peittäisyys, muoto ja maasto-olosuhteet sellaiset, että rakennukset voidaan sijoittaa määrätysten mukaisesti.  
Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijätöön rajoittuvan, rannan suuntaisen pituuden on oltava vähintään 40 metriä.  
Koko tässä yleiskaava-alueella on uudisrakennukset, rakenteet ja korjaustoimenpiteet sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristön huomioiden paikallinen rakentamisen perinne.  
Ranta-alueille, metsäsaarekkeille ja avointa peltoaluetta rajaaville metsänreunavyöhykkeille rakennettaessa tulee jättää riittävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön ja peltoaluetta.  
Pohjaviesialueilla (pv) on noudatettava pohjaviesialueen suojelusuunnitelman määräyksiä.  
Jätehuollossa noudatetaan Viitasaaren kaupungin jätehuoltomääräyksiä.  
Suunnittelumuutoksella noudatetaan vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.  
Yleiskaava-alueella noudatetaan Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestyksestä, ellei yleiskaava-merkinnällä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.  
Ei-yleiskaavamerkinnällä toisin mainittu, ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettaessa saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennukseen liitettävien katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 30 % kerrosalasta.  
Perinteinen venevaja tai -katos tulee sijoittaa pääsääntöisesti tonille määrättylle rakennusalueelle, mikäli kaavamääräyksissä ei ole toisin määrätty.  
Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ( kosteudelle arkojen rakennusosien ) on oltava vähintään Keski-Suomen ympäristökeskuksen antaman ohjeen " Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suunnilla järville " mukainen tai 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole todossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.  
Rakennusten etäisyys maastovillisuusrajasta tulee olla vähintään:  
- grillikatos, -kota, huvimaja, < 10 m<sup>2</sup>: 5 m  
- grillikatos, -kota, huvimaja, > 10 m<sup>2</sup>: 20 m  
- saunarakennus enintään 20 k-m<sup>2</sup>: 10 m  
- saunarakennus 20 - 30 k-m<sup>2</sup>: 20 m  
- lomarakennus enintään 50 k-m<sup>2</sup>: 20 m  
- lomarakennus > 50 k-m<sup>2</sup>: 30 m  
- lomarakennus tai asuinrakennus > 100 k-m<sup>2</sup>: 50 m  
- muu talousrakennus: 30 m  
Poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksestä myöntää perustellusta syytä ympäristö- lautakunta, MRL 171 §:n 2 mom. säädetyn rajoituksen ja MRL 173 §:n tarkoittamien menettelyjen sekä soveltuvin osin MRL 172 §:ssä säädetyn edellytyksin.  
Rakennusluvasta päättävä viranomaisen voi perustellusta syytä luvan yhteydessä myöntää vähäisen poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuspaikan vähimmäis- kokoa, rakentamisen määrää tai rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä koskevista määräyksistä rantavyöhykkeellä. Lupa voidaan myöntää mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.  
Jokaisen uudis- tai täydennysrakentamiskohteen osalta tulee selvittää erikseen tiepiiristä kulkuyhteyden sijoittamiseen liittyvät seikat.

Viitasaari 01.04.2008 / 21.04.2009 / 01.10.2010 / 01.04.2011 / 04.08.2011

Käsitelty:  
Tekninen lautakunta 22.04.2008 § 43, luonnos  
Tekninen lautakunta 27.05.2009 § 35, ehdotus  
Kaupunginhallitus 08.06.2009 § 162, ehdotus  
Tekninen lautakunta 03.05.2011, ehdotus  
Kaupunginhallitus 10.05.2011 § 106, hyväksyminen  
Kaupunginvaltuusto 30.05.2011 § 32, hyväksyminen

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen  
Kaavoituspäällikkö

Tämä ranta- ja kyläyleiskaavaa koskeva kaava määräykseen on Viitasaaren kaupungin valtuuston 30.5.2011 FPR päätöksen mukainen.

Todistaa: *Juha Honkanen*

