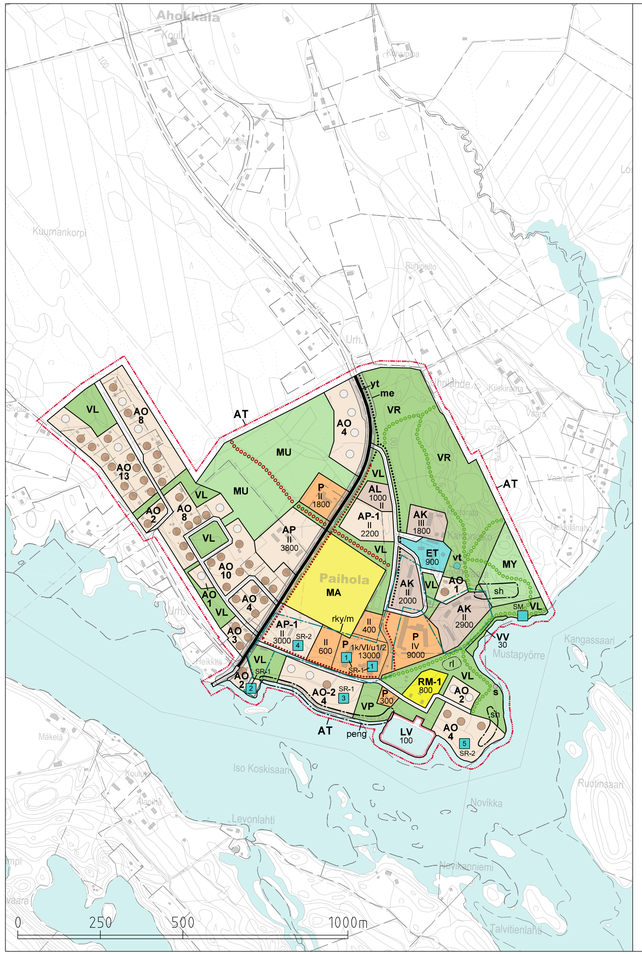

PÄÄSYTIE

KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ (punaruskea uusi)

YHTEYSTARVE KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄLLE

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (punaruskea uusi)

RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT

UUDET RAKENNUSPAIKAT

s ALUEELLA SIJAITSEVA YHTEISKÄYTTÖINEN SAUNARAKENNUS
Saunan rakennusoikeus on 80 k-m2

vt ALUEELLA SIJAITSEVA LAKANNUT VESITORNI, jota voidaan soveltuvin osin käyttää virkistystä ja ulkoilua palvelevana rakennelmana

2 Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän

2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Paiholan keskeisimmän kyläalueen osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44 § (kyläalue) sekä 72 ja 73 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvat osayleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ja rakentamisalueille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Uusien erillispientalojen (AO, AO-2) rakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m2. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 500 k-m2 vähintään 2000 m2 suuruisilla rakennuspaikoilla. Alle 2000 m2 suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen, purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa ylemmällä, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä viemäriverkostoon. Liittymisvelvollisuus on myös vesijohtoon vesihuoltolain mukaisesti. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava myös kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

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.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

rky/m MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvat kulttuuriympäristölliset ja maisemalliset arvot. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kyläkuvallisiin sekä kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Toimenpiteistä tulee tulee kuulla museoviranomaista.

SR-1 SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. MRL:n 41 §:n perusteella määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

SR-2 ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Merkinnällä on osoitettu kohteita, joiden säilyttäminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

sh MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE
Alueella olevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
Merkinnällä on osoitettu Salpa-aseman jäänteet.

SM MUINAISMUISTOLAILLA (295/1963) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AT YLEISKAAVA-ALUEEN JA KYLÄALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
Rajatuille alueille on osoitettu Paiholan keskeisimmän kylä- ja ranta-alueen nykyinen maankäyttö ja kylärakennetta täydentävät uudet rakentamisalueet, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvat osoitetuille rakennuspaikoille ja rakentamis-alueille voidaan MRL:n 44 § ja 72 § perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

peng PATOPENGERALUE
Alueella on voimassa Itä-Suomen vesioikeuden 25.2.1974 antama päätös, jonka mukaisesti Kuurnan Voima Oy on määrätty huolehtimaan rakennetun penkereen ja pumppuaseman käytöstä ja kunnossapidosta. Päätöksen ollessa voimassa rakentaminen pengeralueella ei ole sallittua. Jos kyseinen päätös kumotaan, niin tässä yhteydessä alueelle tulee laatia mm. hulevesisuunnitelma, jonka mukaisesti alue tulee saattaa siihen kuntoon,ettei rakenteiden (pengerrakenteet, putkisto, pumppaamo) purkamisesta aiheudu haittaa vaikutusalueelle osoitetulle maankäytölle.

ALUEEN RAJA

yt YHDYSTIE

me TIELIIKENTEEN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE (L_almax >55dB).
Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot. Alueelle ei tule osoittaa melun haitoille herkkää toimintaa.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLE SAA RAKENTAA MYÖS VANHUSTEN TAI MUIDEN HOIVAPALVELUHUONEISTOJA

AO ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE
Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

AO-2 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE
Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia.
Kaikki rakennukset tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta.
Rakennuspaikkojen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei hulevesistä aiheudu haittaa kaavassa osoitetulle patopengeralueelle (peng).

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alueelle saa rakentaa julkisia ja yksityisiä palvelu-, yritys- ja asuintiloja.

RM-1 MATKAILUA PALVELEVAN YRITYS- JA MAIJOITUSTOIMINNAN ALUE

VP PUISTOALUE

VL LÄHIVIRKISTYSALUE (rl) Ohjeellinen telttailuun varattu alueen osa

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -teitä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia yksittäisiä enintään 30 m2 suuruisia rakennelmia.

VV UIMARANTA-ALUE
Alueelle saa rakentaa uimarannan ja siihen liittyviä rakennuksia.

LV VENESATAMA
Alueelle saa rakentaa venepaikkoja ja venesataman tarvitsemia varasto- ym. rakennuksia.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

MU MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

276_OYK_2023_01

KONTIOLAHDEN KUNTA

PAIHOLAN KYLÄN YLEISKAAVAMUUTOS 2.6.2023

1:10 000

Yleiskaavaluonnos on pidetty nähtävillä 6.4. - 6.5.2022
Yleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä 20.2. - 24.3.2023
Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.10.2023 § 43
Lainvoimainen 20.12.2023

Marja-Liisa Sykkö
Maankäyttöpäällikkö

Pasi Ruohtula
Hallintopäällikkö

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri