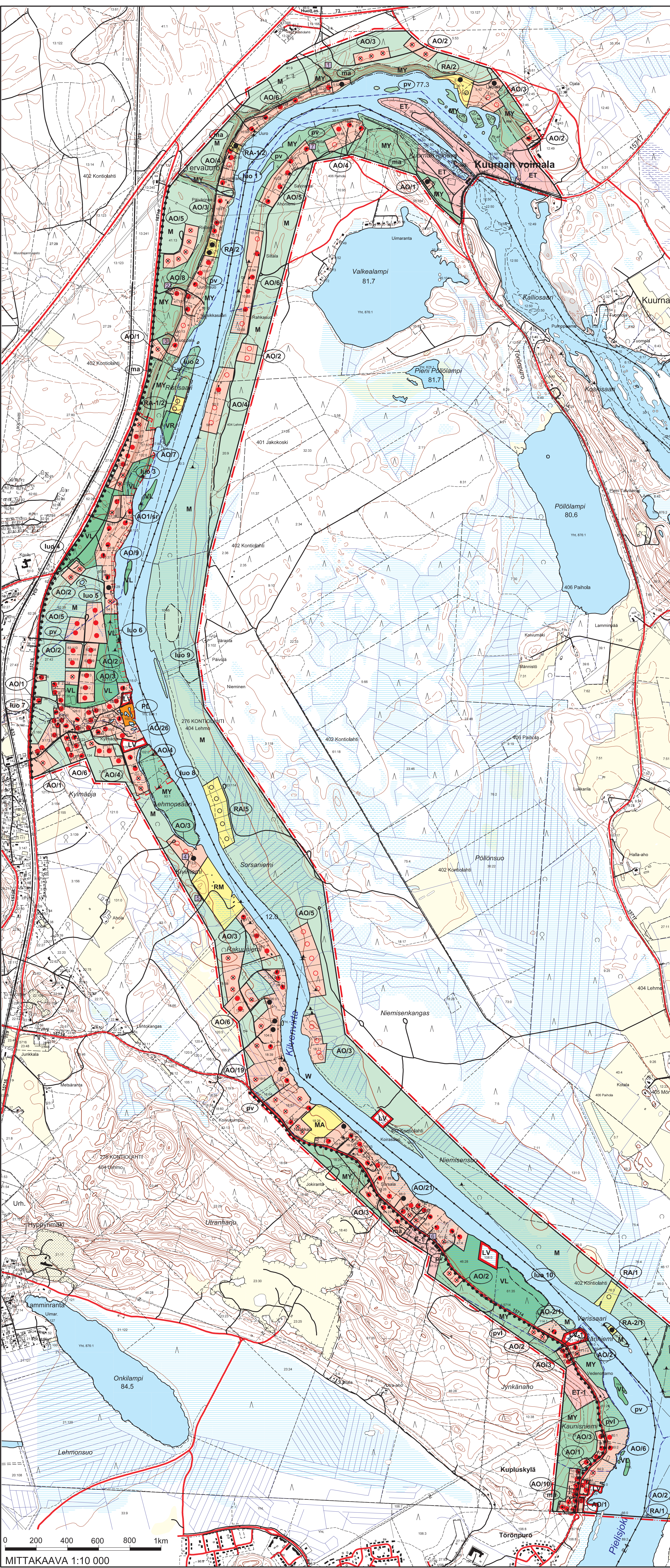




OYK_2004_01

PIELISJOEN RANTAYLEISKAAVA KUPLUSKYLÄ - KUURNA 1:10 000

RANTAOSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalon alue
Alueella saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunon talusrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 350 m². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 25 m²n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m rannasta. Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 1 ha:n tontteilla sallitaan myös paritilat.
- AO-1/sr** Erillispientalokuu/suojelualue
Rakennukset tulee säilyttää ja niiden ulkoasu ei saa muuttua rakennus- ja kulttuurihistoriallista merkitystä heikentävällä tavalla. Täydentävä lisärakentaminen on sovellettava olevaan pihapiiriin.
- AO-2** Erillispientalon alue
Alueella on mahdollista olemassa olevan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienteollisuus-toiminnan jatkamisen. Aluetta koskee AO korttelin mukaiset määräykset. Lisäksi alueella saa säilyttää tuotantorakennuksen yhteydessä olevan toisen asunon.
- RA** Loma-asuntoalue
Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunon talusrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 150 m². Loma-asunon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m²n suuruisen rantasaunan 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
- RA-1** Loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja.
Alue varataan pienimuotoiseen loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon sekä tarpeelliset talusrakennukset. Yhden tontin yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m². Loma-asunon tulee olla vähintään 30 m ja enintään 25 m²n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
- RA-2** Loma-asuntoalue, jolla ei mahdollisuutta lisärakentamiseen. Vanhan olemassa olevan ylläpitävä korjaus mahdollista.
- RM** Matkailupalvelujen alue
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jättevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvun myöntämistä on alueella laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä ja jätteen käsittelystä.
- PL** Lähipalvelujen alue
Alueelle voidaan rakentaa yksittäisiä palveluita tarjoavia rakennuksia. Alueen rakentamisen edellytyksenä on, että jättevedet johdetaan viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita tukevan kerrosalaltaan 350 m²n päärrakennuksen, jonka saa tarvittaessa muuttaa asuinrakennukseksi. Lisäksi alueella saa rakentaa lähipalveluita tukevia talusrakennuksia yhteensä kerrosalaltaan 150 m². Ennen rakennusluvun myöntämistä on alueella laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä ja jätteen käsittelystä.
- LV** Vesiliikenteen alue
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laituria, autoparkkoja ja veneiden vesiliikaspaikan.
- LV-1** Ulton toimipaikka
- E-1** Erityisalue
Alueella saa rakentaa hevostallin, maneessin ja ratsastusalueita. Toiminnassa on erityisesti huomioitava pohjaviesien suojus.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon alue
Alueella saa rakentaa yrityksen tarvitsemia kokoustiloja sekä enintään 60 m²n suuruisen rantasaunan. Saunarakennuksen on oltava vähintään 20 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
- M** Maa- ja metsätalous alue
- MY** Maa- ja metsätalous alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue
Peltosalueta tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna.
- VR** Retkeily- ja uikolualue
- VL** Lähivirkistysalue
- W** Vesialue
- SM** Muinaismuistialue
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maan-kiintösuunnitelmat on lähetettävä museoviraston lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin (numerot 5-7).
- S-1** Suojelualue
Luonnonsuojelu- ja alueella olevat Salmajärven rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston/ Puolustushallinnon kanssa. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin (1-4).
- Yleiskaava-alueen raja** Yleiskaava-alueen raja
- Alueen ja erikavamäärysten alaisten alueosien välinen raja** Alueen ja erikavamäärysten alaisten alueosien välinen raja
- Ohjeellinen alueen raja** Ohjeellinen alueen raja
- Asemakaavoitettava alueen raja** Asemakaavoitettava alueen raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Paikalliset** Paikalliset
- Pääsyyt** Pääsyyt
- Kevyen liikenteenväylä** Kevyen liikenteenväylä
- Laivaväylä** Laivaväylä
- Tontilla jo oleva asuinrakennus** Tontilla jo oleva asuinrakennus
- Tontilla jo oleva lomarakennus** Tontilla jo oleva lomarakennus
- Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin-lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka** Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin-lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka
- Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.** Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- luo 8** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (numero viittaa selostukseen).
Kaavaan merkatur luontokohteet tulee jättää hakuuhoitoalman ulkopuolelle tai käsitellä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.
- Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen keskitettyyn viemäriverkoston.** Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen keskitettyyn viemäriverkoston.
- ma** Maisemallisesti arvokas alue.
- pvl** Vedenottamon lähisuojavyöhyke
- pv** Pohjaviesialue
Tärkeä (I) tai veden hankintaan soveltuva (II) pohjaviesialue.
- Rakentamattomana säilytettävä tontin osa.** Rakentamattomana säilytettävä tontin osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennusosoikeus on maanomistajakoh-taisesti osoitettu AO-, RA-, PL- ja RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspaik-kolte rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 723).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiseen suunnittelunvaltuuteeseen kuuluvalla kaava-alueen kyläluoilla tai muilla maaseutualueilla, jolla rakentamispaikasta on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuk-sen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty (oi-keusvaikutteisessa) yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelunvaltuutusta niin kauan kuin rakentamispaikka sähly vähäisellä. Mikäli kaava-alueella tulee tää suurempi rakentamispaikka, vaatii rakennusluvun myöntämisen suunnittelun-tarvetarkastuksen.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksessä olevia 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 lattiatason tulee sijaita vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

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

Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttamat rantojen syytymät.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mallitaan, materiaallitaan, mittasuhteiltaan ja väri-tyksellään luonnonmaisemaan.

Jätteen käsittely
Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäritähtäviin, se on edellytys rakennusluvan myöntämiseksi.

Pohjaviesialueilla jättevedet tulee johtaa umpisillään tai johtaa ne pohjaviesialueen ulkopuolelle, ellei kiinteistö voida liittää viemäriverkoston. Muilla aluetalouksvedet on käsiteltävä maanpuhdistusmaasä käyttäen esim. maasuodattimia tai muita puhdistuslaitteita vastaavaa käsittelyjär-jestelmää ellei myös näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.

Puhdistamattomia jättesä ei saa jättää vesistöön. Viemäriverkoston ulkopuolelta loma-asunto-jen suosteltavien w-rakaisuu on kuivakäymälä. Mikäli loma-asunto halutaan varustaa vesikäymälä-lä, tulee sen tarve erityisesti perustella rakennuslupahakemuksessa. Mikäli vesikäymälän raken-taminen voidaan erityisen salla, tulee w-vedet johtaa tällöin umpisillään ellei rakennuspaikkaa voida liittää viemäriverkoston.

Jätteen käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätteenhoitomääräyksiä. Jätteen ja jätteen käsittelystä tulee rakennusluvan yhteydessä olla asianmukainen selvitys perustava suunnitelma.

Maiseman hoidon
Luonnonlaista rantaviivaa ei saa siirtää kaavalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaisista suunnitelmaa tai lupaa.

Rantojen metsänkäytössä on noudatettava metsäkesä Tapion antamia metsänhoitosuosituk-sia ja metsälaki. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoar-voihin.

Maa- ja metsätalouksella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), luonto- ja maisemavai-kuutuksen merkityksellisiin hakuuhoitoalueisiin ja maanrakennustoihin tarvitaan maisematyö-lupa. Metsänhoitosuostusten mukaisin harvennushakkuuksiin ja pienhokihin maisemaan sopeutettui-hin avohakkuihin maisematyölupaa ei tarvitse.

Metsätalouksella metsänhoitosuostusten mukaisin hakkuuksiin ei tarvitse maisematyölupaa.

Kaikkialla rakentamiseen tarkoitettuihin alueilla, maisematyölupaa ei tarvita tavomaisiin tonttipou-ton hakkuuksiin. Kuitenkin maisemavakutuksiltaan laajamerkityksellisiin puiden kaatoihin tai maan-rakennustoihin maisematyölupa tarvitaan.

Retkeily- ja uikolualueilla ja lähivirkistysalueilla luonto- ja maisemavaiikutukseltaan merkitykselli-siin hakuuhoitoalueisiin ja maanrakennustoihin tarvitaan maisematyölupa. Metsänhoitosuo-stusten mukaisin harvennushakkuuksiin ja pieniin maisemaan sopeutettuihin avohakkuihin maisematyölupaa ei tarvitse.

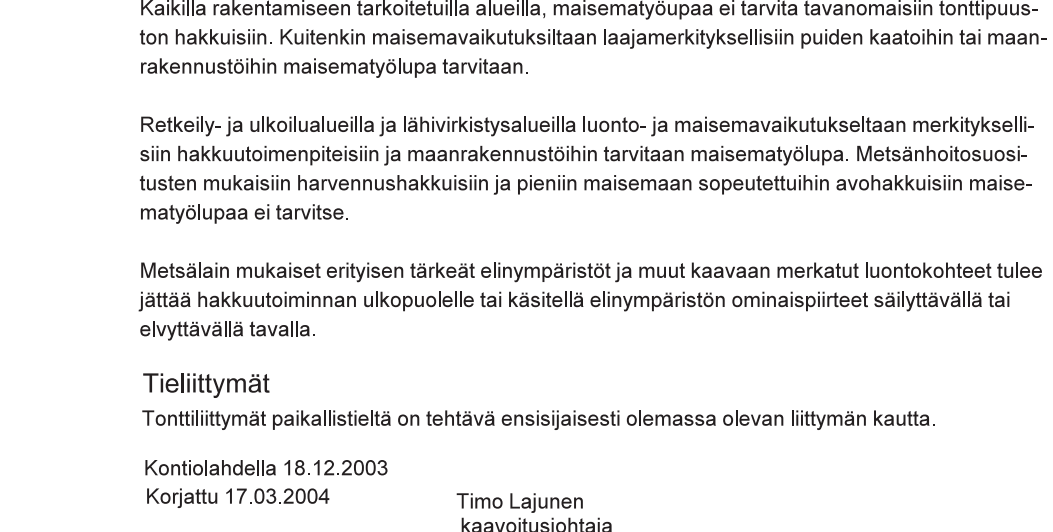
Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut kaavaan merkatur luontokohteet tulee jättää hakuuhoitoalman ulkopuolelle tai käsitellä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Tiellitetyt
Tonttitilittymät paikallisteltiin on tehtävä ensisijaisesti olemassa olevan liittymän kautta.

Kontiolahdella 18.12.2003
Korjattu 17.03.2004

Timo Lajunen
kaavatuottaja

KONTIOLAHDEN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 26.04.2004 38.6



0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000

OYK_2004_01

0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000

OYK_2004_01

0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000

OYK_2004_01

0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000

OYK_2004_01

0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000

OYK_2004_01

0 200 400 600 800 1km

MITTAKAAVA 1:10 000