

ALAJÄRVI MUSTANIEMEN - SUNINNIEMEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA JA LEHTIMÄEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT

A	ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, RANTA-ALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m ² ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m ² . Kokonaisrakennusosuus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m ² , saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m ² .
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueen maankäyttö perustuu alueelle laadittuun maankäyttösuunnitelmaan. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1½-kerroksisen asuinrakennuksen sekä yksikerroksisen talousrakennuksen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m ² . Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m ² , saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla maankäyttösuunnitelman mukainen.
AT	KYLÄALUE. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalon tai maatilojen talouskeskuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m ² . Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m ² .
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on varattu teollisuustoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristöön merkittävää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan työpaikkaan liittyvä vähäinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 1½-kerroksisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 180 k-m ² ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m ² . Kokonaisrakennusosuus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m ² , saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asunnon ja saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m ² . Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m ² , saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RA-2	LOMA-ASUNTOALUE. Ranta-asemakaavan loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle sallittujen enimmäiskerrosalojen korottaminen yleiskaavan RA-alueen rakennusosuuksia vastaavaksi tutkitaan ranta-asemakaavaa tarkistettaessa.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa matkailua sekä siihen liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen enimmäisrakennusosuus on 100 k-m ² .
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa matkailua sekä siihen liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen enimmäisrakennusosuus on 500 k-m ² .
RS	LOMA-ASUNTOALUE. Rantasaujon rakennuspaikkojen alue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa alle 30 k-m ² suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
LV	VESILIKENTEEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia pienehköjä, enintään 50 k-m ² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, eikä niitä saa sijoittaa rantavyöhykkeelle. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilaalutteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueen rantavyöhykkeen osalle saa rakentaa vain yleiskaavassa osoitettujen asuinrakennuksiin liittyvät erilliset rantasaunat ja rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilaalutteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueen rantavyöhykkeen osalle saa rakentaa vain yleiskaavassa osoitettujen asuinrakennuksiin liittyvät erilliset rantasaunat ja rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VL-1	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa vain yleisen virkistystoiminnan kannalta tarpeellisia pienehköjä, enintään 80 k-m ² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa uimaranta, venevalkama sekä niitä ja muita urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
VV	UIMARANTA-ALUE. Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa vain uimarantatoimintaa palvelevia enintään 80 k-m ² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

st	SEUTUTIE.
.....	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
(me)	MELUALUE. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluyöhykke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitettua aluetta suojattava melulta.
---	NYKYISET TIET JA LINJAT.
---	OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.
---	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
---	ALUEEN RAJA.
---	OSA-ALUEEN RAJA.
(ran)	RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.
M1	MITOITUSALUEEN RAJA JA TUNNUS. M1 Mustaniemen ranta-asemakaavan alue M2 Suninsalmen alue M3 Muut alueet
(ma)	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Suninniemen kulttuurimaisema. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005). Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen sekä metsänkäsitteilytoimenpiteet on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunistaa maisemakuvaa.
(sm)	SUOJELU-/MUINAISUIMISTOKOHDE. Aluemerkintä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.
(rak)	RANTA-ASEMAKAAVAN ALUE.
(saa)	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. Maa-alue, jonka pilaantuneisuus on selvitettävä maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Sijainti on ilkimääräinen.
(rs)	ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKAAN LIITTYVÄ OLEMASSA OLEVA / UUSI RANTASAUNA. (Sisältyy asuinrakennuksen mitoitukseen). Sijotuspaikka on sijainti. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m ² . Saunan tulee sijaita samalla kiinteistöllä asuinrakennuksen kanssa.
●	OLEMASSA OLEVA TAI RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAAN TOTEUTUVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ. Mitoitusarvo = 1,0.
○	UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ. Mitoitusarvo = 1,0. Sijotuspaikka on ohjeellinen.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tällä yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.

Maa- ja metsätalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamisoikeudet on siirretty maanomistajaksi kohtaisesti AP-, AP-1-, RA-, RA-1-, RM-1- ja RS-alueille. Ranta-asemakaavan alueella rakennuspaikat on osoitettu ranta-asemakaavan mukaisesti.

Rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella (MRL 72 §).

Rakennusten tulee sopeutua malliitaan, materiaaleihinsa, mittasuhteihinsa ja väriksellään olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, tuotoon, ulkomateriaaleihin ja värikseseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikan alin rakentamiskorkeus on Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen antaman ohjeen mukaisesti Ähtärinjärvellä +155,40 m N60.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennusosuuksien enimmäismäärää koskevien yleiskaavamääräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rantaviivan olennainen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa kielletään.

Alueella noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnällä tai -määräyksillä ole toisin osoitettu.

Uusien rakennuspaikkojen pääsyyt tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Rantametsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia Metsäkeskus Tapiolan ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

JÄTEHUOLTO:
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

SUUNNITTELUTARVEALUE:
Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja MRL 72 §:n mukaisia ranta-alueita. Rakennusluvnan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

EHDOTUS 23.3.2017

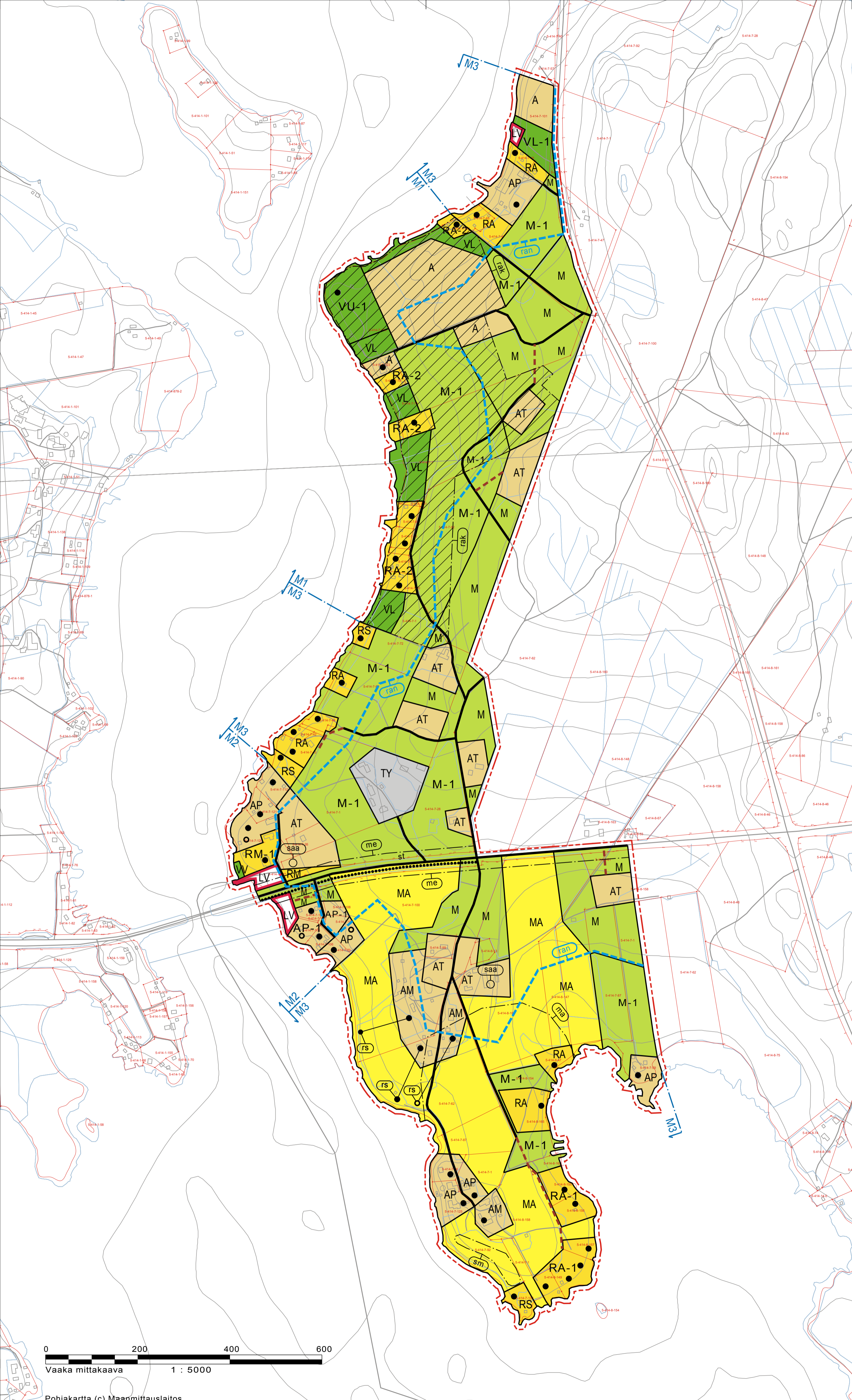
MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 17.12.2010 - 17.1.2011
MRA 19 § mukaisesti nähtävillä 14.6. - 13.8.2012
MRA 32 § mukaisesti nähtävillä 2017



Ramboll Finland Oy
Kampusranta 9C, 60320 Seinäjoki

Juha-Matti Märijärvi
Projektipaikallisko

Liisa Märijärvi-Vanhnen
Johtava asiantuntija



0 200 400 600
Vaaka mittakaava 1 : 5000
Pohjakartta (c) Maanmittauslaitos