KONTIOLAHTI

PIELISJOEN RANTAOSAYLEISKAAVA KUURNA-ENO 1:10 000

RANTAOSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO **Erillispientalojen alue**
Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 350 m2.
Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2, mutta viemäriverkoston piirissä olevilla 2000 m2. Viemäriverkoston piirissä oleville yli 0,5 ha:n tonteille sallitaan myös paritalot.
Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m ja enintään 25 m2:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m rannasta.

AK **Asuinkerrostalojen alue**
Alueelle voidaan rakentaa asumista palvelevia talousrakennuksia enintään 400 m2. Lukema merkinnän vieressä osoittaa käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (2500 + 400 m2).

RA **Loma-asuntoalue**
Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m2. Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on mantereella 180 m2 ja saarissa 120 m2. Saareen rakennettaessa on rakennusluvan hakijan osoitettava vene- ja autopaikka mantereelta. Loma-asunnon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m2:n suuruisen rantasaunan15 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

RM **Matkailupalvelujen alue**
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Lukema merkinnän vieressä kertoo käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (1100 + 500 m2).

P **Palvelujen ja hallinnon alue**
Alueelle saa rakentaa toimintoja palvelevia talousrakennuksia enintään 500 m2. Lukema merkinnän vieressä kertoo käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (14500 + 500 m2).

PY **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**
Alueelle saa rakentaa enintään 200 m2 palveluita tarjoavia rakennuksia.

LV **Vesiliikenteen alue**
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laitureita, autopaikkoja ja veneiden vesilleilaskupaikan.

M **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

MY **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

MA **Maisemallisesti arvokas peltoalue**
Peltoalue pyritään säilyttämään avoimena ja hoidettuna.

VR **Retkeily- ja ulkoilualue**
Alueelle saa rakentaa 150 m2 retkeilyä palvelevia rakennuksia.

VL **Lähivirkistysalue**

W **Vesialue**

SL **Luonnonsuojelualue**

SL/M **Luonnonsuojelualueella sijaitsevat kivennäismaa-alueet**
Alueella sallitaan rauhoitusmääräysten mukaiset metsätaloustoimenpiteet.

SM **Muinaismuistoalue**
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sotahistoriallinen kohde. Kohteen laajuus tulee selvittää museovirastosta. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen (kiinteät muinaisjäännökset nro:t 1-12, Salpalinjan rakenteet nro:t 13-20).

1 Kaava-alueen raja

Asemakaavoitetun alueen raja
Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.

yt Yhdystie

Ohjeellinen uuden yksityistien linjaus

Kevyen liikenteen väylä

Laivaväylä

luo **Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**
Kaavaan merkatut luontokohteet tulee jättää hakkuutoiminnan ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla (numero viittaa kaavaselostukseen).

ma **Maisemallisesti arvokas alue**
Numero viittaa kaavaselostukseen.

sr **Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kanava- tai voimalaitosalue**
Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti tärkeä kanava tai voimalaitos. Alueen rakennuskanta, rakenteet ja lähiympäristö tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ja rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

pv **Pohjavesialue**
Tärkeä (I) tai veden hankintaan soveltuva (II) pohjavesialue.

nat **Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

saa **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue**

Tontilla olemassa oleva asuinrakennus

Tontilla olemassa oleva lomarakennus

Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin- tai lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen viemäriverkostoon

sa **Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m2.**

/ 2 **Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.**

-s **Rauhoitettu Papin Mänty**

Eläimille tarkoitettu uimaranta

Uimaranta

sr-1 **Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tai pihapiiri**
Rakennus ja sen pihapiiri on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttävällä tavalla.

/hs **Harjujensuojelualue**

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA- sekä RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspaikoille rakennusluvat voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§). Muilta osin rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

MRL 16 §:n mukaisilla suunnittelutarvealueilla kylä- tai muulla maaseutualueilla, joilla rakennuspaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetyt rakennusluvan myöntämisen erityiset edellytykset on selvitetty tämän kaavan yhteydessä, kun kysymys on olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentaminen.

Näillä alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä. Mikäli ko. alueilla tulee tätä suurempi rakentamispaine, on rakennusluvan myöntämisen edellytykset tutkittava suunnittelutarvemenettelyllä.

Rakennusten sijoittelussa noudatetaan Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakennusten lattiapinnan tulee sijaita vähintään 1 metri vlävesirajaa korkeammalla.

Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkupiirin lupaa.

Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttama rantojen syöpyminen.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan.

Jätevesien ja jätteiden käsittely

Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäröitäväksi, on se edellytys rakennusluvan myöntämiselle.

Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön tai johtaa ne pohjavesialueen ulkopuolelle, ellei kiinteistöä voida liittää viemäriverkostoon. Muilla alueilla talousvedet on käsiteltävä maanpuhdistamossa käyttäen esim. maasuodatinta tai muuta puhdistusteholtaan vastaavaa käsittelyjärjestelmää ellei myös näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Viemäriverkoston ulkopuolisten loma-asuntojen suositeltavin wc-ratkaisu on kuivakäymälä. Mikäli loma-asunto halutaan varustaa vesikäymälällä, tulee sen tarve erityisesti perustella rakennuslupahakemuksessa. Mikäli vesikäymälän rakentaminen voidaan erityisin syin sallia, tulee wc-vedet tällöin johtaa umpisäiliöön ellei rakennuspaikkaa voida liittää viemäriverkostoon.

Saarissa sijaitsevaan lomarakennukseen ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee rakennusluvan yhteydessä olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma.

Maiseman huomioiminen

Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa.

Rantojen metsänkäsittelyssä on noudatettava metsäkeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

MRL 43.2 §:n mukainen maisematyölupa tarvitaan seuraaviin toimenpiteisiin:
- Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), luonto- ja maisemavaikutukseltaan merkityksellisiin hakkuutoimenpiteisiin ja maanrakennustöihin.
- Kaikilla rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla maisemavaikutuksiltaan laajamerkityksellisiin puiden kaatoihin tai maanrakennustöihin.
- Retkeily- ja ulkoilualueilla ja lähivirkistysalueilla luonto- ja maisemavaikutuksiltaan merkityksellisiin hakkuutoimenpiteisiin ja maanrakennustöihin.

MRL 43.2 §:n mukaista maisematyölupaa ei tarvita:
- MY-, VR- ja VL-alueilla tehtäviin metsänhoitosuositusten mukaisiin harvennushakkuisiin ja pienehköihin maisemaan sopeutettuihin päätehakkuisiin
- Metsätalousalueilla metsänhoitosuositusten mukaisiin hakkuisiin
- Rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla tavanomaisiin tonttipuuston hakkuisiin

Kaavaan merkityt luontokohteet tulee jättää hakkuutoiminnan ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Alavi-Jakokosken vanhan yhdystien (5100) tien luonne ja sen ympäristön maisemalliset arvot tulee säilyttää.

Tieliittymät

Tonttiliittymät paikallistieltä on tehtävä ensisijaisesti olemassa olevan liittymän kautta.

Kontiolahdella 16.10.2005

Timo Lajunen
kaavoitusjohtaja

KONTIOLAHDEN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 7.11.2005 § 118

Pohja-aineisto (c)
Maanmittauslaitos lupa PKAR/030/05