

Multian kunta

MULTIAN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA

MK 1:20 000.

OIKEUSVAIKUTTEINEN

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

AT

KYLÄALUE.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palvelujen rakentamista varten. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO-k Indeksi - k merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että kyseessä on koskialueella tai sen läheisyydessä sijaisteva rakentamisalue. Tällä alueella loma- ja sauna-rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AM-k Indeksi - k merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että kyseessä on koskialueella tai sen läheisyydessä sijaisteva rakentamisalue. Tällä alueella loma- ja sauna-rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-k Indeksi - k merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että kyseessä on koskialueella tai sen läheisyydessä sijaisteva rakentamisalue. Tällä alueella loma- ja sauna-rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE, PIENI RAKENNUSOIKEUS.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusoikeuden enimmäismäärä on 80 kerrosneliötä rakennuspaikkaa kohti.

Rakennusten lukumäärä tontilla on enintään 2 kpl ja ne tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE, EI OMARANTAINEN.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RM

MATKAILUPALVELUALUE.

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen sekä muille matkailua palveleville toiminnolle. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

RM-k Indeksi - k merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että kyseessä on koskialueella tai sen läheisyydessä sijaisteva rakentamisalue. Tällä alueella loma- ja sauna-rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RM-1

MATKAILUPALVELU- JA MUSEORAKENNUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu matkailupalvelujen ja museotoimintaa palvelevien rakennusten rakentamiseen. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

P

PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alue on tarkoitettu julkisten tai yksityisten palvelujen rakentamiseen.

PV

HUVI- JA VIHDEPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu huvi- ja viihdepalvelujen rakentamiseen.

V

VIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu yleistä virkistyskäyttöä sekä niitä palvelevia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.

VV

UIMARANTA-ALUE

Alue on tarkoitettu yleistä uimarantakäyttöä sekä niitä palvelevia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä alkaen.

Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle tai se on merkitty korvattavaksi.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE, KULTTUURIMAISEMA.

Alueelle sijoittuu kulttuurimaisemaan liittyviä arvoja. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja se suositellaan säilytettäväksi avoimena.

Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimena. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella.

Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue sisältyy Suomen ehdotukseen Natura 2000 -verkostoksi. Alueella on merkittäviä ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

Alueella tapahtuvaa maisemaa muuttavaa maarakennustyötä kuten kaivamista, louhimista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65§:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettyä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

W

VESIALUE.

W-1

VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue, jolla on erityisiä arvoja vesimaiseman, -kasvillisuuden tai -eläimistön kannalta.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



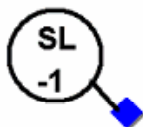
Säilytettävä, rakennettu rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty.



Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty.



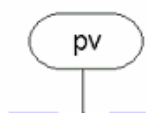
Oleva tai uusi asuinrakennuksen tai maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.



Luonnonsuojelualueella korvattavan rakennusoikeuden määrä ja sijainti. Määrä ilmoitettu lukuna.

160

Luku ilmoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden.



Tärkeä pohjavesialue.



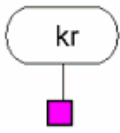
Luonnonympäristön tai eläimistön kannalta arvokas alue.

Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella.



Luonnon- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue.

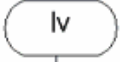
Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden (Purolan haka) ominaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



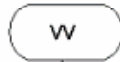
Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



Alueen osa tai kohde, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Maaperän kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman Museoviraston lupaa.



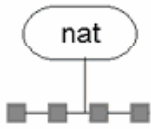
Venevalkama.



Uimaranta.



Ranta-asemakaava-alue.
Alueella on voimassa ranta-asemakaava.



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.



Alueellinen pääväylä.



Uusi tielinjaus.



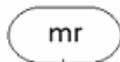
Ohjeellinen Suomenselkätienlinjaus.



Kokoojatie.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen moottorikelkkaura.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisesta, rakennuspaikkojen muodosta, koosta, rakennusoikeudesta ja hoidosta on voimassa, mitä kunnan rakennusjärjestyksessä on säädetty, ellei yleiskaavamerkinnöin toisin ole osoitettu.

P-, AM- ja AO-alueilla rakennusoikeus on enintään $e=0,20$.

Loma-asuntorakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä riittävä suojapuusto, jotta lomarakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.

Yleiskaavalla on tarkasteltu ranta-alueen rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti kantatilaperiaatetta noudattaen.

Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti AM-, AO- RA- RA-1 ja RA-2 -alueille loma-asuntoa tai yksiasuntoisia erillispientaloja varten, ellei lain-säädännöstä muuta johdu.

MRL 72§ mukaisen ranta-alueen ja MRL 16§ mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennusluvut voidaan myöntää haja-asutusmaisesti yleiskaavan M-alueille.

RM-alueita tai niillä olevia rakennuspaikkoja ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi. Mikäli RM-alueen rakennusoikeus muutetaan omarantaiseksi lomarakennusyksiköksi, rakennusoikeus lasketaan muunnetun rantaviivan ja Multian kunnanvaltuuston hyväksymän alueelle määrätyn mitoitusluvun perusteella.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA-, RA-1- ja AO-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että RA-, RA-1 ja AO-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.

RA- ja AO-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida laajentaa MT- tai MY- alueelle tai luo- ja ma-alueen osille.

Yleiskaavan V- , MY ja MY-1 -alueilla eikä luo- ja ma-alueen osilla ei maisemaa muuttavia toimenpiteitä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Pohjavesialueella (pv) on noudatettava pohjavesialueen suojelusuunnitelman määräyksiä.

Jätehuollossa noudatetaan Multian kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Yleiskaava-alueella noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Jyväskylässä 2.6.2003/3.9.2003/18.11.2003

SUUNNITTELUKESKUS OY

Matti Kuokkanen
Toimistopäällikkö, insinööri

Julia Virtanen
Projektipäällikkö, rak.arkk.

Multian kunnanvaltuuston hyväksymä 19.1.2004.