

SULKAVAN KUNTA

PARTALANSAAREN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT:

AO

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

A

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijaita maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueella saa sijaita kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasauna. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen pihapiissä.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m²:ä.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.

Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava ranta-asemakaava sekä tarkempi suunnitelma jätevesien käsittelystä.

Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.

EK

Erityisalue, Kalanviljelylaitos.

Alueelle saa sijaita kalanviljelyyn ja käsittelyyn liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijaita lisäksi yksi enintään 1½-kerroksisen asuinrakennuksen sekä saunarakennus.

Alueen käytössä tulee noudattaa ympäristölupaviranomaisen määräyksiä ja ohjeita.

- PY** **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**
Alueella saa sijaita koulurakennuksen ja opetustoimintaan liittyvien rakennusten ja rakennelmien lisäksi asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.
Alueella saa lisäksi sijaita yleiseen käyttöön tarkoitettu uimaranta siihen liittyvine rakennelmineen.
- P-1** **Palvelujen alue.**
Alueella saa sijaita terveys- ja sosiaalialan palveluasumiseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia lisäksi asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.
- TY** **Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten alue.**
Alueella saa sijaita teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m².
- LV** **Vesiliikennealue, venevalkama.**
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaikkoja.
- LV-1** **Vesiliikennealue, rantautumispaikka.**
Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi. Alueelle voidaan sijoittaa rantautumista ja leirytymistä palvelevia rakenteita.
- VR** **Virkistysalue.**
Alue on tarkoitettu yleiseksi virkistysalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.
- M-1** **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.
- M-2** **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Alueella on yleiskaavan mitoituseriaatteiden mukainen rantarakennusoikeus, mutta sitä ei ole merkitty kaavaan maanomistajan toiveesta.
- M** **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 3 momentin mukaisesti oikeusvaikutukseton. Rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää.

Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukaista maisematyölupaa (Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2§:n mukainen toimenpiderajoitus).

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

MY-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Alueella on yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus, mutta sitä ei ole merkitty kaavaan maanomistajan toiveesta.

SL

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu tai toteutettava alue.

W

Vesialue.

rs



Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².



Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

150

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.




Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

korv.



Ohjeellinen korvattavan rakennuspaikan sijainti.


[1:46,ra-1] Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, jota ei voida merkitä luonnonsuojelualueelle omarantaisena rakennuspaikkoina.


 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.


 Alueen raja.


 Seututie.

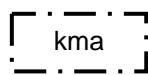
 Yhdystie.

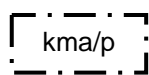
 Laiva-/veneväylä.
Väylästä vastaa Merenkululaitos.

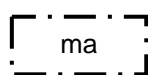
SM  **Muinaisjäännöskohde.**
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta tai sen lähiympäristöä koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

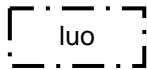
SR  **Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.**
Rakennushistoriallisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia, rakennusryhmiä tai rakenteita ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen säilytettäviä kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

SK  **Kyläkuvan kannalta tärkeä kohde.**
Kyläkuvallisesti tärkeät rakennukset, rakennusryhmät ja rakenteet suositellaan säilytettäviksi. Korjausrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa kyläympäristöön ja maisemaan huomioiden paikallinen rakentamisen perinne.

 **Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue.**
Alueen rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja ei saa heikentää. Arvot on kuvattu Partalansaaren kulttuuriympäristöinventoinnissa 2003.

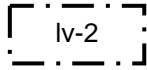
 **Kulttuurimaiseman kannalta huomionarvoinen alue.**
Uusien rakennusten ja rakenteiden suositellaan sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset suositellaan sijoitettavaksi olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.

 **Valtakunnallisesti arvokas Linnavuoren maisema-alue.**
Alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ei saa heikentää. Arvot on kuvattu Valtioneuvoston periaatepäätöksen 5.1.1995 liitteessä II 66/1992 (Maisematyöryhmä).

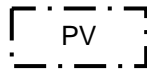


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonto-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.



Uiton toimipaikka.



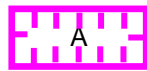
Pohjavesialue.

Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattava rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. Ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto tarvittaessa.



Ranta-asemakaava-alue.

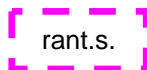
Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laaditun ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.



Asuinrakentamisen painopiste-alue.

Alueelle kaavaan merkityille omarantaisille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa asuinrakennuksen rakentamiseen tai nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen tämän yleiskaavan perusteella mikäli:

- rakennuspaikka soveltuu kooltaan, maaperältään ja muodoltaan asuinkäyttöön,
- rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä,
- jätevedet voidaan käsitellä talousvesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti ja
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys.



Rantojen suojeleohjelman rajaus.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely


Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

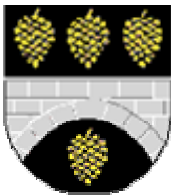

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kuopiossa

20.5.2005


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Janne Nulpponen
Ins.

 SULKAVAN KUNTA Partalansaaren oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava	Nähtävillä Valtuusto
 SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion aluetoimisto	Mittakaava 1:15 000
Piirt. Hp DesignJet 1050C Päiväys 20.5.2005	
Suunn. Janne Nulpponen	
Hyv.	