



NURMEKSEN KAUPUNKI

Keskustaajaman rantaosayleiskaava

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

Rasteri- ja viivamerkinnät, jotka ilmaisevat kaavan osa-alueen erityisominaisuuksia:

■ ■ ■ Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus

Alueiden käyttötarkoitukset ja yleiskaavamääräykset:



Erillispientalojen alue.



Maatilojen talouskeskusten alue.



Loma-asuntoalue.

Rakentamismääräys:

- Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.



Matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys:

- Alueelle saa rakentaa enintään kuusi matkailupalvelujen majoitusrakennusta tarpeellisine talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1500 m².

Suunnittelumääräys:

- Alue on varattu yhteisrantaiseksi matkailupalvelujen alueeksi, jonka rakentaminen edellyttää suunnittelutarverkaisua.



Venevalkama-alue.

Suunnittelumääräys:

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



Luonnonsuojelualue.

Suunnittelumääräys:

- Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

M-6

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. Rakennuspaikkojen välittömässä tuntumassa ei saa suorittaa maisemakuvaa oleellisesti muuttavia hakkuu- ja hoitotoimenpiteitä.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Suunnittelumääräys:

- Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

W

Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinntät sekä yleiskaavamääräykset:

———— Pääsytie.

□ □ □ □ □ □ Moottorikelkkailureitti.

○ ————— Johto tai linja. (j=viemäri, v=vesijohto, z=pääsähkölinja)

+2RM-2/115:2 Luku ennen RM -merkintää osoittaa tilalta kauttaviivan jälkeen mainitulle tilalle siirrettyjen rakennuspaikkojen määrän.

-2RM-2/115:2 Luku ennen RA -merkintää osoittaa tilalle kauttaviivan jälkeen mainituilta tiloilta siirrettyjen rakennuspaikkojen määrän.

ym

Ohjeellinen osa-alue, jolla merkittäviä maisemallisia arvoja
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään maankamaran ottaminen, puun kaataminen, rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen maisemallisia arvoja.

ym/yl

Ohjeellinen osa-alue, jolla on merkittäviä maisemallisia ja linnuston kannalta merkittäviä arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään maankamaran ottaminen, puun kaataminen, rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen maisemallisia arvoja.

yl

Ohjeellinen osa-alue, jolla on ekologian tai linnuston kannalta merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen luonnonsuojelullisia arvoja.
Osa-alueella liikkuminen ja mairinnousu on kielletty 15.5-15.7 välisenä aikana.

ye

Ohjeellinen osa-alue, jolla on eläimistön kannalta merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

ye/yk

Ohjeellinen osa-alue, jolla on eläimistön ja kasviston kannalta merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

ye/ym/yk

Ohjeellinen osa-alue, jolla on maisemallisia sekä eläimistön ja kasviston kannalta merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

ye/ym

Ohjeellinen osa-alue, jolla on eläimistön ja maiseman kannalta merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla osa-alueella kielletään rakentaminen ja rakennelmien tekeminen sekä toiminnot, jotka vaarantavat osa-alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

rs

Ohjeellinen rantasaunan rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 25 m²:n suuruisen rantasaunan.



sr1

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue/rakennus/rakennuksia.

Rakentamismääräys:

- Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat sen/niiden suojeluarvoa.



sm1

Muinaismuistolainsäädännön nojalla suojeltava kohde.

Suojelumääräys:

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



sm2

Suunnittelusuositus:

M-6-alueella oleva 1800-luvun puoltaväliä nuorempi talon perustan säilyttäminen on suotavaa, vaikkakin jäännöstä ei ole arvioitu muinaisjäännökseksi.




Alueella jo oleva asuin- / lomarakennus.



Alueelle sijoitettavan uuden asuin- / lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

Piirtämistekniset merkinnät:

— · · · · · Yleiskaava-alueen raja.

 Ranta-asemakaava-alueen raja.

— Alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

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

NURMES Kunnan nimi.

VINKERRAN Kunnanosan nimi.

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, 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.

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

Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla vähintään 3000 m² ja ranta-alueilla 3500 m², 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, RA ja RM -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 1½ kerroksisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m².

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-m² sekä sen lisäksi saa rakentaa maatilatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia siten, että kaikkien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 500 k-m².

Loma-asuntoalueet (RA) on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään ½kl tai 1½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² jakautuen siten, että rantasauna 30 k-m² ja vierasmaja loma-asunnon välittömässä läheisyydessä 30 k-m². 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-m².

Matkailupalvelujen alueella (RM) kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään ½kl tai 1½ -kerroksisia rakennuksia ja rantasaunoja sekä muita tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan päärakennusten yhteenlaskettu määrä saa olla enintään sama kuin kaavassa on osoitettu ja kaikkien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Uudisrakennuksen etäisyyden valtateiden keskilinjasta tulee olla vähintään 150 metriä ja rautatien 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 +96,10. Imeytyksestä ei saa olla haittaa omalle eikä naapurin talousvesilähteelle.

Asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 30 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 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 väriykseltään 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.

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

Nurmes 9.4.2013/3.7.2013

Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen