

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 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 ympäristövaikutusten 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 ohjeartot ylity.

Melualueelle osoituilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollisten melun- ja värinän-torjuntaratkenteiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaa tontin omistaja.

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

Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon luonnonympäristöön liittyvät erityisvaikutukset.

AO-4 ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA TULEE KYTKÄ YLEISEEN VESIHUOLTOVERKKOON.
Alue on tarkoitettu ympäristövaikutusten 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 ympäristövaikutusten pientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO-6 ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLE ON MAHDOLLISTA SIOJITTA PIENTYRITYSTOIMINTAA.
Alue on tarkoitettu ympäristövaikutusten pientalojen sekä versta- 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 maaseutumaisen pientalojen ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen. Alueella sallitaan myös vähäinen kotieläin-pito ja puutarhaviely 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 liittämiseläin-keinojen 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, käy- tai valmistusta pohjavesiä liikaavia 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 venevalkamaa, uimarantaa ja rantasaunaa sekä käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

Yhteisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 kerrosalaneliometriä.

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 toimintoille.

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

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

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

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

Alueen käytön suunnittelussa tulee hyvän maa- ja metsätalouden säilymistä lisäksi huomioida ulkoilureittien järjestelymahdollisuudet.

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

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

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

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

Y YLEISEN TIEN ALUE.

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Alue on varattu rautatieliikenteen toimintoihin 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 asuinrakennuksen tai maatalaan liittyvä rantasauna. Erillinen rantasauna ja AM-alueille voidaan kullekin rakennuspaikalle sijoittaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. lueitaan yhdeksi rakennusyksiköksi laskettaessa tilan rantarakennusalueita.

Yhdyskuntatekninen huolto / pumppaamo tai paineenkorotusasema.

Tärkeä pohjavesialue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde / kasvillisuus.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.

Alueen metsänsäilytyksessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsähoitosuosituksia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / eläimistö.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.

Alueen metsänsäilytyksessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsähoitosuosituksia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / perinnemaisema.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.

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 säilytettävää kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Kyläkuvalisestisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamis-menettelyssä selvitetään rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.

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.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / Vesangan vanhan aseman puisto. Asemapiuston luonnetta muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

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

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

sh-2 Kyläkuvalisestisesti arvokas vanha tietympäristö / maantie, sillat, kaiteet.
Vanha tielinjaus ja siihen liittyvät rakenteet tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Tietympäristön 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.

yt Valtatie.

yt Yhdytie.

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, suunnitella.

Melualue (55 dB).

Melusuojatarve.

Tehokkuusluokki 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 rakennusluvut MRL 72 §:n mukaisesti ranta-alueelle sijoitettaville rakentamiseen osoitetuille RA-, AP-, AO-5, AOM- ja AM-alueille yksiasuntoista loma-asuntoa tai yksiasuntoista asuinrakennusta varten, sekä kaavassa erikseen osoitetuille saunarakennuksille.

Ranta-alueelle sijoitettavien 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 kokonaisrakennus-oikeus on 350 m².

AO-1 ja AM -alueille voidaan kullekin rakennuspaikalle sijoittaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. lueitaan yhdeksi rakennusyksiköksi laskettaessa tilan rantarakennusalueita.

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 osayleiskaavamerkin- nöllä 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 oikaisuohje 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 hypv. 28.4.2008 § 38