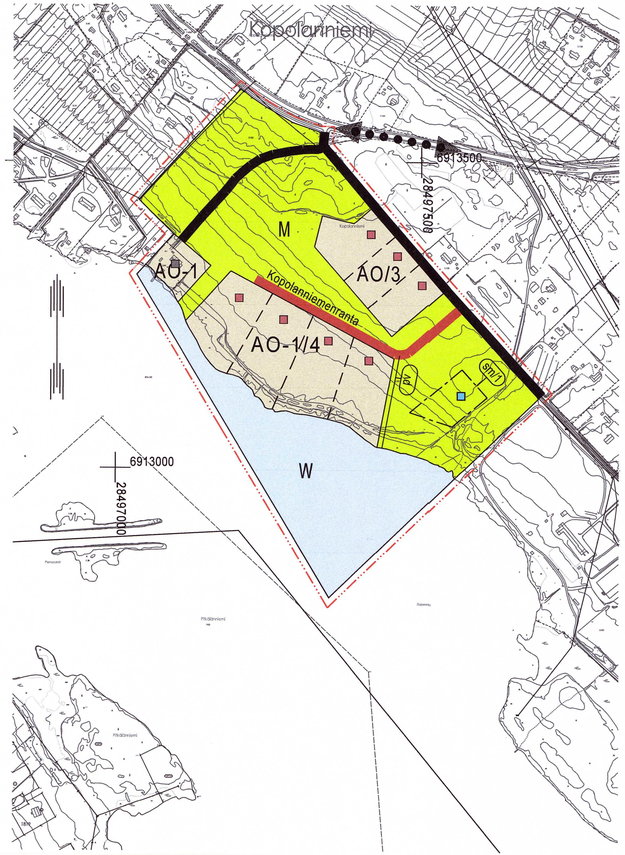


TOISNIEMI-KUHANIEMI-KOPOLANNIEMI OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KOPOLANNIEMI MK 1:5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen alue.
/luku ilmaisee montako rakennuspaikkaa alueelle voidaan enintään muodostaa.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m^2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoinen asuinrakennuksen, enintään yhden 40 m^2:n sivuasunnon sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennukset on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne muodostavat rakennuspaikalle yhtenäisen ja ympäristöönsä soveltuvan kokonaisuuden.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan seuraavasti:
- Rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 ka-m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m^2.
- Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

AO-1

Omarantaisten erillispientalojen alue
/luku ilmaisee montako rakennuspaikkaa alueelle voidaan enintään muodostaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoinen asuinrakennuksen, enintään yhden 40 m^2:n sivuasunnon sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m^2 ja rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennukset on sijoitettava ja toteutettava siten, että ne muodostavat rakennuspaikalle yhtenäisen ja ympäristöönsä soveltuvan kokonaisuuden.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan seuraavasti huomioiden uudet ja ennen osayleiskaavan muutosta muodostuneet rakennuspaikat:
- 3000 m^2 tai yli niin rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 ka-m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m^2.
- Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Uuden, kerrosalaltaan enintään 80 m^2 rakennuksen, saa sijoittaa 25 metrin ja sitä suuremmat rakennukset saa sijoittaa 35 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
Enintään 30 ka-m^2:n suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

W — Vesialue.

Olemassa oleva tieyhteys.

Uusi tieyhteys.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

sm/1 — Muinaisjäännösalue/-kohde
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdemerkinnän yhteydessä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

pv — Putkistovaraus.

Olemassa oleva rakennettu asuinrakennuksen rakennuspaikka.
Symboli osoittaa kiinteistön, jolle rakennuspaikka kuuluu, mutta ei rakentamisen tarkkaa sijaintia.

Uusi asuinrakennuksen rakennuspaikka.
Symboli osoittaa kiinteistön, jolle rakennuspaikka kuuluu, mutta ei rakentamisen tarkkaa sijaintia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tällä yleiskaavalla on alueidenkäyttölain (AKL) 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset. Yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n, 72.1 § ja 72.2 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamiseen osoitetuilla alueille rakentamislupien myöntämisen perusteena.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Varkauden kaupungin rakennusjärjestystä ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

Ympäristöviranomainen on määritellyt tulvakorkeudet ranta-alueille ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeuden tulee olla järvien rannoilla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla. Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia.

VESIENSUOJELU, TIESTÖ
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä, eikä niitä saa johtaa suoraan vesistöön. Vesistöjen rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset, eivätkä ne saa heikentää vesistön tilaa.

Yleiskaava-aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten tiestö toteutetaan yksityisteinä.

VARKAUDEN KAUPUNKI

Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaavan muutos, Kopolanniemi

Käsittely:		TEKNINEN TOIMIALA	PL 208 78201 VARKAUS
Ehdotus nähtävillä	20.11.-22.12.2025	SUUNNITTELU	PUH. 040 515 7336
Tela	18.11.2025 § 175		
KH	16.03.2026 § 64		
KV	23.03.2026 § 21		
Voimaantulo	08.05.2026	~~03.11.2025~~	11.02.2026
Koordinaattijärjestelmät ETRS GK28/N2000		Päiväys	Kaavoittaja Laura Backman
Pohjakartta hyväksytty	10.06.2025	Suunnittelija	Mittakaava
Paikkatietosuunnittelija	Petri Kapanen	SK	1:5000
		Arkistotunnus	915_202.002
		ARK	