

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ALUE  
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m<sup>2</sup>. Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla asuinrakennuksen tulee olla vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>, josta ympäristö-lautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup>. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan. Rantaan rajautuvilla pihapiireillä asuinrakennusten tulee sijaita vähintään 25 m ja rantasaunan vähintään 15 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>. Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
- RA-1** YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup>. Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 10 m päähän rantaviivasta. Rakennuksen pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE
- LV** VESILIIKENTEEN ALUE  
Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia palveluja ja rakenteita varten.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maakäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.
- MT** MAATALOUSVALTAINEN ALUE  
alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoi- nen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyyppiltään olevaan rakennus- kantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS VIJELYALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaiset muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Kaavasuositus: Peltojen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimen- piteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.
- MY** METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA  
Alue on tarkoitettu pääasiassa metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain metsä- taloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE  
MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojellisia arvoja. Lisäksi alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Mahdollisista toimenpiteistä alueella tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.
- W** VESIALUE
- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE  
Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä ja / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä ja muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamis- rajoitus. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää.
- pv** VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE  
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristön- suojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskiello) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakenta- mista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- nat** NATURAVERKOSTOON KUULUVA ALUE  
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.
- ge/v** VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE  
Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsänhoitoa.
- km** KULTTUURIMAISEMA-ALUE (maakunnallisesti arvokas, perinnebiotooppi)  
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja/tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakohteita. Kulttuurimaiseman elementtejä ovat viljelys-/niittyalueet, näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat. Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimai- saman arvot. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 1 SR-2** RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on seudullista tai paikallista merkitystä.  
Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja erilliseen rakennusinventointiin. Suositus: Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.
- s/6** MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) kanssa.
- 3 SM** MUINAISMUISTOLAILLA (295/1963) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahin- goittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)**
- rak** ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA  
Maankäytössä ja rakentamisessa noudatetaan ranta-asemakaavan aluevarauksia ja kaava- määräyksiä. Yleiskaava on tältä osin informatiivinen, likimääräinen ja ohjeellinen. Mikäli ranta-asemakaava kumotaan, voimaan tulee yleiskaava.
- ALUEEN RAJA**
- RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT (asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)**
- UDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)**
- 4 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAAN ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN**
- ra-2 LUKU MERKINNÄN YHTEYDESSÄ OSOITTAAN SEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄN JOKA TULEE KORVATA KO. TILAN LUONNONSUOJELUALUEEKSI OSOITTAMISEN TAKIA**
- PÄÄSYTIE**
- LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ**

## YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

### Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvalla rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muilta osin ranta-alueilla raken- nuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua (MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus).

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnollisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaiva- malla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvnan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasite- oikeus.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapin antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsätalokäytäntöjä. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

### Rakennusten korkeusasema ranta-alueilla

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimman rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluväli, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvi-kohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiataso ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä. Juojärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N2000) + 102,00 m.

### Vesiensuojelu

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen vie- määriin. Muilla ranta-alueilla talousjätevesien puhdistustason on oltava Valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelytalon jätevesien ulkopuolisella alueella (157/2017) mukainen. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

### Muuta

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävät tilat sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaava- vaa yksityiskohtaisemmin määrätä toteutussuunnittelussa otettujen yleiskaavan yleispiirteiden ja pohja- kartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

<b>TUUSNIEMEN KUNTA</b> JUOJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS 17.6.2022 <b>EHDOTUS</b>	 1:10 000
Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä ..... Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä ..... Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa .....	 Jorma Harju Kaavoitusinsinööri
xxxxxxx Pöytäkirjanpitiäjä	