

KONTIOLAHDEN KUNTA
JAAMANKANGAS
RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Kontiolahden kunnan Lehmon kylän tiloja 46:28 ja 46:81, kiinteistötunnukset 276-404-46-28 ja 276-404-46-81.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-6, lähivirkistys-, uimaranta-, katu-, pysäköinti- sekä maa- ja metsätalousalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia.
Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terrassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Lähivirkistysalue.

Uimaranta-alue.
Alueelle voi sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terrassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa asuinrakentamiseen.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan kämpän lisäksi toisen loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terrassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa asuinrakentamiseen.

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa asuinrakentamiseen.

LP-1

Yleinen pysäköintialue.
Alueelle saa sijoittaa uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten rakennusoikeus saa olla yhteensä korkeintaan 50 k-m².

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kuopiossa 15. tammikuuta 2014

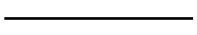

Timo Leskinen
DI. aluepäällikkö

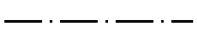

Lilian Savolainen
Arkkitehti, suunnittelija

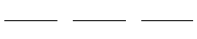
Kunnanvaltuusto on kokouksessaan . .2014 §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan.

Kontiolahdessa . .2014

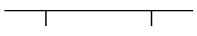
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Korttelin numero.

 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

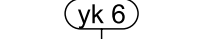
KANKAANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

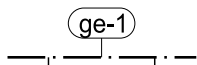
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

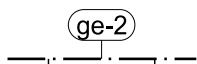
 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

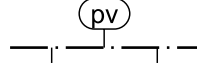
 Katu.

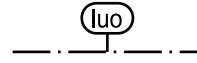
 Johtoa varten varattu alueen osa.

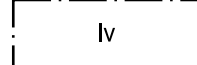
 Yhteiskäyttöalue numeron osoittaman korttelin käyttöön.

 Arvokas geologinen muodostuma.
Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet.

 Arvokas geologinen muodostuma.
Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot. Maa-aineiston otto alueella on kiellettyä.

 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisuuksia ei saa heikentää.

 Venevalkamalle varattu alueen osa.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavan mukaisia ohjeellisia rakennuspaikkamääriä ei saa ylittää.

Rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin rakennuspaikat on lohkottu tai merkitty maastoon siten kuin siitä on erikseen säädetty. Rakennuslupaa ei saa myöntää AO kortteleihin, ennen kuin alueelle on rakennettu kunnallistekniikka ja liittyminen siihen on mahdollista.

Rakennukset tulee julkisivun ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten on sijoiteltavaltaan, muodoltaan ja väritään sopeuduttava ympäröivään maisemaan. Rakennusten julkisivujen on oltava puuta. Vesikatteen, savupiippujen yms. on väritykseltään oltava tummia ja maastoon sopeutuvia.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on (N60+) 88,20 m. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman että se vahingoittaa rakenteita. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.

Mahdollinen pengerrystyö rakennusten perustuvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja se on maisemoitava. Pengerrystyön jälkeen on rakennusten ja rannan väliin istutettava suojapuustoa.

Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja Kontiolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

AK2014_01_Ran

KONTIOLAHDEN KUNTA Jaamankangas		Nähtävillä 5.11. - 5.12.2012 (luonnos)	
Ranta-asemakaava		30.9. - 31.10 2013 (ehdotus)	
		Valtuusto 9.6.2014 39 §	
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:5000 YKS 1701-P18718 901 Tiedosto P:\PLAN\...\UPM-Kymmene Oyj\DI259_Jaamankankaan ideointi\ TIEDOSTO \C Suun\Kuvat\AK uusikoordinaatisto4.dwg	
Päiväys 15.1.2014	Pääsuunn. Timo Leskinen, DI	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen	A
Hyv.		Tarkastaja	S
		Yhteyshenkilö Timo Leskinen	