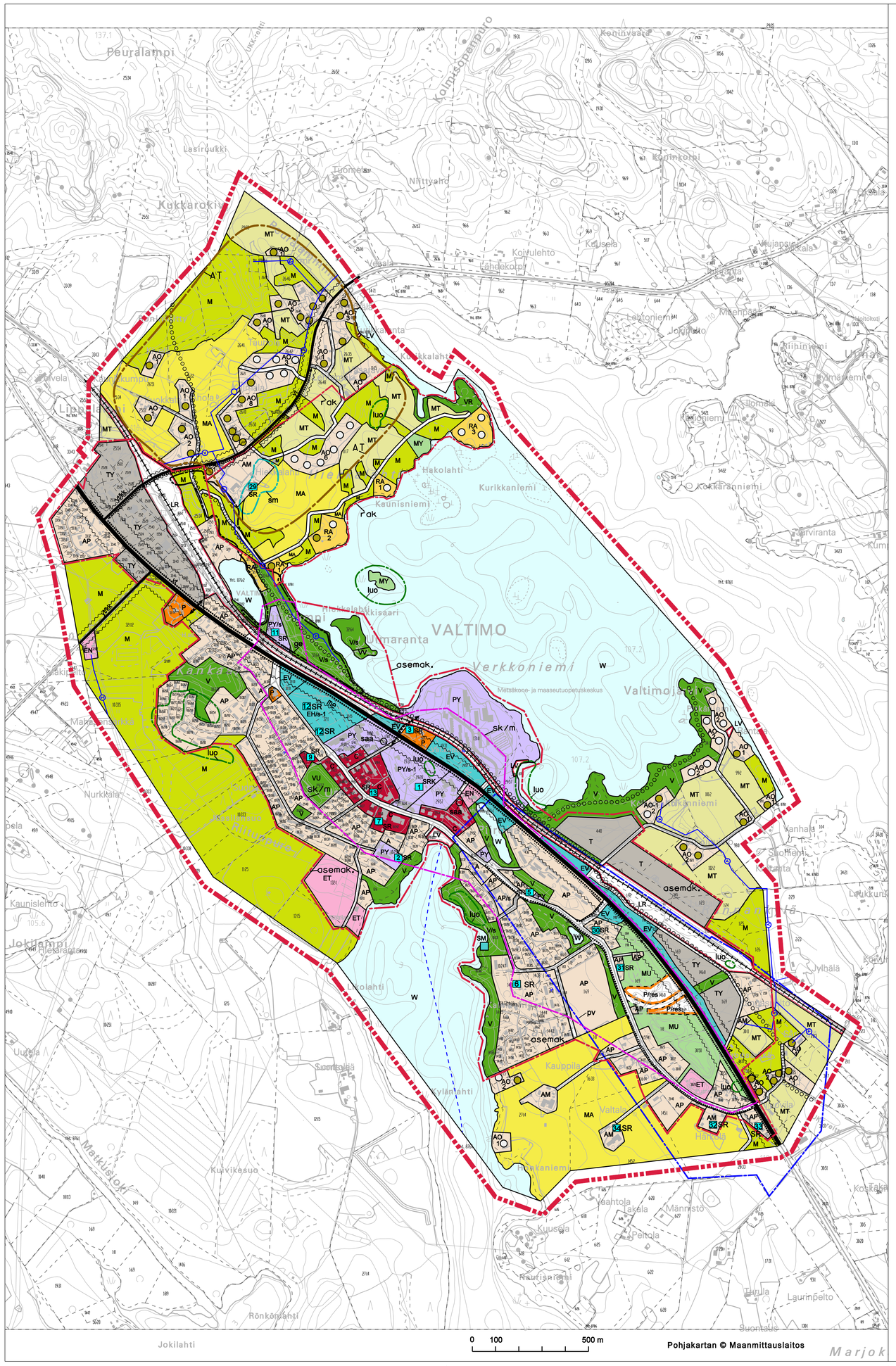

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Yleiskaavaan rajatun asemakaavoitettavan alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Yleiskaavaan rajatun asemakaavoitettavan alueen ulkopuoliset alueet lukuunottamatta kyläalueita (AT), ranta-asemakaava-alueita (rak) ja muita ranta-alueita, ovat kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 16.1 §:n mukaista suunnittelutarveralueita, joille rakennusluvan myöntäminen edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.
Ranta-alueiden osalta yleiskaava on laadittu MRL 72.1 §:n ja 73 §:n vaatimukset täyttävällä tavalla. Rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Valtimojärven rannalla +108,5 ja Haapajärven rannalla +105,9 N60-korkeusjärjestelmässä. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan siitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan ranta-olosuhteiden mukaan.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) metsänhoitosuositusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslaissa 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY

Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 542/2003 mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A — KERROSTALOVALTAINEN ASUINALUE

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

AO — ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 500 k-m2. Päärakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2.

AO-1 — ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLA SALLITAAN ASUMISEEN LIITTYVÄ YRITYSTOIMINTA.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen ja näihin kytkeytyvien yritystilojenrakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan, tarvittavia talousrakennuksia ja yritystiloja siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 600 k-m2. Asuintilojen kokonaisrakennusoikeus on enintään 400 k-m2 ja yritystilojen kokonaisrakennusoikeus on enintään 200 k-m2. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue varataan maatilojen talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

RA — LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 k-m2. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2.

C — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

P — PALVELUJEN ALUE

P/res — PALVELUJEN RESERVIALUE
Alueelle voidaan sijoittaa esim. kaupan ja/tai liikenteen palveluja. Alueen käyttöönotto edellyttää käytöstä poistettujen soramorittujen maisemointia ja valtatieliittymäjärjetelystä tarkempia suunnitelmia. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua varaa pohjaveden pilaantumiselle tai sen riittävyydelle. Arvokkaalla pohjvesialueella ei sallita huoltoaseman ja polttoaineen jakeluun ja/tai säiliöntään liittyviä toimintoja tai rakentamista. Alueen lopullinen käyttö osoitetaan asemakaavassa.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

T — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TY — TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

V — VIRKISTYSALUE

VU — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

VV — UIMARANTA-ALUE
Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennelmia.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE

LR — RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
Rautatieliikenteestä ympäröivälle maankäytölle mahdollisesti aiheutuvat häiriöt (kuten melu ja tärinä) tulee ottaa huomioon yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa.

LV — VESILIIKENTEEN ALUE

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

EN — ENERGIAHUOLLON ALUE

EH — HAUTAUSMAA-ALUE

EV — SUOJAVIHERALUE

W — VESIALUE

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- eikä lomarakennuksia.

MT — MAATALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että rantavyöhykkeellä (enintään 200 m syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- eikä lomarakennuksia.

MU — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

MY — METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa metsätalouden harjoittamiseen. Metsätalouden harjoittamisessa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvojen säilyminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että maisemaa ja ympäristöä muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- eikä lomarakennuksia. Kaavasuositus: Peltojen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

sk/m — MAAKUNNALLISESTI (m) MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Merkinnällä on rajattu taajama- /kyläkuvallisesti arvokas ja historiallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Valtimon kirkonkylämiljöö).

Kulttuuriympäristön ja -kohteiden tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuuriarvojen säilyminen. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mallittaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta kulttuuriympäristöön. Ne tulee sijoittaa kulttuuriympäristön ehdoilla, sitä täydentäen. Pihapuina ja puukujissa tulee suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja.
Kulttuuriympäristöä koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sm — MUINAISMUISTOALUE
Alueella sijatseen muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon. Katkoviivalla rajattu alue on likimääräisempi kuin varsinainen aluevaraus.

SM — MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta.

SR — SUOJELTAVA KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Lupaa edellyttävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

SRK — KIRKKOLAIN 14 LUVUN 5 §:N NOJALLA SUOJELTU KIRKOLLINEN RAKENNUS. KORJAUS- JA MUUTOSTÖISSÄ ON KUULTAVA MUSEOVIRASTOA.

/s — ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöön ja/tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.

/s-1 — ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alueella sijaitsee kirkkolain 14. luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita, alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo — LUONTOVYÖHYKE
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsälain 10 §:n tai LsL 28 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö- tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

ge — MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE
Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjualueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

pv — TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvan varaiset vesitaloushankkeet).

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (50 m kaava-alueen ulkopuolella)

asemak — ALUE, JONKA MAANKÄYTÖN OHJAAMISTA VARTEN TULEE LAATIA ASEMAKAAVA

rak — RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA

AT — KYLÄALUE
Yleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvat AT- vyöhykkeille osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL 44 § 2 momentin perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

ALUEEN RAJA

me — TIELIIKENTEEN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE (PÄIVÄMELU > 55 dB)
Melualueelle sijoittuvien alueiden yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot.

saa — PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE
Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava, tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

v† — VALTATIE

y†/kk — YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

KATU / PÄÄSYTIE

ALUEEN TULEVASTA MAANKÄYTÖSTÄ RIIPPUVA MAHDOLLINEN UUSI KATU / PÄÄSYTIE

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

MELONTAREITTI

VESIJOHTOLINJA

SÄHKÖLINJA

ALUEELLE SIJOITTUVAT OLEVAT RAKENNUSPAIKAT

YLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT

2 — LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

VALTIMON KUNTA

TAAJAMAN YLEISKAAVA

Kuopiossa 4.3.2013

PÖYRY
Pöyry Finland Oy

Jorma Harju, projektipäällikkö

Timo Kortelainen, suunnittelija

Todistetaan, että tämä yleiskaavakartta on Valtimon valtuuston 4.3.2013 pöytäkirjan 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Valtimolla ___.___.2013

Luonnos nähtävillä	2.2. - 5.3.2012
Ehdotus nähtävillä	24.8. - 24.9.2012 ja
	16.11. - 16.12.2012
Kunnanhallitus	22.2.2013 § 46
Hyväksytty valtuustossa	4.3.2013 § 16
Mittakaava	1:10 000
Proj.n:o	67080516.BBK