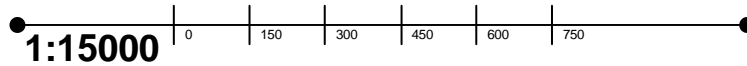


# SONKAJÄRVEN KUNTA

## SÄLEVÄN RANTAOSAYLEISKAAVA



### MERKINNÄT:

A/1

#### Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM/1

#### Maatilan talouskeskus.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi yksiasuintoista enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

P

#### Palvelun ja hallinnon alue

VR

#### Virkistysalue.

Alueelle voidaan sijoittaa rantautumista sekä leiriytymistä tukevia rakenteita.

VV

#### Uimaranta.

RA/1

#### Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omamrantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

LV

#### Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita ja autopaiikkoja.

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. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajaakohtaisesti siirretty A-, AM-, P- ja RA- alueille.

MT

**Maatalousalue.**

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyypiltään liittyä olevaan rakennuskantaan. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, P-, ja RA- alueille.

MY

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen erityisiä arvoja ei saa tarpeettomasti heikentää. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, P- ja RA-alueille

W

**Vesialue.**

W-1

**Vesialue**

Kalataloudellisesti arvokas vesialue

● Rannalla sijaitsevan nykyisen tilakeskuksen ja asuinrakennuksen tai loma-asunnon likimääräinen sijainti.

○ Ohjeellinen uuden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainti.

rs

○

Saunan rakennusala

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Saunan rakennusala ei saa muodostaa itsenäiseksi tilaksi ilman, että siihen sisältyy yleiskaavassa rakennuspaikaksi osoitettu alue.

△

Ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikka

SM

**Muinaismuistokohde tai -alue.**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

SR

**Suojeltava rakennus tai rakennelma**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaan mukautuvaan rakennustyyliin.

sl

**Luonnonmuistomerkki**

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki









Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Ohjeellinen alueen raja.

-  Yhdystie
-  Ohjeellinen venereitti.
-  Rantakaava-alue.
-  Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
-  Mahdollinen metsälain 10§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### *Rakentaminen*

Kaavassa osoitetuille rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan sijoittelussa tulee huomioida vedenpinnan noin 3 metrin vaihteluväli. Alin sallittu lattiapinnan taso on noin +119 mpy.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>:ä. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n rakennetuilla saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennuspaikalla olevan voimatalouden säännöstelyalueen raja ennen rakennusluvan hakemista ja esitettävä se asemapiirustuksessa. Rantarakennuspaikoille, jotka rajoittuvat vesialueen sijaan voimayhtiön omistamaan maa-alueeseen, on oikeus voimayhtiön luvalla rakennuspaikkoihin liittyvien laitureiden ja venevalkamien rakentamiseen voimayhtiön maalle.

Mikäli RA-, AM-, tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

### *Jätevesien käsittely ja jätehuolto*

Rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. rakentamisessa tulee huomioida kunnan voimassa olevat jätevesimääräykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

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 Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

### *Tiestö*


Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tiepiiriltä.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Kuopiossa

20.3.2007

Timo Leskinen  
DI, toimistopäällikkö

<b>Sonkajärven kunta</b> <b>Sälevän rantaosaosayleiskaava</b>	Nähtävillä 3.7. – 10.8.2006 (Luonnos) Valtuusto 5.12.2006 – 4.1.2007 (Ehdotus)
 <b>SUUNNITTELUKESKUS OY</b> <b>Kuopion toimisto</b>	Mittakaava <b>1:15 000</b>
Päiväys 20.3.2006	YKS – 638 – B7046 – 901
Suunn. Timo Leskinen	
Hyv.	