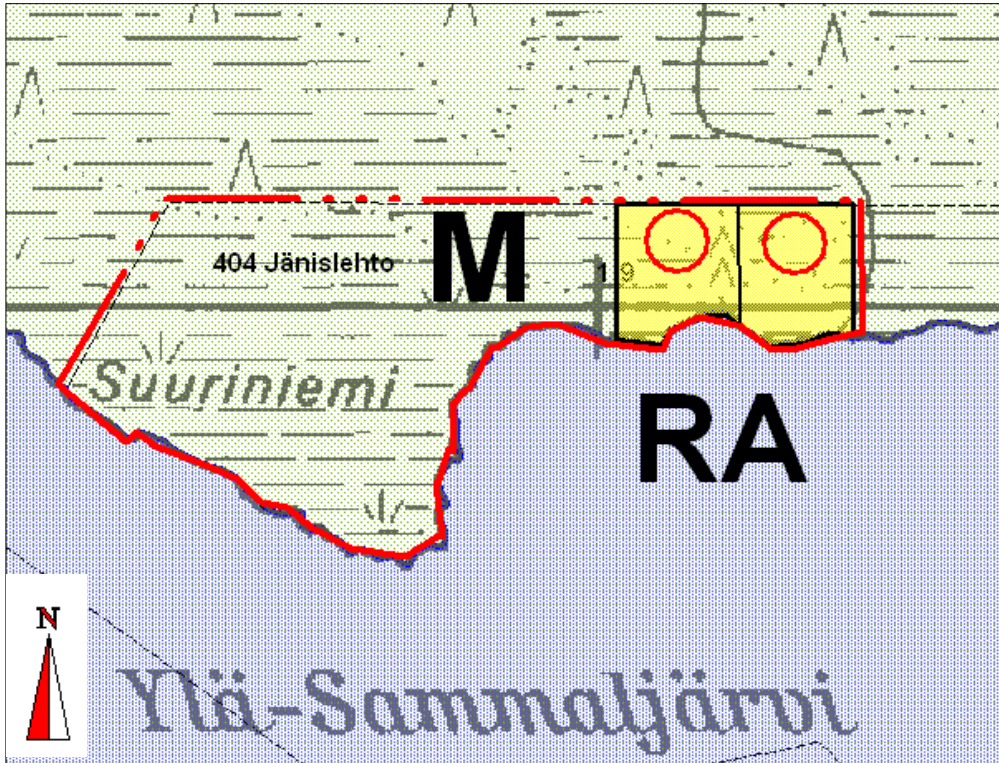




NURMEKSEN KAUPUNKI

Metsäkylä osa-alue I yleiskaavan osittainen muutos



MK 1:5000

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

- RA** Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään ½kl tai 1u½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Rakennuksen kerrosalaa ja kerroslukua määriteltäessä on otettava huomioon rakennuspaikan koko, rakennuksen etäisyys rantaviivasta, maaston kaltevuus ja rakennuksen maisemaan soveltuvuus. (HUOM! Määräys on sama kuin metsäkylä osa-alue I:n yleiskaavassa)
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.
Maa- ja metsätalousalue, jonka käytössä on otettava huomioon alueen ominaispiirteiden, arvokkaan maisemakuvan, luontoarvojen ja metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elin-ympäristöjen säilyminen sekä luonnontilaisuuden ennallistamistarpeet ja monimuotoisuuden lisäämistavoitteet. Alue on metsälain 6 §:n tarkoittama kohde, jossa hakkuu voidaan tehdä kohteen erityislaadun osoittamalla tavalla.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen. (HUOM! Määräys on sama kuin metsäkylä osa-alue I:n yleiskaavassa)

— · · · — Yleiskaava-alueen raja (muutoksen raja).



Alueelle sijoitettavan uuden asuin- / lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

Yleiskaavan erityismääräykset:

Rakentamisen yleiset perusteet

Rantavyöhykkeen (enintään 200 metrin vyöhyke rantaviivasta) rakennusoikeus tilakohtaisesti on osoitettu RA -alueille. Rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ilman ranta-asetusta (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, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet (*toimenpiderajoitus*).

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

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaisissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Kaava-alueella olevia kaikkia lähteitä koskee luonnonvesilain 17 a §, vaikka lähteitä ei olisikaan merkitty kaavakarttaan.

RA -alueiden määräyksiä

Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on RA -alueilla vähintään 2500 m². Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla RA -alueilla vähintään 30 m, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä. 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>)

Uudisrakennuksen etäisyyden valta- ja kantatien keskilinjasta tulee olla vähintään 100 metriä, elleivät rinnakkaistiejärjestelyt tai edulliset luonnonolosuhteet muuta aiheuta, kuitenkin vähintään 45 dB melualueen ulkopuolelle (nykyisillä liikennemäärillä se on noin 65 - 70 metriä tien keskilinjasta).

Rakennuspaikat tulee muodostaa siten, ettei kantatielle synny uusia kiinteistökohtaisia yksityistieliittymiä.

Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus N60-järjestelmässä on Kuohattijärvellä +163,20 ja muilla vesistöillä +1,30 m keskiveden mukaisen vedenkorkeuden yläpuolella. Imeytyksestä ei saa olla haittaa omalle eikä naapurin talousvesilähteelle.

Asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruinen sauna- ja talousrakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkaan liittyvän erillisen enintään 10 m² :n suuruisen grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten tulisi olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia.

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesiä ja jätteitä koskevat määräykset

Suosittelavin käymälävaihtoehto rantavyöhykkeellä on kuivakäymälä. Mikäli vesikäymälä jostain pakottavasta syystä (perusteltava erityisesti rakennuslupahakemuksessa) on lomarakennukseen rakennettava, on jätevedet johdettava umpisäiliöön. Saariin ja alueille, joille ei voi järjestää tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Sakokaivoliete ja lokasäiliön liete on asianmukaisesti kuljetettava kunnan jäteveden puhdistamolle tai muuhun kunnan ympäristö-viranomaisen osoittamaan laitokseen tai käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä muulla tavalla.

Mikäli pesuvesiä muodostuu vähäistä enemmän (varustetaan vesijohdolla) tulee pesuvedet esikäsitellä 2-osaisessa saostuskaivossa ja jälkikäsitellä imeyttämällä tai suodattamalla. Purkupaikan etäisyys tulee olla vähintään 20 metriä rantaviivasta. Vähäiset (ei vesijohtoa) pesuvedet voidaan johtaa imeytysojaston tms. kautta maahan vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Nurmeksen kaupungin yleisiä jätehuollonmääräyksiä.

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 valta-, kanta- ja yhdysteiden varteen sijoittuville uusille rakennuspaikoille saatava liittymälupa.

Nurmes 16.8.2007

Nurmeksen kaupunki
Tekninen palvelukeskus
Ympäristön hallinta / kaavoitus

Kaavoituspäällikkö Martti Piironen