

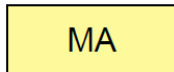
**NURMEKSEN KAUPUNKI****YLIKYLÄN JA LAUTIAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA**

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

**Alueiden käyttötarkoitukset ja yleiskaavamääräykset:**

A/1	Asuntoalue
RA/1	Loma-asuntoalue
AM	Maatilojen talouskeskusten alue
AP/1	Pientalovaltainen asuntoalue
V	Virkistysalue
V-1	Virkistysalue Alueelle saa rakentaa toimintaa tukevia rakenteita ja rakennelmia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 kem <sup>2</sup> .
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Rakentamismääräys: - Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen (eli alueella ei ole rakennusoikeutta, koska rakennusoikeus on siirretty AO, AM, RA, RM -alueille). Suunnittelumääräys: - Hakkuissa ja metsänhoitotöissä tulee alueella noudattaa rantametsiin sopivia hakku- ja hoitotoimenpiteitä.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
MT	Maatalousalue Rakentamismääräys: - Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen (eli alueella ei ole rakennusoikeutta, koska rakennusoikeus on siirretty AO, AM, RA, RM -alueille). Suunnittelumääräys:

- Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen, jota tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen ja peltojen reuna-alueelle.



### Maisemallisesti arvokas peltoalue

#### Rakentamismääräys:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen (eli alueella ei ole rakennusoikeutta, koska rakennusoikeus on siirretty AO, AM, RA, RM -alueille).

#### Suunnittelumääräys:

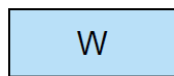
- Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen ja siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.



### Venevalkama-alue

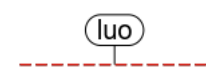
#### Suunnittelumääräys:

- Alueelle saa sijoittaa kalastusta ja veneilyä sekä uimarantaa palvelevia rakennuksia.



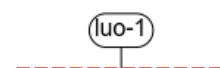
### Vesialue

## Kohde- ja viivamerkinnot sekä yleiskaavamääräykset:



### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.



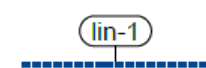
### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen suojeltava lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimia.



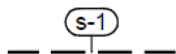
### Linnustoltaan arvokas alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.



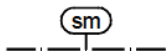
### Linnustoltaan arvokas alue (MAALI-alue).

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.



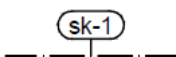
#### Suojeltava alueen osa

Alue on liito-oravan esiintymisaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on selvítettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta.



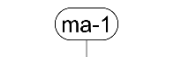
#### Muinaismuistoalue

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviranomaisen kanssa.



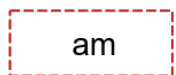
#### Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä maiseman vaalimista. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin. Rakentamista koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

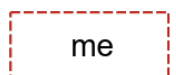


#### Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

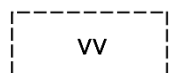
Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa vallitsevaan rakentamistapaan ja ympäristöä tulee hoitaa alueen kulttuuriympäristöä kunnioittaen.



#### Maatilojen talouskeskuksen ohjeellinen alue.



#### Kotieläintalouden suuryksikön ohjeellinen alue.



#### Ohjeellinen uimaranta.



#### Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2 §:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kirjain viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

SR-2/1



Arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

sh

Historiallisesti arvokas kohde tai -alue.

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

rs



Ohjeellinen rantasaunan rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 25m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan.



Alueella jo oleva asuin-/lomarakennus



Alueelle sijoitettavan uuden asuin- /lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka

yt/kk

Yhdystie/kokoojakatu



Ohjeellinen moottorikelkkareitti



Ohjeellinen melontareitti.

Z

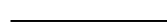
Johto tai linja.

Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain tai muu tunnus.

### **Piirtämistekniset merkinnät:**



Yleiskaava-alueen raja



Alueen raja



Osa-alueen raja

----- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja



Ranta-asemakaava-alueen raja.

## **Yleiskaavan erityismääräykset:**

### Rakentamisen yleiset perusteet

Rantavyöhykkeen (enintään 200 metrin vyöhyke rantaviivasta) rakennusoikeus tilakohtaisesti on osoitettu AO-, AM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72.1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 mom:n nojalla määrätään, että yleiskaava-alueella, lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueita, ellei kaavassa ole toisin määrätty, ovat ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa kiellettyjä maisemaa muuttavat maanrakennustyöt tai muut näihin verrattavat ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet (*toimenpiderajoitus*).

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

### AO-, AM- ja RA-alueiden määräyksiä

Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja ranta-alueilla 3500 m<sup>2</sup>, mikäli kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi kuitenkin vähintään 2500 neliometriä. Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla AO-, ja RA-alueilla vähintään 35 m, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä. AO- ja RA-alueilla kullakin rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3-4 kpl. (Rakennukset tulisi sijoittaa niin korkealle, että niille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvasta, jonka arvioidaan esiintyvän keskimäärin kerran 100 - 200 vuodessa <http://www.kuntaliitto.fi/yhdysk/yhdhome1.htm>)

Erillispientalojen alueelle (AO) saa sijoittaa enintään Iu<sup>1/2</sup> kerroksisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Maatilojen talouskeskusten alueella (AM) olemassa oleviin rakennuksiin ja huonokuntoisten rakennusten paikalle rakennettaviin uudisrakennuksiin saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia toimintoja. Maatilan päärakennuksen lisäksi saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> sekä sen lisäksi saa rakentaa maatilatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia.

Loma-asuntoalueet (RA) on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1/2kI tai Iu<sup>1/2</sup> -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup> jakautuen siten, että rantasauna 30 k-m<sup>2</sup> ja vierasmaja loma-asunnon välittömässä läheisyydessä 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosalaa ja kerroslukua määriteltäessä on otettava huomioon rakennuspaikan koko, rakennuksen etäisyys rantaviivasta, maaston kaltevuus ja rakennuksen maisemaan soveltuvuus. Saarissa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus N60-järjestelmässä on Lautiaisen alueella +96,10. Imeytyksestä ei saa olla haittaa omalle eikä naapurin talousvesilähteelle.

Asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen sauna- ja talousrakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkaan liittyvän erillisen enintään 10 m<sup>2</sup> :n suuruisen grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten tulisi olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia.

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

#### Jätevesiä ja jätteitä koskevat määräykset

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan Nurmeksen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, ja jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä Nurmeksen kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma.

#### Rakennusten ympäristöön sopivuus ja maisema

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmän yhteyteen ja maisemoimaan istutuksin.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa muuttaa tai siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä.

#### Rakentaminen ja liikennöinti

Rakennettaessa ranta-alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama tai jokin muu kulkuyhteys, johon hakijalla on pysyvä käyttö- ja rasiteoikeus.

Teiden ja sähkölinjojen sijoittamisessa on maasto-olot ja maisemalliset arvot otettava huomioon siten, ettei tie- tai sähkölinjaus aiheuta laajalle näkyviä haitallisia muutoksia järvi- tai muuhun maisemaan.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on yhdysteiden varten sijoittuville uusille rakennuspaikoille saatava liittymälupa.

Mikäli kaavassa rakentamisesta tai muusta siihen verrattavasta seikasta kaavassa ei ole määräystä, niin noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Nurmeksen yhteistä rakennusjärjestystä.

Kuopiossa 8.10.2019

Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI

Nurmeksen kaupunginvaltuusto on kokouksessaan \_\_. \_\_20\_\_ §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Nurmeksessa \_\_. \_\_20\_\_

hallintojohtaja