

Uuraisten kunta

JOKIHAARAN OSAYLEISKAAVA JA RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

OIKEUSVAIKUTTEISET KARTTALEHDET MK 1:5 000

Tuparannan, Jokihaaran keskustan, Nauttiaisen Pieni-Petäisen rannan, Pienimäen, Haaranvuoren ja Oikarin alueet.

OIKEUSVAIKUTUKSETON OSAYLEISKAAVA MK 1:10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

AT	KYLÄALUE. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palvelujen rakentamista varten. Uudisrakennukset ja korjaustoimenpiteet on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AP	PIENTALOVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AO-1	ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
P-1	PALVELURAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu palvelujen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kiinteistön kannalta välttämätön asuminen sallitaan.
VL-1	LÄHIVIRKISTYSALUE / LEIKKIPAikka - PELIKENTTÄ. Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöön: leikkipaikkaa, pelikenttää tai jääkiekkokaukaloa sekä niitä palvelevia alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.
VL-2	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöön: päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
VV	UIMARANTA-ALUE. Alue on tarkoitettu uimarantaa sekä sitä palvelevia alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen.

Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Rakentamisen tulisi sijainniltaan liittyä olemassa oleviin tilakeskuksiin.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA..

Alue, jolla on luonnonympäristön tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty.

Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

W

VESIALUE.














L

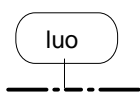
LIIKENNEALUE.

LV

VENEVALKAMA.

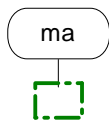
Alue on tarkoitettu veneilyä varten. Alueella saa rakentaa pysäköintialueen ja veneilyä palvelevia rakenteita, kuten laiturin.

-  Yleiskaava-alueen raja, oikeusvaikutukseton alue.
-  Yleiskaava-alueen raja, oikeusvaikutteinen alue.
-  Alueen raja.
-  Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
-  Seututie.
-  Kokoojatie ja kääntöpaikka
-  Ohjeellinen uusi tieyhteys ja kääntöpaikka.
-  Kevyenliikenteen reitti
-  Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti / polku.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Ohjeellinen latu / polku.
-  Ohjeellinen moottorikelkkaura.
-  Sähkölinja.



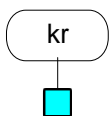
Arvokas luonnonympäristön kohde.

Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsitelytoimet on kielletty.

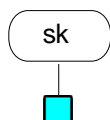


Arvokas maisemakohde.

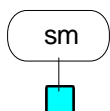
Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsitelytoimet on kielletty.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



Kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää.



Muinaismuistokohde. Maaperän kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman Museoviraston lupaa.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueella ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista. (rakentamisrajoitus MRL 43 §).

Osayleiskaavan oikeusvaikutteisilla osa-alueilla ei maisemaa muuttavia toimenpiteitä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Osayleiskaavan käytöstä rakennuslupan perusteena ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä ja suunnittelutarvealueella 137 §:ssä (MRL 44§).

Ranta-alueella rakennuslupa voidaan myöntää AO-alueella yksiasuntoista erillispientaloa varten (MRL 72 §, Nauttiaisen osa-alue).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla tämän kaava-alueen kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennuslupan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty tässä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä.

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisesta, rakennuspaikkojen muodosta, koosta, rakennusoikeudesta ja hoidosta on voimassa, mitä kunnan rakennusjärjestyksessä on säädetty.

Rantarakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä riittävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.

Jätehuollossa noudatetaan Uuraisten kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Nauttiaisen osa-alueella Kangastien länsipuolella tilan 1:62 AO-alueen 5 tonttia sekä tilan 4:23 AO-alueen 2 tonttia voidaan toteuttaa vasta yleiskaavaan liittyvän vesi- ja viemärintisuunnitelman toteuduttua ko. alueella.

Osayleiskaava-alueella noudatetaan kunnan rakennusjärjестystä, ellei osayleiskaava-merkinnöillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Jyväskylässä 13.5.2003

SUUNNITTELUKESKUS OY

Julia Virtanen
Projektipäällikkö, rak.arkk.

Tuomo Järvinen
arkkitehti SAFA