

# ALAVUS

## ALAVUDEN RANTAOSAYLEISKAAVA 3. OSA

### TÖYSÄN JÄRVET

Luonnos 22.11.2021

#### RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1A-1

Asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa pysyviä asuntoja ja maatilan talouskeskuksia. Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Luku käyttötarkoituksimerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

1RA-6

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon rakennuspaikkaa kohden.

Luku käyttötarkoituksimerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

RM-3

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa kokoontumistiloja sekä matkailua palvelevia rakennuksia 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alueelle saa rakentaa yhden toimintaan liittyvän enintään 200 kerrosala-m<sup>2</sup>:n asunnon. Jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa yleisen uimarannan tarvitsemia rakennuksia sekä säilyttää veneitä.

EO-1

Maa-ainesten ottoalue.

Turvetuotantoalue.

SL

Luonnonsuojelualue.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää lukuun ottamatta rantapuustoa. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla sijaitsee Metsälain 10 § mukaisia kohteita: kalliot, kivikot ja louhikot.

W

Vesialue.

W-1

Vesialue.

Alueella sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi (harjulampi), jonka säilymistä ei saa vaarantaa.

Kunnan raja.

20 m yleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee.

Alueen raja.

ma

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

ma

Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausehdotus.  
(2014 inventointi)

km

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti arvokas alue.

Paikallisesti merkittävä alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja rakennusperinteeseen. Merkinnällä on osoitettu seuraavat aluekokonaisuudet:

13. Akkojärven pienimittakaavainen 1900-alkuvuosikymmenten asutus

15. Salmenkyläntien kokonaisuus

sm-1

Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen laajuus tulee tarvittaessa selvittää Museovirastosta. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.

luo-3

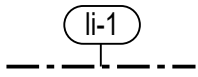
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (lummelampikorento) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa ja ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.

li-2

Arvokas lintuvesi.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja.



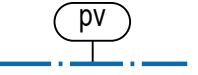
Maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja.



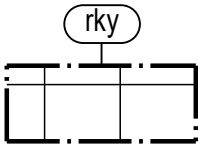
Perinnebiotooppikohde.

Alueella on erityistä maisemallista tai kulttuurihistoriallista arvoa sekä mahdollisesti uhanalaisia kasvilajeja ja/tai luontotyyppisiä, jotka on huomioitava alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

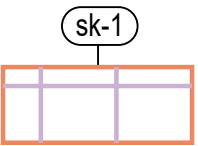
Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laatua, määrää tai käyttökelpoisuutta uhkaavan hankkeen yleinen luvanvaraisuuden tarve. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Villa Mannerin

RKY-rajaus (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

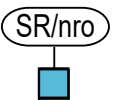
Rajausehdotus, inventointi 2016-2017.



Säilytettävä rakennus.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Villa Mannerin rakennuskokonaisuus. Korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää pihapiiriin rajoittuvien rakennusten tai niiden osien ulkoasun ominaispiirteet sekä käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan ja materiaaliltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten purkamiseen tulee hakea lupa (MRL § 127).

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista.



Säilytettävä rakennus.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset. Korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää pihapiiriin rajoittuvien rakennusten tai niiden osien ulkoasun ominaispiirteet sekä käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan ja materiaaliltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten purkamiseen tulee hakea lupa (MRL § 127).

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista.



Huomionarvoinen rakennus.

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoiset rakennukset, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennuksissa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista.

sm/nro



Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen laajuus tulee tarvittaessa selvittää Museovirastosta. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

s/1.8



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde.

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

□ □ □ □ □ □ □

Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.



Uimaranta.



Venesatama/venevalkama.



Virkistys-/matkailukohde.

Kohde on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden (laavu, kota, lintutorni, taukopaikka) toteuttamiseen ja kehittämiseen.



Rakennuspaikka, rakentamaton.



Rakennuspaikka, rakennettu.



Rantasauna, rakentamaton.



Rantasauna, rakennettu.



Maa- ja metsätalouden taukotupa.

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa metsästysmajan. Rakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.



Metsästysmajan rakennuspaikka.

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa metsästysmajan. Rakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

Yleiset määräykset:

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä.

Tässä yleiskaavassa mainittu rakennusjärjestys tarkoittaa Alavuden kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymää lainvoimaista rakennusjärjestystä, jota rakentamisessa noudatetaan ellei kaavamääräyksissä toisin määrätä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>, sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan minimipituuden 40 m ja sen minimisyvyyden rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna 25 m.

Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille. Rakennuksen sokkelin yläpinnan alimman korkeuden ja kastumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetusta 542/2003 jätevesien käsittelystä, rakennusjärjestyksen määräyksiä, Alavuden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan maaperä, rannan korkeussuhteet, pohjavesialueet sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätensäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin. Tieyhteyttä vailla olevissa saarissa ei loma-asuntojen vesi-wc:tä sallita ellei jätevesien siirtoa mantereelle voida hyväksyttävästi järjestää.

Alueella esiintyy luontodirektiivin IV(a)-liitteen mukainen ja luonnonsuojelulailla rauhoitettu laji, lepakko. Tärkeä suojeltava eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levädyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen kiellettyä.

Alavudella 22.11.2021

Alavuden kaupunki Ympäristöpalvelut Kaavoitus

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola