

KONTIOLAHDEN KUNTA
JAAMANKANGAS
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-3

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia.
Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteentaskettu 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 asunon, nille saunat sekä savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteentaskettu 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 asunon ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteentaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteentaskettu 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

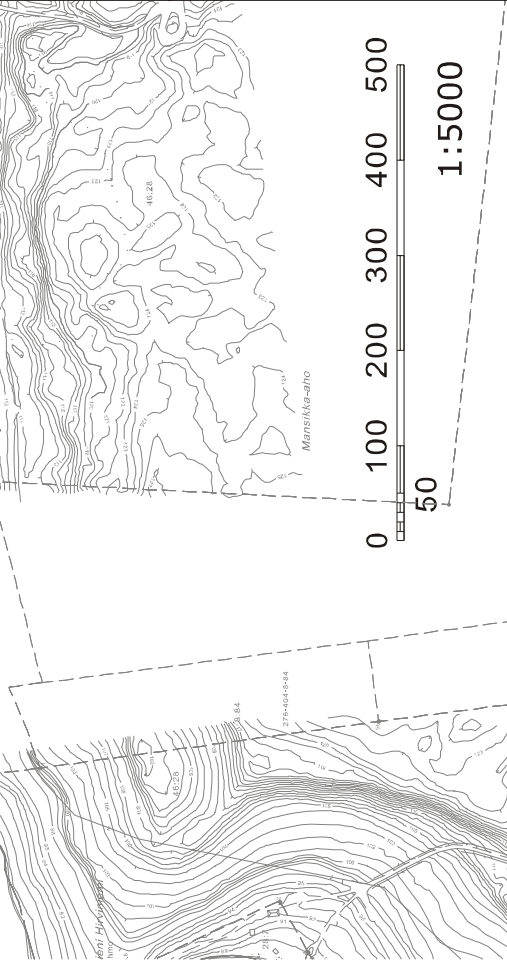
Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Lilian Savolainen
Arkkitehti, suunnittelija

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

Kontiolahdessa ____/202_ __.

KONTIOLAHDEN KUNTA Jaamankangas	Nähtävillä 3.2. - 8.3.2021 (luonnos) 28.4. - 4.6.2021 (ehdotus)
Ranta-asemakaavan muutos	Valtuusto 08.11.2021 § 83
	Suunnittelua, työnnumero ja piirustuksen numero 1:5000
	YKS P41658 901
Tiedosto: Q:\Kuv\P416\41658_Jaamankangas_Ranta-asemakaavan_C-suunnitelmat TIEDOSTO: Jaamankangas_P416_muutos_R630.dwg	
Päiväys 7.6.2021	Suunn./Piirt., Lilian Savolainen
Pääsuunn., Timo Leskinen, DI	Tarkastaja A
Hyv.	Yhteyshenkilö Timo Leskinen S



5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

Johtoa varten varattu alueen osa.

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

Arvoska 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 laatuun ja määrään 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 siltä 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 sijoiteltava, muodotiaan, värityksensä ja ympäristönsä mukaisesti. Rakennusten julkisivujen on oltava puuta. Vesikateen, savupiippujen yms. on väriykseltään oltava tummia ja maastoon sopeutuvia.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on (N50+) 88,20 m. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman että se vahingoittaa rakenteita. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoluvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.

Maidollinen pengerrystyö rakennusten perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja se on maisemollista. Pengerrystyön jälkeen on rakennusten ja rannan välillä istutettava suojapuustoa.

Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja Kontiolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

AK2021_01_Ran