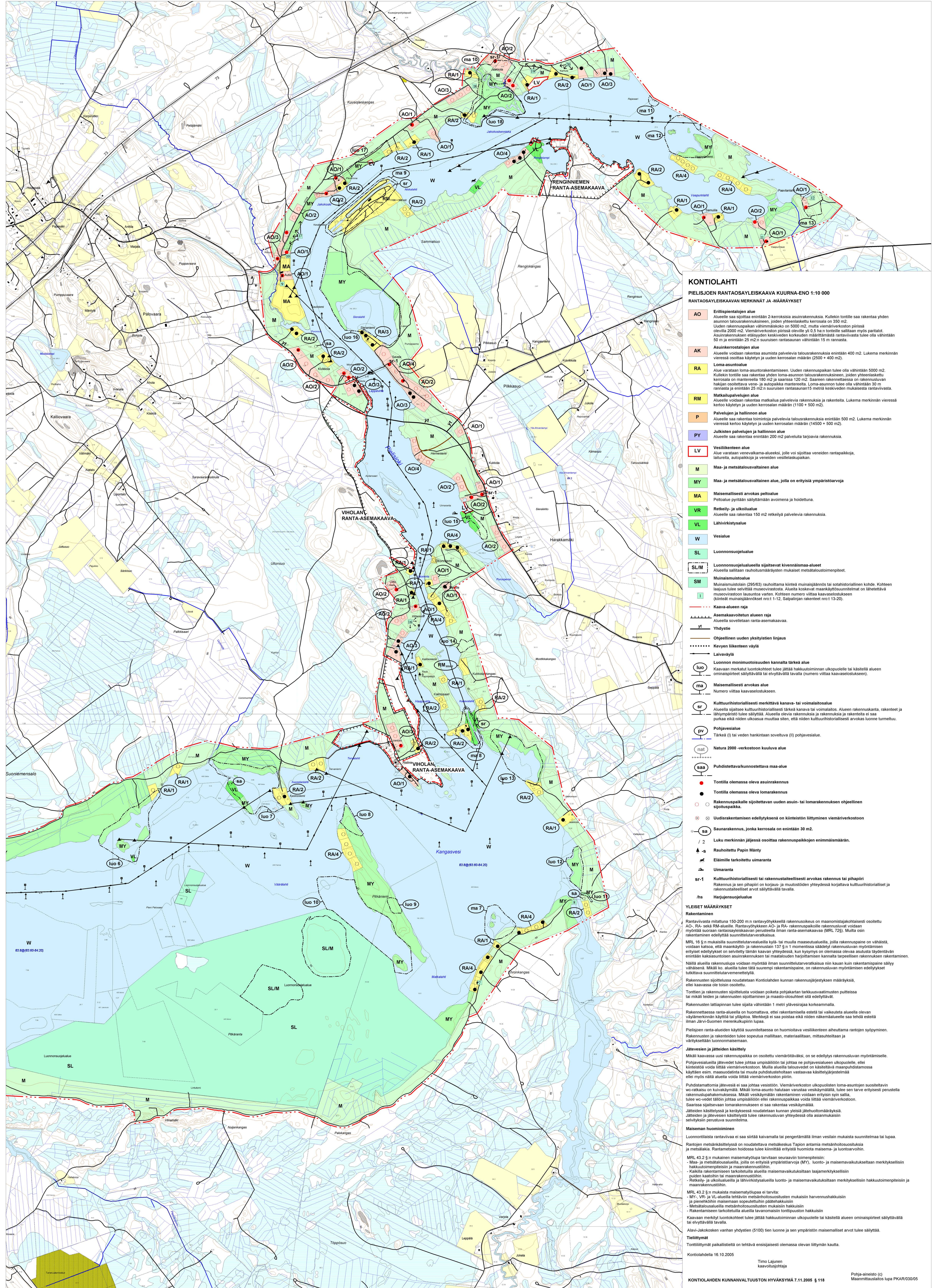




KONTIOLAHTI

PIELISJOEN RANTASAYLEISKAAVA KUORNA-ENO 1:10 000
RANTASAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispienalojen alue
Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kukin tontti saa rakentaa yhden asunon talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 350 m². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 500 m², mutta viemäriverkoston piirissä olevilla 2000 m². Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 0,5 ha:n tonteille sallitaan myös pirttalot. Asuinrakennuksen etäisyyden keskeiden määrittämistä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m ja enintään 25 m² suuruinen rantasaunan vähintään 15 m rannasta.
- AK** Asuinkeuhkotalojen alue
Alueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia talousrakennuksia enintään 400 m². Lukema merkinnän viereissä osoittaa käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (2500 + 400 m²).
- RA** Loma-asuntoalue
Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Kukin tontti saa rakentaa yhden loma-asunon talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 180 m² ja saarissa 120 m². Saarissa rakennettaessa on rakennusluvan hakijan osuutena vene- ja autopaikka määriteltä. Loma-asunon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m² suuruinen rantasaunan 15 metriä keskeisen mukaisesta rantaviivasta.
- RM** Matkailupalvelujen alue
Alueelle voidaan rakentaa matkailupaikaloita rakennuksia ja rakenteita. Lukema merkinnän viereissä kertoo käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (1100 + 500 m²).
- P** Palvelujen ja hallinnon alue
Alueelle saa rakentaa toimintoja palveluvia talousrakennuksia enintään 500 m². Lukema merkinnän viereissä 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 venealue-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laituria, autopaikkoja ja veneiden vesiliikennepaikat.
- M** Maa- ja metsätaloustaluttainen alue
- MY** Maa- ja metsätaloustaluttainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue
Pelloalue pyritään säilyttämään avoimena ja hoidettuna.
- VR** Retkeily- ja uikoualue
Alueelle saa rakentaa 150 m² retkeilyä palvelevia rakennuksia.
- VL** Lähivirkistysalue
- W** Vesialue
- SL** Luonnonsuojelualue
- SLM** Luonnonsuojelualueella sijaitsevat kiennäisraja-alueet
Alueella sallitaan rauhoitusmääräysten mukaiset metsätaloustoimenpiteet.
- SM** Muinaismuistialue
Muinaismuistialue (295/83) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sotahistoriallinen kohde. Kohteen laajuus tulee selvittää museovirastolta. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähteeltä museovirastoon lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen (kiinteät muinaisjäännökset nro 1-12, Salpalinjan rakenteet nro 13-20).
- 1** Kaava-alueen raja
- yl** Asemakaavoitettun alueen raja
Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.
- yl** Yhdystie
- yl** Ohjeellinen uuden ystystien linjaus
- yl** Kevyen liikenteen väylä
- yl** Laivaväylä
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
Kaavaan merkityt luontokohteet tulee jättää hakuuominnon ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (numero viittaa kaavaselostukseen).
- ma** Maisemallisesti arvokas alue
Numero viittaa kaavaselostukseen.
- sr** Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kanava- ja voimalaitosalue
Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti tärkeä kanava tai voimalaitos. Alueen rakennuskanta, rakenteet ja lähimääräiset tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ja rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmelluu.
- pv** Pohjavesialue
Tärkeä (I) tai veden hankintaan soveltuva (II) pohjavesialue.
- nat** Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
- saa** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue
- sa** Tontilla olemassa oleva asuinrakennus
- sa** Tontilla olemassa oleva lomarakennus
- sa** Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin- tai lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.
- sa** Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen viemäriverkoston
- sa** Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- sa** Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- sa** Rauhoitettu Papin Mänty
- sa** Eläimille tarkoitettu uimaranta
- sa** Uimaranta
- sa** Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas rakennus tai pihapiiri
Rakennus ja sen pihapiiri on korjauksen ja muutosten yhteydessä korjattava kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaloudellisesti arvokkaalla tavalla.
- sa** Harjuensuojelualue

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen
Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennuskoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA- sekä RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspaikoille rakennusluvasta voidaan myöntää suoraan ranta-asemakaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§). Muilla osin rakentaminen edellyttää suunnitteluvuorokautta.
MRL 16 §:n mukaisilla suunnitteluvuorokautilla kyllä- tai muilla maa- ja metsä-alueilla, joilla rakennuspaikka on vähistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennusluvan myöntämisen edellytykset on selvitetty läänin kaava- ja rakennusvirastoissa, kun vireys on olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksitasoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentaminen. Näillä alueilla rakennuspaikka voidaan myöntää ilman suunnitteluvuorokautta niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä. Mikäli ko. alueella tulee tätä suurempi rakentamispaine, on rakennusluvan myöntämisen edellytykset tutkittava suunnitteluvuorokautella.
Rakennusten sijoittelussa noudatetaan Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.
Tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli tiedon ja rakennusten sijoittamisen ja maankäytön osuuteen sitä edellyttää.
Rakennusten laatuvaatimusten tulee sijoittaa vähintään 1 metri viemäriverkoston korkeammalla.
Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, että rakentamisella estetä tai vaikeuttaa alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden rakentamisella saa tehdä esteitä ilman järvi-Suomen merenkulkuviraston lupaa.
Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttama rantojen syöpyminen. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia suoraan maaston, materiaalien, mittaustietojen ja väylämerkinnän mukaisesti.
Jätevesien ja jäteveden käsittely
Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäriverkoston, se edellyttää rakennusluvan myöntämistä. Pohjavesialueella jätevedet tulee johtaa umpisiloon tai johtaa ne pohjavesialueen ulkopuolelle, ellei kiinteistöä voida liittää viemäriverkoston. Muilla alueilla talousvedet on käsiteltävä maanpuhdistamossa käyttäen esim. maasäiliötä tai muuta puhdistuslaitetta vastavastaan käsittelevästä laitteesta. Jos ei myöskin näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.
Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Viemäriverkoston ulkopuolelta loma-asuntojen suojellavien wc-rakennusten on kuivakäymälä. Mikäli loma-asunto halutaan varustaa vesikäymälällä, tulee sen tarve erityisesti perustella rakennuspaikkakäytössä. Mikäli vesikäymälän rakentaminen voidaan erityisen hyvin sopia, tulee wc-vedet tällöin johtaa umpisiloon ellei rakennuspaikkaa voida liittää viemäriverkoston. Saarissa sijaitsevaan lomarakennukseen ei saa rakentaa vesikäymälää.
Jäteiden käsittelyä ja keräystä noudatetaan kunnan yleisiä jätteenhuoltomääräyksiä.
Jäteiden ja jätevesien käsittelyä tulee jättää hakuuominnon ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.
Maiseman huomioiminen
Luonnontilaisia rantaviivoja ei saa siirtää kaivamalla tai pöngertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa. Rantojen metsänsäilytyksessä on noudatettava metsäkeskus Tapion antamia metsänhoitosuhteita ja metsälaia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.
MRL 43.2 §:n mukainen maisematyö tulee tarvittaessa seuravien toimenpiteiden:
- Maa- ja metsätaloustaluttainen alueella viemäriverkoston rakentamisen yhteydessä
- Maisemaväyläalueiden ja maanrakennusalueiden
- Kaikissa rakennettavissa tontteissa alueella maisemaväyläalueita laajamerkityksellisiin puiden katoihin tai maanrakennuksiin.
- Retkeily- ja uikoualueilla ja lähivirkistysalueilla luonto- ja maisemaväyläalueita laajamerkityksellisiin hakuuominnon puiden katoihin tai maanrakennuksiin.
MRL 43.2 §:n mukaisista maisematyöluista ei tarvita:
- MY-, VR- ja VL-alueilla tehtävien metsänhoitosuhteiden mukaisiin harvennushakkuisiin ja pienetöihin maiseman sopeuttuihin päätöksissä
- Metsätaloustaluttainen metsänhoitosuhteiden mukaisiin hakkuisiin
- Rakentamisen tarkoitettuja alueita tavanomaisiin tonttipuuston hakkuisiin
Kaavaan merkityt luontokohteet tulee jättää hakuuominnon ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.
Alavi-lakoksen vanhan yhdyksen (5100) tien tunne ja sen ympäristön maisemalliset arvot tulee säilyttää.

Tiellitykset

Tonttiilähtöä paikallistettuna 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/03005

