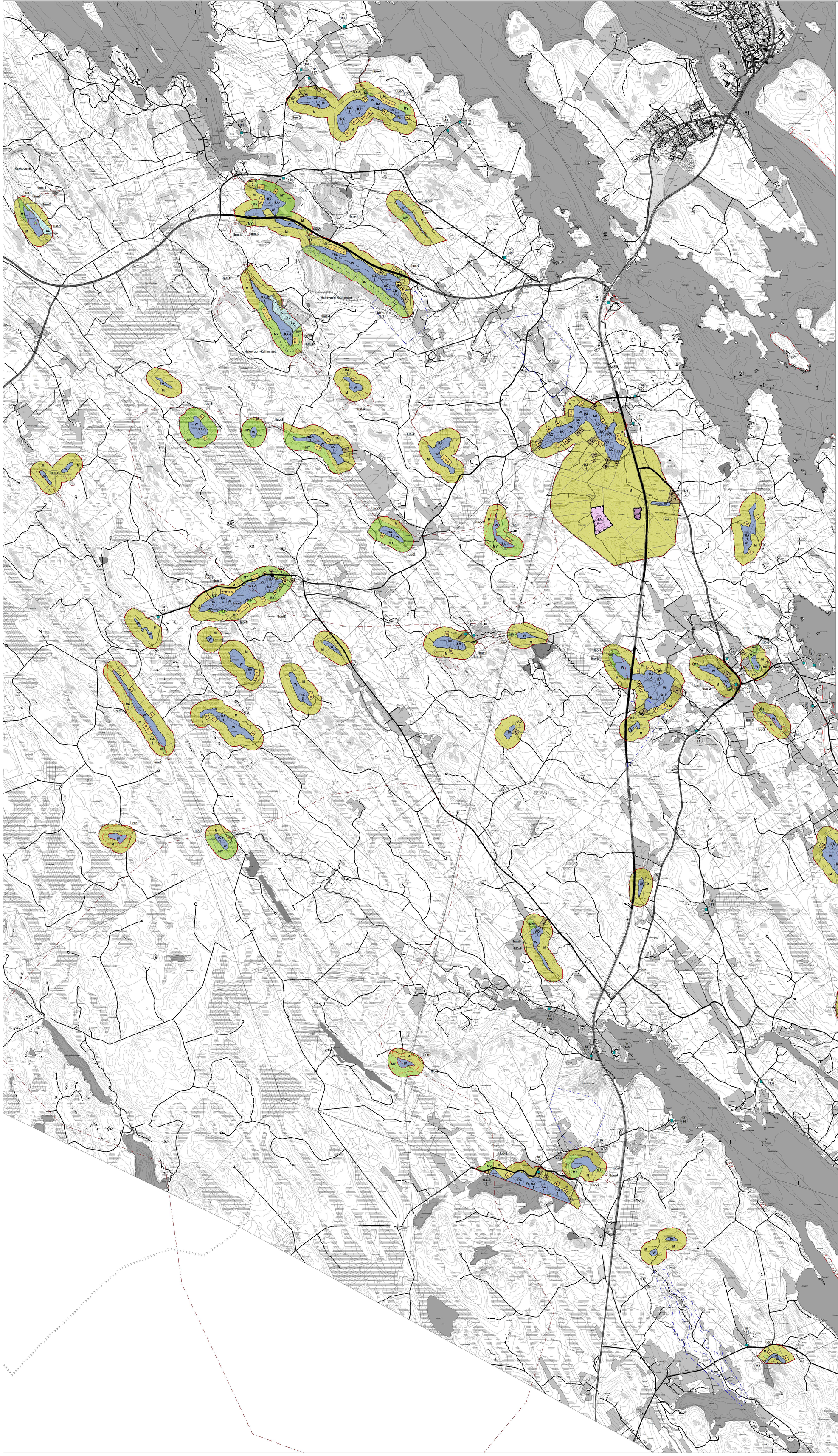
VIITASAARI

KEITELEEN LÄNSIPUOLEN RANTAYLEISKAAVA JA ILMOLAHDEN AMPUMARATA-ALUEEN YLEISKAAVA

Luonnos

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.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä erillisten pientalojen alueeksi.

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 maisemaliset ominaispirteet. Pengerretyn laiturin rakentamista ei sallita. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakennustarkastusviranomainen tarkastelee kukin rakennuspaikka erikseen. Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti.

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.

MY-1/ra 1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, MUTTA JOLLE VOI SIJOITTAA RANTARAKENTAMISTA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tai haja-asutusluonteiseen lomarakentamiseen. Alueella on yleiskaavan mitoitusperusteiden ja Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus, mutta sitä ei ole osoitettu yleiskaavassa. Alueelle voi sijoittaa tarvittaessa ra-merkinnän mukaisen määrän rantarakentamista. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia valtakunnallisia metsänhoitosuosituksia. Merkintä koskee Hakojärveä.

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.

EA AMPUMARATA-ALUE
Merkinnällä on osoitettu Ilmolahden ampumarata-alue

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita. Merkinnällä on osoitettu Ilmolahden vesiosuuskunnan vedenottamo.

EO MAA-AINESTEN OTTOALUE
Merkinnällä osoitetaan soran, turpeen tai muiden maankamaran ainesten ottoon varattava alue.

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

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

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.

luo-4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE / luonto
Osa-alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä.

sr nro KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE / rakennusinventointikohde
Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti 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

vv UIMARANTA

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI

me MELUALUE
Melualue perustuu Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistusta varten tehtyyn selvitykseen "Keski-Suomen maakuntakaavaan ehdotetut ampumaradat 2015" (2.8.2015). Melumalleja käytettäessä melualueen rajaksi on valittu 65 dB meluvyöhykkeen raja ja melusapluunoita käytettäessä 75 dB raja.

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 tarkastettu 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 sovittelukava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön, 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.
Pohjavesisiualeilla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Viitasaari 27.10.2017

Käsittelyt:
Kaupunginhallitus 13.11.2017 § xx

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen
Teknisen toimen toimialajohtaja