



# TUUSNIEMEN KUNTA

## KOSULA-SUVAS RANTAOSAYLEISKAAVA

### MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A/1

#### **Asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahdenperheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>, josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

#### **Maatilojen talouskeskusten alue.**

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 36 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan.

AT

#### **Kyläalue.**

RA/1

#### **Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-2/1

#### **Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 60m päähän rantaviivasta.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-s/1

#### **Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

RM

**Matkailupalvelujen alue.**

Alueelle voidaan rakentaa matkailua, ravintolatoimintaa ja veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Rakennuslupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan tarkempaan maankäyttösuunnitelmaan tai ranta-asemakaavaan.

P

**Palvelujen alue.**

Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen korttelialueeksi.

VV

**Virkistyspalvelujen alue, uimaranta.**

LV

**Vesiliikennealue, venevalkama.**

Alueelle saa rakentaa ainoastaan vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LV-1

**Vesiliikennealue, venesatama.**

Alueelle saa rakentaa ainoastaan vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LV-2

**Vesiliikennealue, rantautumispaikka.**

Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.

M

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloukseen ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MT

**Maatalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

MY

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätalousoikeuden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MY-1

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousoikeuteen.

Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainelain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätalousoikeuden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MA

**Maisemallisesti arvokas viljelysalue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Peltojen avoimena säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL-1

**Luonnonsuojelualue.**

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

W

**Vesialue.**

W-1

**Vesialue, arvokas pienvesi.**

rs ○

**Rantasaunan rakennusalue.**

Alueen osa, joka on tarkoitettu päärakennukseen liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 36 m<sup>2</sup>.

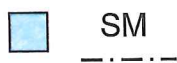
150

**Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

●

**Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.**

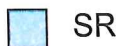
○ **Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.**



SM

**Muinaismuistokohde tai -alue.**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.



SR

**Rakennussuojelukohde.**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen. Rakennuksia tai rakennusryhmää lähiympäristöineen ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja MRL:n 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.



SR-1

**Merkittävä rakennuskohde.**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.



lm

**Luonnonmuistomerkki.**

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki.



**Mastoalue.**



20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja.



Ohjeellinen retkeilyreitti.



Ohjeellinen moottorikelkkareitti.



Laiva- tai veneväylä.

Ylläpitäjä on Järvi-Suomen merenkulkupiiri.



Seututie.



Yhdystie.



Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

[YHT-ra1]

Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, joita ei voida merkitä SL-alueelle omarantaisina rakennuspaikkoina.

PV . . .

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

**km-1\_ Perinnemaisema-alue.**

Alueen maankäytössä tulisi ottaa huomioon sen maisemalliset, tieteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueelle rakentamista tulisi välttää.



**rant.k. Ranta-asemakaava-alue**

Alueelle on maanomistajan toimesta laadittu lainvoimainen ranta-asemakaava.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### *Rakentaminen*

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai rs-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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.

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 36 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 15 metrin päähän rantaviivasta. Erillinen grillikatoks, jonka kerrosala on enintään 10 m<sup>2</sup>, voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

### *Jätevesien käsittely ja jätehuolto*

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei

ole liitettävissä em. verkostoon. 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 esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

#### *Metsän käsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

#### *Liikenneyhteydet*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.



*Timo Leskinen*

Timo Leskinen  
Toimistopäällikkö, DI

*Janne Nulpponen*

Janne Nulpponen  
Suunnittelija, ins.

Tuusniemen kunnanvaltuusto on kokouksessaan 1.6.2004 11 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Tuusniemellä 18.10.2006

*Martti Kähkönen*  
Martti Kähkönen  
Hallintojohtaja

Osayleiskaavakartta on korjattu Kuopion hallinto-oikeuden 28.6.2006 / 245/3 tekemän päätöksen mukaisesti.

Kuopiossa 11.10.2007

*Timo Leskinen*