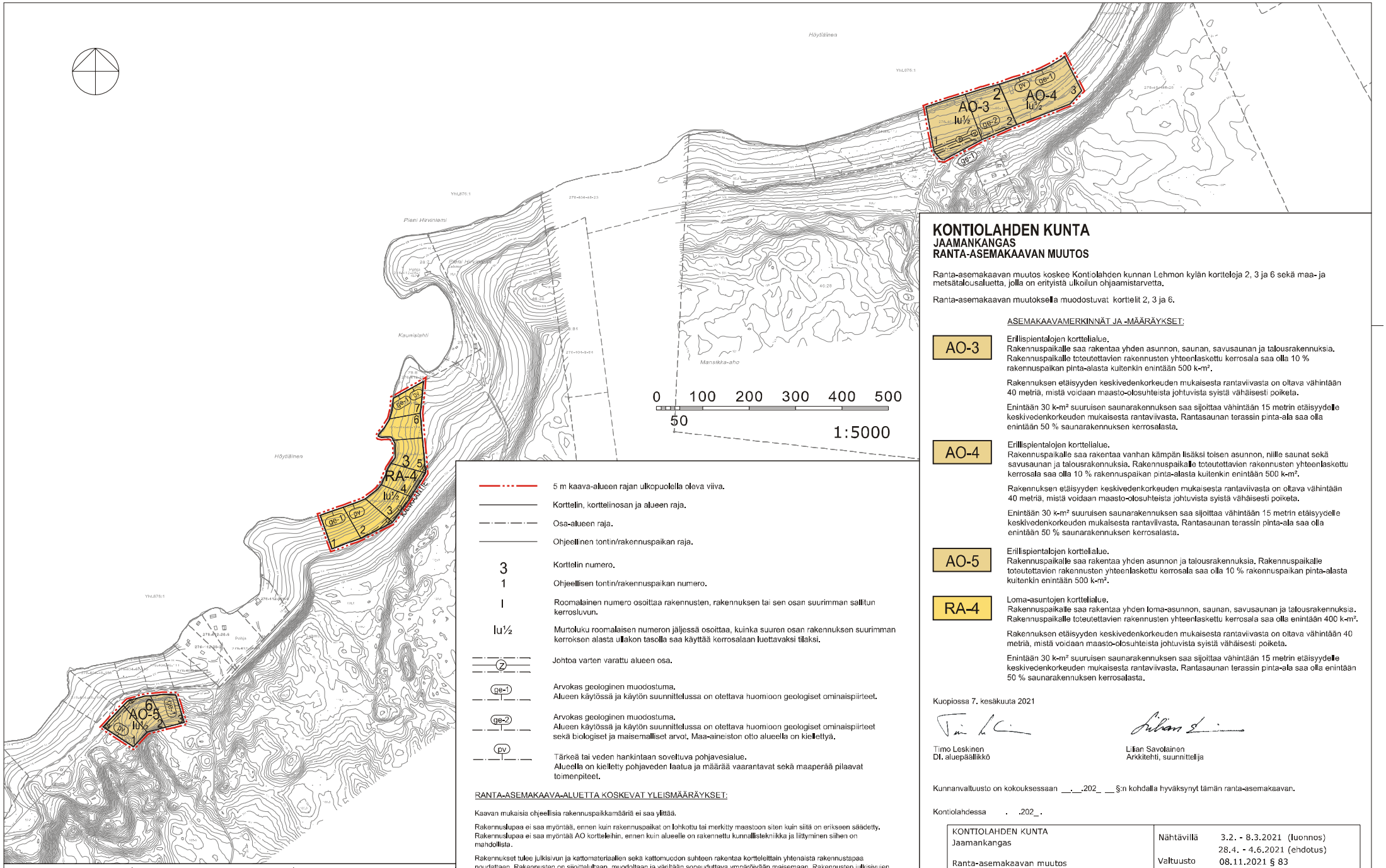

KONTIOLAHDEN KUNTA
JAAMANKANGAS
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kontiolahden kunnan Lehmon kylän korttelejа 2, 3 ja 6 sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2, 3 ja 6.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-3 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 terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

AO-4 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan kämpän lisäksi toisen asunnon, niille saunat sekä 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 terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

AO-5 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

RA-4 Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 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 terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Kuopiossa 7. kesäkuuta 2021

Timo Leskinen
DI. aluepäällikkö

Lilian Savolainen
Arkkitehti, suunnittelija

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan __.__.202_ __§:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan.

Kontiolahdessa . .202_ .

KONTIOLAHDEN KUNTA Jaamankangas Ranta-asemakaavan muutos	Nähtävillä 3.2. - 8.3.2021 (luonnos) 28.4. - 4.6.2021 (ehdotus) Valtuusto 08.11.2021 § 83
FCG. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:5000 YKS P41658 901 Tiedosto Q:\Kuo\P41658_Jaamankanka_ranta-asemakaava\C_suun\C2_hya\Kuvat TIEDOSTO Jaamankangas RASK muutos_GK30.dwg
Päivätyt 7.6.2021 Pääsuunn. Timo Leskinen, DI Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen A S

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija **Suuntakartta Oy Joensuu**
Kunta KONTIOLAHTI Kylä LEHMO Maakunta POHJOIS-KARJALA	Laserkeilaus 2011, 2012 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30 Ilmakuvaus 15.05.1987 Kartoitus 2008, 2012 Korkeusjärjestelmä N60 Kartoituksen menetelmä Alkuperäispiirrokset k+r+p STEREOKARTOITUS Kartta hyväksytty Kontiolahdossa 30.10.2012

AK2021_01_Ran

5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

lu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

(z) Johtoa varten varattu alueen osa.

(ge-1) Arvokas geologinen muodostuma.
Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet.

(ge-2) Arvokas geologinen muodostuma.
Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot. Maa-aineiston otto alueella on kielletyä.

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

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 korttelihin, ennen kuin alueelle on rakennettu kunnallistekniikka ja liittyminen siihen on mahdollista.

Rakennukset tulee julkisivun ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelelittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten on sijoittelultaan, 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 perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja se on maisemoitava. Pengerrystyön jälkeen on rakennusten ja rannan välin istutettava suojapuustoa.

Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja Kontiolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.