



ÄÄNEKOSKI

MÄMMEN OSAYLEISKAAVA

ÄÄNEKOSKEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä tarkoitettulla ranta-alueella (RA-, A- ja A / RA-alueilla sekä s-kohteissa).

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-, RA- ja MM-alueilla sekä s-kohteissa.

Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

YLEISMÄÄRÄYKSET, JOITA NOUDATETAAN ELLEI KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄN YHTEYDESSÄ TOISIN MÄÄRÄTÄ:

- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Vesihuollon toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².

Kaavassa osoitettujen rakennuslain aikana muodostettujen rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.
- Vesistöön tai vesijäyttöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy kerrosalan mukaisesti siten, että:
 - kerrosalaltaan enintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä
 - kerrosalaltaan yli 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 60 metriä
- Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m²:n saunarakennuksen ja pohjapinta-alaltaan enintään 10 m²:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittelevälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosalaltaan enintään 80 m²:n asuinrakennusta ja talousrakennuksia. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.
- Rakennusluvan myöntävä viranomais voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.
- Alueelle rakennettavien uusien rakennusten tulee olla puuta. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovittava maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne.
- Rakentamista varten on laadittu erilliset rakennustapaohjeet.
- Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden läheisyyteen rakennettaessa meluolosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjearvot ylity.
- Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.

YLEISKAAVAMERKINNÄT

- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.** Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa maaperän eikä pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 7 § ja 8 §) tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennukset tulee perustaa niin, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- Meluntorjuntatarve.**
- Reunavyöhyke.** Peltoja rajaavaa puustoa ei saa kokonaan poistaa. Alueelle tulee istuttaa puista ja pensaista reunavyöhyke.

A **Asuntoalue.** Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m²:n asunnon. Maa- ja metsätalouden yhteyteen sallitaan lisäksi maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen. Numero ja kolmioiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

A-3 **Asuntoalue.** Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m²:n asunnon. Alueen tonttijärjestelystä tulee laatia yksityiskohtaisempi suunnitelma, joka tulee saattaa kaupungin hyväksyttäväksi. Kolmioiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA **Loma-asuntoalue.** Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Alle 1500 m²:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

A/RA **Asuntoalue / loma-asuntoalue**
Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikalla noudatetaan A- tai RA-merkinnän mukaisia määräyksiä riippuen käyttötarkoituksesta. Loma-asunto voidaan muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli se täyttää laeissa ja määräyksissä ympärivuotiselle asumiselle asetetut vaatimukset ja mikäli rakennuspaikka täyttää kaikki seuraavat vaatimukset:
- rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä
- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²
- asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä (rakennuksen kerrosala enintään 80 m²) tai 60 metriä (rakennuksen kerrosala yli 80 m²)
Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RM-1 **Matkailupalvelujen alue.** Alue on tarkoitettu matkailupalveluja ja siihen liittyvää rakentamista varten kaupungin hyväksymän yksityiskohtaisemman suunnitelman periaatteiden mukaisesti.

P **Palvelujen ja hallinnon alue.** Alue on tarkoitettu julkisia ja yksityisiä palveluja varten.

E-1 **Erityiskohde, mylly.** Alue on tarkoitettu alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen soveltuvaa edustus- ja matkailukäyttöä sekä pienimuotoista yritystoimintaa varten. Asemakaavan perusteella alueelle voidaan sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia sekä lomakyliä yhteisranta-alueilla.

T **Teollisuus- ja varastoalue.**

V **Virkistysalue.** Alue on tarkoitettu virkistys- ja ulkoilualueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös alueen käyttöön liittyviä pieniä rakennelmia ja rakennuksia.

M **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutumaiseen rakentamiseen. Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Pysyvän asutuksen talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, A- tai A/RA-alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

MM **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maaseutumaiseen rakentamiseen.** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutumaiseen rakentamiseen. Alueen mahdollinen maaseutumainen asuinrakennuksen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu kaavaselostuksen liitteessä 6.

MA **Maisemallisesti arvokas peltoalue.** Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle laaditun maisemaselvityksen suositukset tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, A- tai A/RA-alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

MY **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on suunniteltava niin, että pellot säilyvät vapaana rakentamiselta. Metsänhoito on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa ei saa kokonaan poistaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, A- tai A/RA-alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

W **Vesialue.**

V/LV **Alueen vaihtoehtoinen käyttö.**

Alueella on voimassa vahvistettu tai hyväksytty ranta-asetus.

Alue, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja. Kyläkuvan kannalta arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön perusluonne säilytetään. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon nykyiselle rakennuskannalle tyypilliset ominaispiirteet. Suluisa olvea numero viittaa rakennusinventointiin ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Veneväylä.

Valtatie.

Yhdystie.

Pääsytie.

Uudet tiet ja linjat.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Kevyen liikenteen reitti.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Yhdyskuntateknisen huollon kohde.

Suojeltava rakennus. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero merkinnän alapuolella viittaa rakennusinventointiin ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Muinaisuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaisuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Numero merkinnän alapuolella viittaa muinaisuistoseelvitykseen ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Rakennettu / ohjeellinen rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka.

Rakennettu / ohjeellinen rakentamaton asuinrakennuksen paikka.

Venevalkama.

Uimaranta.

Kerrosalaltaan enintään 80 neliömetrin saunan tai loma-asunnon paikka.

Kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin saunan tai loma-asunnon paikka.

Äänekoskella 45-1-2010 2.6.2010
ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen Kaavasuunnittelija Tuuli Tolonen

Vireilletulo	Kaupunginhallitus 29.10.2007
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo	9.12.2008 - 9.1.2009 (MRA 30 §)
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo	9.2.2010 - 11.3.2010 (MRA 19 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto 21.6.2010

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupunginvaltuuston 21.6.2010 § 49 hyväksymän päätöksen mukainen. Äänekoskella 13.12.2011

Hallintojohtaja Pertti Lemettinen