

Rääkkylä

Vuoniemen osayleiskaava

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa harju- ja kangasmaastoon soveliaita 1 u 1/2 kerroksisia asunrakennuksia ja tarvittava varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rantaan rakentaville rakennuspaikoille voidaan sijoittaa erillinen rantasauna.
AM	Maailojen talouskeskusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
VK	Leikkipuisto/ korttelipuisto
VR-1	Retkeily ja ulkoilualue Alueelle saa rakentaa retkeily- ja virkistystoimintaan ja pienimuotoiseen urheilutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueen osalla, joka on pohjavedenottoaluetta, ei saa sijoittaa toimintoja, joista aiheutuu jätettä.
VR-2	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa kerrosalaitaan enintään 150 m ² :ä retkeilytoimintaan liittyviä tukikohtarakennuksia ja rakennelmia.
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue. Loma-asunon saa muuttaa pysyvästi asumiseen, mikäli viemäröinti hoidetaan korttelitason keskitetysti joko yleiseen viemäriverkostoon tai puhdistetaan kunnan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla.
RA-2	Loma-asuntojen korttelialue. Korttelialueella on rakennukset sovellettava hucielisest maastoon ja maisemaan sekä huolehdittava, etteivät kertyneet jätevedet joudu maastoon. Alueella sallitaan vähäinen pesuvesien imeytys.
RM	Matkailu palvelujen rakennusten korttelialue. Ennen rakentamista ryhtymistä on alueelle laadittava yleiskaavaa tarkempi maankäyttö- ja vesihuoltosuunnitelma.
LV-1	Venesatama. Alueelle saa rakentaa kuusi enintään 20 m ² suuruista varastorakennusta venesataman tärpeä varten. Alueelle tulee laatia maankäytösunnitelma ennen yksittäisten varastorakennusten rakentamista.
LV	Venesatama.
LP	Pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
SL-1	Luonnonnsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousalue
MT	Maatalousalue
MA	Maisemallisesti arvokas viljelyalue.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
W	Vesialue
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään
SL - 8 RA	Voimassaolevan ranta-asemakaavan alue
- 1 RA/12:67	Suunnittelutarvealue
+1 RA/12:11	10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva
/5	Osa-alueen raja
sm	Merkintä osoittaa luonnonnsuojelualueella valtion korvattavaksi osoitettujen rakennuspaikkojen määrän.
vr	Luku ennen RA-merkintää osoittaa tilalta kauttaivavan jälkeen mainittu tilalle siirrettävien rakennuspaikkojen määrän.
lv	Luku ennen RA-merkintää osoittaa tilalle kauttaivavan jälkeen mainittu tilalle siirrettävien rakennuspaikkojen määrän.
py	Luku kauttaivavan jälkeen osoittaa korttelin rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
pv	Suojelu- /muinaismuistokohde
st	Virkistys- /matkailukohde/ lintutorni
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistolu tai -kohde.
vr	Selostuksessa on mainittu kohteen sisältö ja kuvaus.
lv	Alueen osa, jota voidaan käyttää retkisatamana.
py	Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä laiturirakenteita tai rakennuksia.
pv	Venevalkama
st	Museo- ja opastustoiminnan rakennusala
sm	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
vr	Alueella ei ole sallittu pohjajärvien pilaavien toimenpiteet.
lv	Vedenottamon lähisuojavyöhyke.
py	Jätevesien johtaminen maaperään on kielletty.
pv	Rakennusala, jolla oleva luku osoittaa sille sallitun rakentamisen enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.
st	Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen raja
sm	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen raja
vr	Seututie
lv	Yhdystie
py	Ajotie
pv	Mekuntorjuntatave
st	Ohjeellinen ulkoilureitti.
sm	Ohjeellinen moottorikelkareitti
vr	Laivaväylä, merimerkki ja ankkuripaikka
lv	Olemassa oleva ja jäävä rakennus
py	Ohjeellinen uusi tontti ja rakennuspaikka

Yleisiä määräyksiä:

Rantaviivasta mitattuna 200 m:n rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, RA-1, RA-2 sekä RM-alueille.

Rantavyöhykkeen AO-, RA-1 ja RA-2-rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa.

M-, MU-, MY-alueilla voidaan rantavyöhykkeellä rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Rantavyöhykkeelle tulevien rakennukset lattiat on perustettava 1,2m Saimaan keskivedentasa korkeammalle.

Pohjavesialueelle ei saa asentaa maanalaista nestemäisten polttoainoiden säiliöitä.

Rakennusoikeudet ja rakennusten sijoittaminen:

AO: Tontin pinta-ala pitää olla vähintään 2000 m² ja sille saa rakentaa kaksi asuntoa, joista suuremman rakennusoikeus on enintään 300 m². Pienemmän asunon rakennusoikeus on enintään 100 krs-m².

Asunnot voidaan rakentaa eri rakennuksina. Tämän lisäksi saa tontilla rakentaa talousrakennuksia enintään 80 k-m². Omaperäisillä tontilla asunorakennus tulee sijoittaa vähintään 40 m:n kerrosalaitaan enintään 30 m² n saunan saa sijoittaa 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

P: Tontilla saa rakentaa liike-, ympäristöhäiritä tuottamatonta tuotantotilaa sekä toimisto- ja palvelutilaa yhteensä 3000 k-m².

RM: Tontilla saa rakentaa majoitus- ja palvelutilaa yhteensä enintään 1500 k-m². Korttelialueella saa sijoittaa yksi enintään 1000 k-m² n rakennus. Muiden yksittäisten rakennusten rakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m².

RA-1: Tontilla saa rakentaa enintään 150 k-m² vapaa-ajan asuntotilaa tai 300 m² asuntotilaa. Tontin pinta-ala on oltava vähintään 3000 m² ja 5000 m², mikäli tontille rakennetaan pysyvä asunto. Rantaviivasta on oltava vähintään 50 m.

Tämän lisäksi talousrakennuksia saa rakentaa enintään 50 m². RA-2: Tontilla saa rakentaa enintään 100 k-m² kesäasuntotilaa. Tämän lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 30 k-m². Tontin pinta-ala on oltava vähintään 2500 m² ja tontin rantaviivan pituus korttelissa vähintään 50 m.

RA-1 ja RA-2: Kerrosalaitaan yli 80 m² n rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m:n päähän rantaviivasta. Alle 80 m² n rakennuksen saa sijoittaa 25 m:n etäisyydelle ja enintään 30 m² n rantasaunan saa rakentaa 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

PY: Tontilla saa rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämää tilaa tarpeen mukaan.

AM: Tilakeskuksen alueelle saa rakentaa tilanhoiton edellyttämää tilaa tarpeen mukaan.

Rakennukset tulee sijoittaa maiseman kannalta siten, etteivät ne häiritse luonnonmukaista kokonaisuutta.

AO korttelialueella rakennukset tulee rakentaa siten, että ne tukevat kestävästä sosiaalisesta elämästä muodostumista.

Rakentamisen tulee soveltu harju- ja kangasmaastoon rakennustyyppien, materiaalien ja värien osalta.

Ympäristönsuojeluun ja maisemaan liittyviä määräyksiä:

Rantamaisemassa on säilytettävä luonnonmukainen rantakävelyalue eikä avohakkuuta saa tehdä rantaviivan suuntaisesti 5m:n leveydellä aukkoja.

MY ja MU-alueilla ei saa tehdä avohakkuuta eikä maastoa muokata metsäsaureuksella. Alueella olevat polut on linjattava siten, etteivät ne kohtuullisesti kuluta harjumaastoa. Jyrkkin rinteisiin suositellaan rakennettavaksi portaat.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeillä alueilla metsätalouden toimenpiteet on järjestettävä siten, että ne tukevat alueen merkittävän kasvillisuuden ja eläimistön elämisen edellytyksiä.

MU- ja M-alueilla AO-korttelialueiden viereen voidaan sijoittaa korttelikohtaisen jättesäätelyn rakenteita.

RM-korttelialueen maankäyttö- ja vesihuoltosuunnitelmassa on otettava huomioon Natura-alueen Saimaan norpan suojeluvaatimukset.

Ulkolireittien toteuttaminen edellyttää ulkoilureittitoimistusta tai maanomistajien keskinäistä sopimusta.

Moottorikelkkajen liityntäreitit moottorikelkareille on linjattava siten, ettei Natura-alueen Saimaan norpan suojeluvaatit vaarannu.

Jäte- ja vesihuollon määräyksiä:

Jätteid ja jätevesien käsittelyä tulee olla rakennuspa-hakennuksessa asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma.

Pohjavesialueella kaikkien kohteiden, joissa on joko alueen vesihuoltoon tai omaan kaivon perustuva vesijohtajärjestelmä, jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön tai alueen ulkopuolelle johtavaan jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueen ulkopuolella RA-1, AO- ja AM-tontteilla jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla viemäriverkon valmistumisen saakka.

Kaikki tontit edellytetään liittyvän viemäriverkon piiriin heti sen valmistuttua.

RA-2 alueella käymälärakaisut toteutetaan kuvakäymälänä.

Hyväksyttävät käymälärakaisut ovat esim. kompostikäymälä, tiivispoljainen kuivakäymälä tai haiduttava käymälä.

Suositus:

Ennen viemäriverkoston valmistumista suositellaan rakennettavaksi korttelikohtainen ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymä pohjavesialueen ulkopuolinen puhdistuslaitos tai umpikaivo.

AO-, PY-, P-korttelialueille suositellaan laadittavaksi asemakaava tai maankäytösunnitelma, jossa määritellään rakentamistapa tarkemmin.

AO-korttelialueisiin suositellaan kytkettäväksi M- ja MT- ja MA-alueilla puuhuollon ja kotitarveviljelyn tarpeita varten erilliset paistat.

Ulkolireittien linjauksia ja reittitoimistusta varten suositellaan laadittavaksi reittistön hoito- ja käytösunnitelma, jossa määritellään linjaus suhteessa arvokkaisiin luontokohteisiin, reittirann laajuus ja rakentamistapa sekä vilittuus.

MERKINTÄ OSOITTAA
ETTÄ RAKENNUSPAIKKA
ON KUMOTTU

Rääkkylässä 19.5.2004

Arkkitehdit Ali-Kovero
Rauno Ali-Kovero, arkkitehti SAFA

Rääkkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan päätöksellään 20.12.2004 § 73. Kuopion hallinto-oikeus on kumonnut päätöksellään 28.4.2006 nro 258/2 tilalle RN-0 12:57 osoitetun RA-2 rakennuspaikan. Muilta osin hallinto-oikeus on hylännyt valitukset. Päätöksestä ei ole valitettu ja se on saanut lainvoiman.

