



- ALUEEN RAJA
- OHJEELLINEN PÄÄSYTIE
- RANNALLA SIJAITSEVAN NYKYISEN LOMA-ASUNNON TAI ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI
- OHJEELLINEN UUDEN LOMA-ASUNNON TAI ASUINRAKENNUKSEN SIJAINTI
- 1 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

### YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, RA- alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. M- ja MT- alueille ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan kaavan toteuttamista. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta- asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Taso, jonka yläpuolelle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voisivat vaurioitua tulisi sijoittaa vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Sulkavanjärvellä alin rakentamiskorkeus on 109,70 (N<sub>2000</sub>). Lisäksi on huomioitava aaltoilu, ja jätettävä tarvittaessa aaltoiluvara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia. Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

#### Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesi- huoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja Kiuruveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä viemäriverkoston. 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 esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätehuolto järjestetään Kiuruveden kaupungin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

#### Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

#### Liikenneyhteydet

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

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksiin. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen ja harjakorkeus enintään 4,0 m rantasaunan. Kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja yli 80 m<sup>2</sup> asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

**RA** LOMA-ASUNTOALUE  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan yli 80m<sup>2</sup>:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle ja kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>:n rakennukset vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

**M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ja RA-alueille. Ranta-alueen 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 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisille rakennusalueille tai siirretty AM-, A- ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyyppiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

----- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)

<p><b>KIURUVEDEN KAUPUNKI</b></p> <p>SULKAVANJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN</p> <p>MUUTOS tilojen 417-22-20 ja 417-22-35 osalta</p>	 <p>1:10 000</p> <p>ehdotus 8.6.2021</p>
<p>Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä 5.5. - 3.6.2021</p> <p>Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä .....</p> <p>Yleiskaavamuutos hyväksytty valtuustossa .....</p>	 <p>MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU</p> <p><b>KAVAHARJU</b></p> <p><i>Jorma Harju</i></p> <p>Jorma Harju Kaavoitusinsinööri</p>

Pöytäkirjanpitäjä