Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava

Palokan osayleiskaavan vähäinen muutos (tämän kaava-alueen itäpää)

1:10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

AT
KYLÄALUE.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen ja sen tarvitsemien palveluiden ja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO
ERILLISPIENTALOJEN ALUE/ASEMAKAAVA
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AO-1
ERILLISPIENTALOJEN ALUE / MELUALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään liikenteen asumiselle aiheuttamaa meluhaittaa.

Uudisrakennettaessa tai korjattaessa ja laajennettaessa rakennuksia, tulee suunnittelussa ottaa huomioon meluntorjunta sekä sisätiloissa että ulkoalueilla siten, etteivät asiasta annetun valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylity.

Melualueelle osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollisten melun- ja tärinäntorjuntarakenteiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaa tontin omistaja.

AO-3
ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO-3/s
ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLA ON LUONNONSUOJELULAIN MUKAISIA ARVOJA.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon luonnonympäristöön liittyvät erityisarvot.

AO-4
ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA TULEE KYTKEÄ YLEISEEN VESIHUOLTOVERKKOON.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m2. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakentaminen alueelle vaatii kytkemisen yleiseen vesihuoltoverkkoon.

AO-5
ERILLISPIENTALOJEN ALUE / RANTA-ALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO-6
ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLE ON MAHDOLLISTA SIJOITTAA PIENYRITYSTOIMINTAA.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen sekä verstas- ja muita ympäristöhäiriötä tuottamattomien pienyritystoimintaa palvelevien tilojen rakentamiseen.
Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m2. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AOM
MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maaseutumaisten pientalojen ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen. Alueella sallitaan myös vähäinen kotieläintenpito ja puutarhaviljely sekä niiden tarvitsemien rakennusten rakentaminen.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AM
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten ja maatalouden liitännäiselinkeinojen tarvitsemien rakennusten rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

PL-1
LÄHIPALVELUJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu lähipalvelujen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen sekä kiinteistön kannalta välttämättömien asuintilojen rakentamiseen.

PY
JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.
Alue on tarkoitettu julkisten palveluiden rakentamiseen.

TY-1
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa ympäristöhäiriötä.

VL
LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöä ja sitä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita varten.

VL-1
LÄHIVIRKISTYSALUE/ YHTEISRANTA.
Alue on tarkoitettu taustalla olevien pientalojen lähivirkistyskäyttöön: yhteistä venevalkamaaa, uimarantaa ja rantasaunaa sekä käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

Yhteisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 kerrosalaneliömetriä.

VU
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu urheilu- ja virkistyskäyttöä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita varten.

VR
RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alue on tarkoitettu retkeily- ja ulkoilukäyttöä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita varten.

VV / LV
UIMARANTA- JA VENEVALKAMA-ALUE.
Alue on tarkoitettu uimarantaa ja venevalkamaa sekä sitä palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

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

RM
MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen toteutus edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

RP
PALSTAVILJELYALUE.
Alue on tarkoitettu siirtolapuutarha- ja palstaviljelykäyttöön.

Alueen toteutus edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

M
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövettä 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 ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

MT
MAATALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskusten läheisyyteen.

MU
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen käytön suunnittelussa tulee hyvän maa- ja metsätalousmaan säilymisen lisäksi huomioida ulkoilureittien järjestelymahdollisuudet.

Alueella sallitaan rakentaminen maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle voidaan rakentaa myös maisemaan sopivia ulkoilureittejä palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

MY
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA /Kuoliosaari.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

LT
YLEISEN TIEN ALUE.

LR
RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Alue on varattu rautatieliikenteen toimintoja varten.

W
VESIALUE.

ET
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EV
SUOJAVIHERALUE.

SL
LUONNONSUOJELUALUE / lehtomainen kuusimetsä (Aarnisulka).
LSL:n nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

Yleiskaava-alueen raja.

Yleiskaava-alueen raja, oikeusvaikutukseton alue. Alue asemakaavoitetaan.

Kunnan raja.

Alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tonttijako.

Rakennettu rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.

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

Oleva / uusi asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvä rantasauna. Erillinen rantasauna luetaan yhdeksi rakennusyksiköksi laskettaessa tilan rantarakennusoikeutta.

ev
Yhdyskuntatekninen huolto / pumppaamo tai paineenkorotusasema.

pv
Tärkeä pohjavesialue.

luo-1
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde / kasvillisuus.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

luo-2
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / eläimistö.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

luo-3
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / perinnemaisema.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

sr
Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde / rakennusinventointikohde.
Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.
Keski-Suomen museolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen säilytettäviä kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

sk
Kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.
Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamismenettelyssä selvitetään rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.

sr-1
Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / Kuohun raitti, Purolantien ja Rantalankujan asutus. Alue on pienimittakaavainen ja rakennuskannaltaan vaihteleva.
Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.
Alueen ominaispiirteiden säilyminen ja hyödyntäminen tulee turvata asemakaavaa laadittaessa.

sr-2
Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / Vesangan vanhan aseman puisto.
Asemapuiston luonnetta muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

RK
Ranta-asemakaava-alue.
Alueella noudatetaan ranta-asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

sk-1
Kyläkuvallisesti arvokas alue / rintamamiestalojen alue.
Alue on omaleimainen, pienimittakaavainen ja rakennuskannaltaan yhtenäinen. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

sk-tie
Kyläkuvallisesti arvokas vanha tieympäristö / maantie, sillat, kaiteet.
Vanha tielinjaus ja siihen liittyvät rakenteet tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Tieympäristön luonnetta muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

sv
Suojavyöhyke. Alueen puusto ja muu kasvillisuus sekä maapohja tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena.

ma
Maisemallisesti arvokas alue / kulttuurimaisema.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta erityisen tärkeää.

sm
Kiinteä muinaisjäännös.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

vt
Yhdysrata.

Valtatie.

yt
Yhdystie.

Muu tieyhteys.

Muu tieyhteys/ kevyenliikenteen reitti.

Ohjeellinen uusi tieyhteys.

Liittymä.

Eritasoliittymä.

Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti / polku.

Ohjeellinen kevyenliikenteen alikulkutunneli.

Ohjeellinen ulkoilureitti / latureitti.

Ohjeellinen ratsastusreitti.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti.

Sähkölinja 20 kV.

Sähkölinja 110 kV.

Sähkölinja 110 kV, suunnitteilla.

me
Melualue (55 dB).

Melusuojaustarve.

e=0,03
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennuspaikan pinta-alan AO-1, AO-3, AO-3s ja AO-5 alueilla tulee olla vähintään 5000 m2. Jos rakentaminen kytketään olemassa olevaan yleiseen vesihuoltoverkkoon on minimipinta-ala 2000 m2.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat MRL 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle sijoittuville rakentamiseen osoitetuille RA-, AP-, AO-5, AOM- ja AM-alueille yksiasuntoista loma-asuntoa tai yksiasuntoista asuinrakennusta varten, sekä kaavassa erikseen osoitetuille saunarakennuksille.

Ranta-alueelle sijoittuvien M, MU, MY, VR ja VL -alueiden rakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille AO-5 ja RA -alueille.

AT, AP, AO, AO-1, AO-3, AO-3/s, AO-4 ja AO-6 alueille voidaan kullekin rakennuspaikalle sijoittaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m2.

AOM ja AM -alueille voidaan kullekin rakennuspaikalle sijoittaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomaksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten edellyttämässä laajuudessa.

Pohjavesialueilla (pv) on noudatettava pohjavesialueen suojelusuunnitelman määräyksiä.

Osayleiskaava-alueella noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei osayleiskaavamerkinnöillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne.

Jyväskylässä 8.10.2003 / 8.12.2004 /18.8.2005 /8.12.2005 /2.1.2007 /11.1.2007/tark. 21.8.2007

KaRa 8.12.2004 § 351
Kh 21.2.2005 § 95
KaRa 21.9.2005 § 275
Kh 27.2.2006 § 70
KaRa 10.1.2007 § 5
Kh 5.2.2007 § 75

KaRa 27.6.2007 § 167
Kh 3.9.2007 § 340
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 24.9.2007 § 99

Ympäristökeskuksen oikaisukehotus 30.10.2007

20.11.2007, 3.3.2008

KaRa 12.12.2007 § 298
Kh 14.1.2008 § 23
Kara 12.3.2008 § 73
Kh 31.3.2008 § 132
Kv hyv. 28.4.2008 § 38