

RUOVEDEN KUNTA

RUHALA-KAUTUN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

OSA KIINTEISTÖÄ 702-405-1-297

EHDOTUS 26.1. 2023

1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO
1
ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alueella on tai sille voidaan rakentaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja erillispientaloja. Luku merkinnän alla osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten suunnittelu, sijoittelu alueelle ja ympäristön hoito tulee tapahtua maiseman ehdoilla. Varsinainen asuinrakennus saa olla enintään 160 kem suuruisen ja saunarakennus enintään 25 kem suuruisen. Lisäksi tontille saa sijoittaa vierasmajan tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 kem.

Kiinteistöt tulee pyrkiä liittämään yhteiseen vesihuoltoverkkoon.

VL
LÄHIVIRKISTYSALUE.

M-1
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Metsänreunat tulee säilyttää ehyinä maisemarajoina. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

pv
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Rakennukset tulee liittää yhteisiin vesi- ja viemäriverkostoihin.
Pohjavesialueella on noudatettava Ruoveden kunnan pohjavesien suojelusuunnitelman määräyksiä.

sl
LUONNONSUOJELLISESTI ERITYISEN ARVOKAS ALUE.
Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen lajin, liito-oravan elinympäristö. Suojelun tapa määritetään ko. laissa. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, ettei alueen luonnonsuojellista arvoa vaaranneta. Alueen tulee olla puustoinen.

Merkinnällä on oitettu osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen perusteella liito-oravaesiintymien alueet Kärjäniemen alueella.

sf-2
KULTTUURIHISTORIALLISESTI, PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUEKOKONAISUUS.
Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Merkinnällä on osoitettu Ruoveden rakennusinventoinnissa 2001 maakuntamuseon arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi arvottamat Kautun vanhan kylätontin läheisyydessä sijaitsevien: Ala-Kautun, Ylä-Kautun Tanhuanpään ja Pellonsyrjän muodostama alue.

VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE.
Merkinnällä on osoitettu Kautunharjua pitkin kulkevan virkistysalueen yhteys kirkonkylästä lounaaseen ja etelään.

EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.
Ekologisen käytävän säilyminen tulee varmistaa yksityiskohtaisia kaavoja laadittaessa. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee toteuttaa siten, että liito-oravien kulkureitti säilyy puustoisena.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.
Yleiskaavan rantavyöhyke on noin 150 metrin syvyinen kaista rantaviivan ja ranta-alueen välissä. Ks. tämän osayleiskaavan muutoksen yleismääräykset.

NYKYISET TIET JA LINJAT.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Vesihuolto ja jätehuolto:

Vesihuolto järjestetään kunnan hyväksymällä tavalla. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella vesihuollon järjestämisestä on määrätty rakennusjärjestyksessä. Lisäksi huomioidaan Ruoveden kunnan kehittämissuunnitelmassa esitetyt tavoitteet ja HajaKäsi-työryhmän Ruoveden haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyohjeet ja jätevesien alueittaiset puhdistustehotavoitteet. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvedeksi kelpaavaa vettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta. Jätehuollossa noudatetaan Ruoveden kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Maisemaa koskevat erityismääräykset:

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Ruoveden reitin maisemaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa AO-alueilla eikä ekologisen käytävän reitillä. Maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisina ympäristöinä arvokkailla alueilla tulee ympäristön kulttuurikasvillisuuden ominaispiirteet säilyttää.

Sijoitettaessa rakennuksia ja ympäristöjä hoidettaessa tulee huolehtia siitä, että metsän ja pellon maisemaraja säilyy ehyenä.

Viemäriinjoja sijoitettaessa ja niiden vaatimia rakennelmia suunniteltaessa tulee varmistua siitä, että ne sijoittuvat riittävän kauas maininajäännöksistä ja että maisemassa näkyviin tulevien rakenteiden suunnittelussa ja sijoittamisessa otetaan huomioon alueella oleva arvokas kulttuuriympäristö.

Rantarakentamista koskevat määräykset:

Ranta-alueilla tulee rakentaminen sijoittaa ylempäs kuin tasoon 98,2 m.

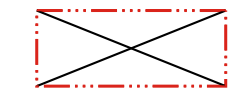
Tämän osayleiskaavan muutoksen perusteella voidaan myöntää rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rakentamiseen tämän osayleiskaavan muutoksen ranta-alueen AO-alueilla.

Rannan rakentamisalueilla on ranta-alueelle jätettävä riittävä suoja puusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.

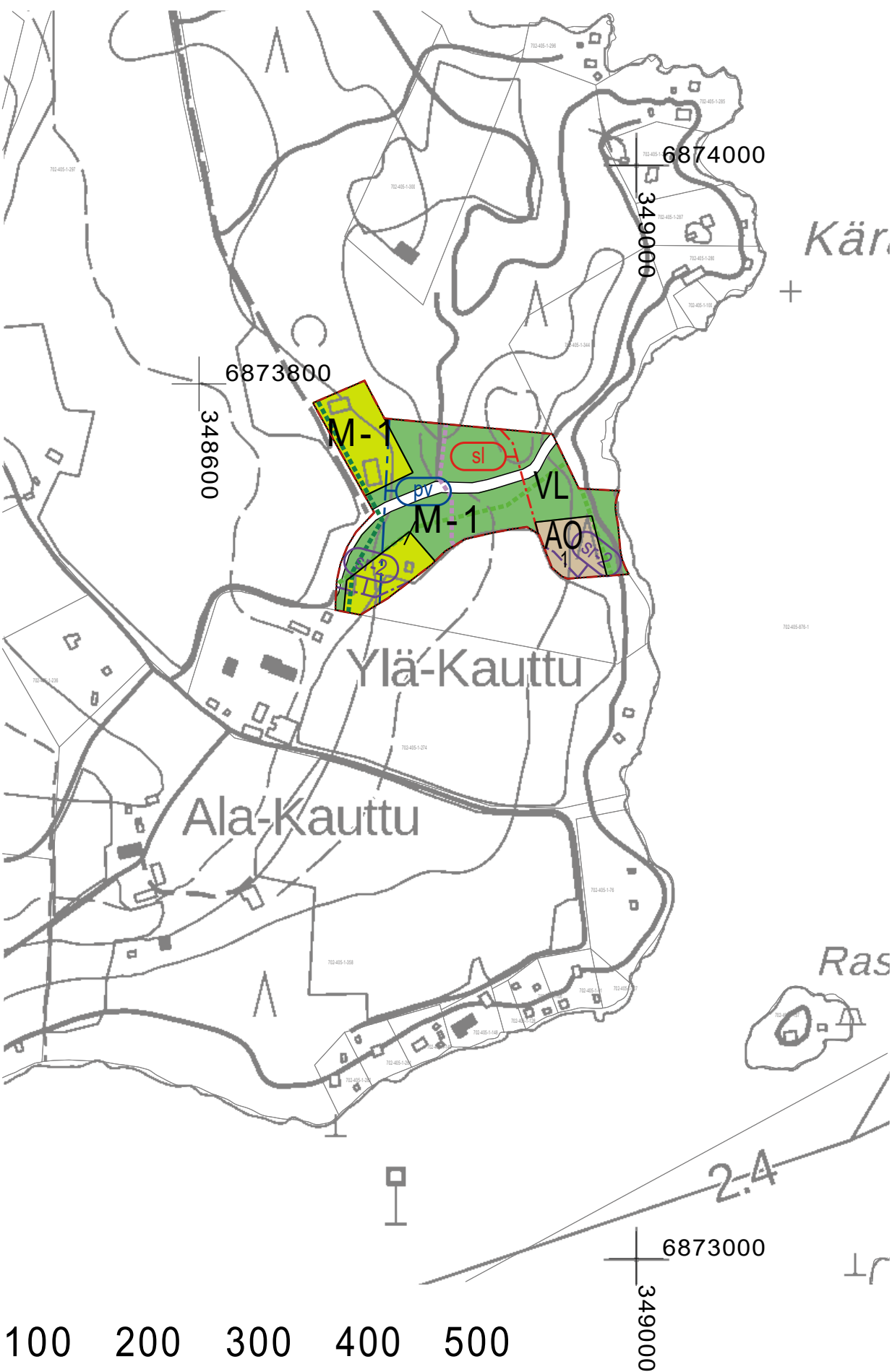
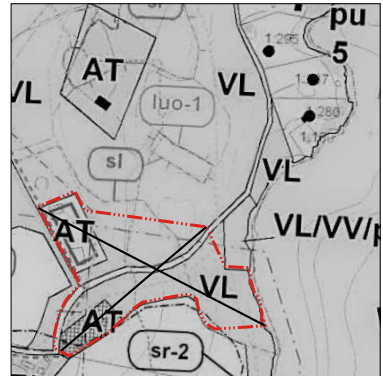
Vesistöjen rannoille tulee muodostaa vähintään 5 metriä leveä suojaistusvyöhyke, jolla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta järven tilaan.


Huomautus:

Kunnan rakennusjärjestystä on noudatettava, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.



Poistuva yleiskaava (1:10000)
Yleiskaava-alueen raja, jota otsakkeessa mainittu kaavamuuos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.



RUOVEDEN KUNTA Ruhala-Kautun alueen osayleiskaavan muutos		Nähtävillä: __. __. 2023 Hyväksytty: __. __. 2023 § __ Tullut voimaan: __. __. 2023
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101		Työnumero, versio YSK 571-YK2202
Päiväys: Turussa 26.1.2023		Tiedosto: Ruhala_Kautun_alueen_OYKM_ehdotus.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins.