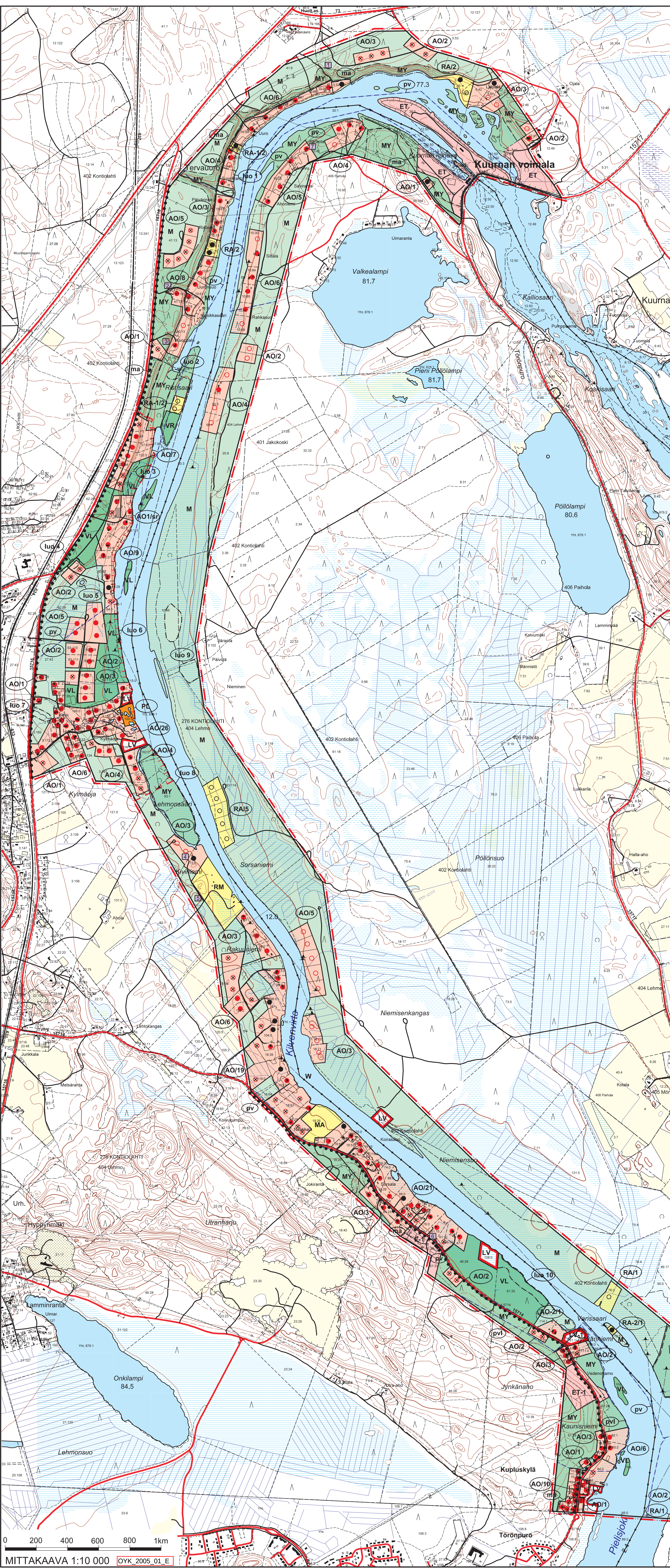




PIELISJOEN RANTAYLEISKAAVA KUPLUSKYLÄ - KUURNA 1:10 000

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 rantasauan vähintään 15 m rannasta. Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 1 ha:n tonteille sallitaan myös paritalot.
- AO-1/sr** Erillispientalokuu/suojelukohde
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 rantasauan 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 rantasauan 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 jätteenvedet 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 jätevedet johdetaan viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita tukevan kerrosalaltaan 350 m²n päärakennuksen, 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 vesiliikennepaikan.
- LV-1** Ulton toimipaikka
- E-1** Eritysalue
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 rantasauan. 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
Peltoalue tulee säilyttää avoimena ja hoidettuna.
- VR** Retkeily- ja uikolualue
- VL** Lähivirkistysalue
- W** Vesialue
- SM** Muinaismuistialue
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maan-käyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviraston lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin (numerot 5-7).
- S-1** Suojelualue
Luonnonsuojelu- ja alueella olevat Salsalajin rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston/ Puolustushallinnon kanssa. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin (1-4).
- Yleiskaava-alueen raja**
Alueen ja erikavamäärysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen alueen raja**
Asemakaavotettava alueen raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Paikalliset**
Pääsyyte
- Kevyen liikenteenväylä**
Laivaväylä
- Tontilla jo oleva asuinrakennus**
Tontilla jo oleva lomarakennus
Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin-lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.
- Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.**
Lukon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (numero viittaa selostukseen).
Kaavaan merkatur luontokohde tulee jättää hakuuotominnan ulkopuolelle tai käsitellä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.
- Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen keskitettyyn viemäriverkoston.**
Maisemallisesti arvokas alue.
- Vedenottamon lähisuojavyöhyke**
Pohjaviesialue
Tärkeä (I) tai veden hankintaan soveltuva (II) pohjaviesialue.
- Rakentamattomana säilytettävä tontin osa.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennus- ja maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA-, PL- ja RM-alueella. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella ilman rantasemakaavaa (MRL 723).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiseen suunnittelunvaltuuteeseen kuuluvalla kaava-alueen kylävaltuutella tai muulla maanvaltuutetulla, jolla rakentamispäätös on vahvistettu, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennusluvun erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksitasuun asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty (jo-keusvakuutuksessa) yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelunvaltuutusta niin kauan kuin rakentamispäätös on vahvistettu. Mikäli kaava-alueella tulee tulla suurempi rakentamispäätös, vaatii rakennusluvun myöntämisen suunnittelunvaltuutetulta.

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 näkemyksille saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulupirin lupaa.

Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttamat rajoitukset.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maailtaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tyksellään luonnonsäilymiseen.

Jätteen ja jätteen käsittely
Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäritähtäviin, se on edellytys rakennusluvun myöntämiseksi.

Pohjaviesialueilla jätevedet tulee johtaa umpisillalla tai johtaa ne pohjaviesialueen ulkopuolelle, ellei kiinteistö voida liittää viemäriverkoston. Muilla alueilla vedet on käsiteltävä maanpudistamassa käyttäen esim. maasuodattimia tai muita puhdistuslaitteita vastaavaa käsittelyjärjestelmää ellei myös näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa jättää vesistöön. Viemäriverkoston ulkopuolelta loma-asuntojen suositeltavin ratkaisu on kuivkäymälä. Mikäli loma-asunto halutaan varustaa vesikäymälällä, tulee sen tarve erityisesti perustella rakennuslupahakemuksessa. Mikäli vesikäymälään rakentaminen voidaan erityisen salla, tulee w-vedet johtaa tällöin umpisillalla ellei rakennuspaikkaa voida liittää viemäriverkoston.

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

Maiseman huomiointi
Luonnontilasta rantaviivaa ei saa siirtää kaavalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaisista suunnitelmista tai lupaa.

Rantojen metsänsäilytyksessä on noudatettava metsäkesä Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälaki. Rantametsien hoitossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontorakentamiseen.

Maa- ja metsätalouseläimillä, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), luonto- ja maisemavakutuksellaan merkityksellisiin hakuuotompeihin ja maanrakennustoihin tarvitaan maisematyöluja. Metsänhoitosuostusten mukaisiin havennushakuihin ja pienhokoihin maiseman sopeutettiin avohakkuisiin maisematyöluja ei tarvitse.

Metsätalouseläimien metsänhoitosuostusten mukaisiin hakuihin ei tarvitse maisematyöluja.

Kaikkialla rakentamiseen tarkoitettuihin alueisiin, maisematyöluja ei tarvita tavomaisiin tonttipuostoihin hakuihin. Kuitenkin maisemavakutuksiltaan laajamerkityksellisiin puiden kaatoihin tai maanrakennustoihin maisematyöluja tarvitaan.

Retkeily- ja uikolualueilla ja lähivirkistysalueilla luonto- ja maisemavakutuksellaan merkityksellisiin hakuuotompeihin ja maanrakennustoihin tarvitaan maisematyöluja. Metsänhoitosuostusten mukaisiin havennushakuihin ja pienin maiseman sopeutettiin avohakkuisiin maisematyöluja ei tarvitse.

Metsälain mukaisesti erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut kaavaan merkatur luontokohde tulee jättää hakuuotominnan ulkopuolelle tai käsitellä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Tiellitetyt
Tonttitilaymälä paikallistella 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