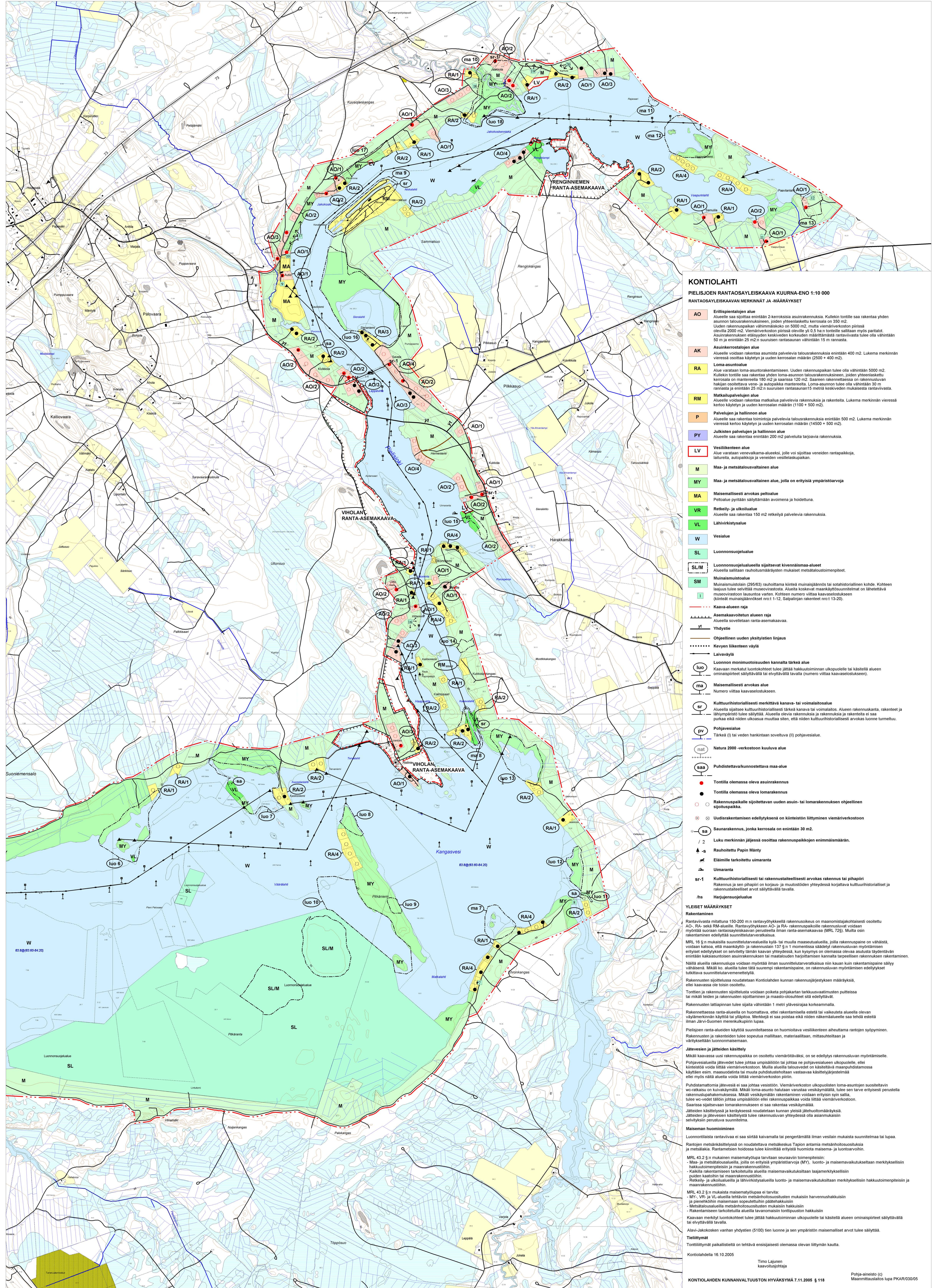




KONTIOLAHTI

PIELISJOEN RANTASAYLEISKAAVA KUURNA-ENO 1:10 000

RANTASAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispienalojen alue

Auueille saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin tontille 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 paritalot. Asuinrakennuksen etäisyyden keskeisveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m ja enintään 25 m² suuruisen rantasaunan vähintään 15 m rannasta.

AK

Asuinkeuhkotalojen alue

Auueille voidaan rakentaa asuinrakennuksia talousrakennuksia enintään 400 m². Lukuma merkinnän viereissä osoittaa käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (2500 + 400 m²).

RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asunotontteihin. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunon talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 180 m² ja saarissa 120 m². Saarissa rakennettaessa on rakennusluvassa hakijan osoitettava vene- ja autopaikka määrittäen. Loma-asunon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m² suuruisen rantasaunan 15 metriä keskeisveden mukaisesta rantaviivasta.

RM

Matkailupalvelujen alue

Auueille voidaan rakentaa matkailupaikaloita rakennuksia ja rakenteita. Lukuma merkinnän viereissä kertoo käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (1100 + 500 m²).

P

Palvelujen ja hallinnon alue

Auueille saa rakentaa toimintoja palveluvia talousrakennuksia enintään 500 m². Lukuma merkinnän viereissä kertoo käytetyn ja uuden kerrosalan määrän (14500 + 500 m²).

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Auueille saa rakentaa enintään 200 m² palveluita tarjoavia rakennuksia.

LV

Vesiliikenteen alue

Alue varataan veneaika-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

Peltoalue pyritään säilyttämään avoimena ja hoidettuna.

VR

Retkeily- ja uikoulualue

Auueille saa rakentaa 150 m² retkeilyä palvelevia rakennuksia.

VL

Lähiavikistysalue

W

Vesialue

SL

Luonnonsuojelualue

SLM

Luonnonsuojelualueella sijaitsevat kiennäisraja-alueet

Auueilla sallitaan rauhoitusmääräysten mukaiset metsätaloustoimenpiteet.

SM

Muinaismuistot

Muinaismuistot (295/83) rauhoittamassa kiinteä muinaisjäännös tai sotahistoriallinen kohde. Kohteen laajuus tulee selvittää museovirastolta. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähteettävä museovirastoon lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen (kiinteät muinaisjäännökset nro 1-12, Salpalinjan rakenteet nro 13-20).

1

Kaava-alueen raja

As

Asemakaavoitettun alueen raja

Auueille sovelletaan ranta-asemakaavaa.

Yt

Yhdystie

Ohj

Ohjeellinen uuden ystystien linjaus

Kv

Keven liikenteen väylä

La

Laivaväylä

Luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Kaavaan merkityt luontokohteet tulee jättää hakuuominnalla ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (numero viittaa kaavaselostukseen).

ma

Maisemallisesti arvokas alue

Numero viittaa kaavaselostukseen.

sr

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kanava- ja voimalaitosalue

Auueilla 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

●

Tontilla olemassa oleva asuinrakennus

●

Tontilla olemassa oleva lomarakennus

○

Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin- tai lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

⊗

Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistöön liittyminen viemäriverkoston

sa

Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m².

2

Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

s

Rauhoitettu Papin Mänty

El

Eläimille tarkoitettu uimaranta

U

Uimaranta

sr-1

Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas rakennus tai pihapiiri

Rakennus ja sen pihapiiri on korjauksen ja muutosten yhteydessä korjattava kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaloudellisesti arvokkaalla tavalla.

h/s

Hajutusalue

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennuskohteet on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA- sekä RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspaikoille rakennusluvasta voidaan myöntää suoraan rantasayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§). Muilla osin rakentaminen edellyttää suunnitteluvastuuta.

MRL 16 §:n mukaisilla suunnitteluvastuulla kyllä- tai muilla maa-alueilla, joilla rakennuspaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennusluvasta myöntämisen edellytykset on selvitetty läänin kaavan yhteydessä, kun vyyryys on olemassa oleva asutus täydentävän enintään kaksitasoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentaminen.

Näillä alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnitteluvastuuta, jos rakennusluvasta myöntämisen edellytykset täyttyvät suunnitteluvastuuta.

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 maastoonsoveltyvyyden osalta edellytykset on täytetty.

Rakennusten laatuvaatimukset tulee sijoittaa vähintään 1 metriä viemäriverkoston korkeammalla.

Rakennuksessa 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 käyttö

Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttama rantojen syöpyminen. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maaston, materiaalien, määrittämien, määrittämien ja väylämerkinnän luonnolliseen.

Jätevesien ja jäteveden käsittely

Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäriverkoston, se edellyttää rakennusluvasta myöntämistä. Pohjavesialueella jätevedet tulee johtaa umpisiltoon tai johtaa ne pohjavesialueen ulkopuolelle, ellei kiinteistöä voida liittää viemäriverkoston. Muilla alueilla talousvedet on käsiteltävä maanpuhdistamossa käyttäen esim. maasäiliötä tai muuta puhdistuslaitosta vastavastaa käsittelevästä laitteesta. Ellei myös näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.

Viemäriverkoston ulkopuolelta loma-asuntojen suojellavien wc-rakennus on kuivakäymälä. Mikäli loma-asunto halutaan varustaa vesikäymälällä, tulee sen tarve erityisesti perustella rakennuslupahakemuksessa. Mikäli vesikäymälän rakentaminen voidaan erityisen hyvin sopia, tulee wc-vedet tällöin johtaa umpisiltoon ellei rakennuspaikkaa voida liittää viemäriverkoston. Saarissa sijaitsevaan lomarakennukseen ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätteiden käsittely ja keräys

Jätteiden käsittelyä ja keräystä noudatetaan kunnan yleisissä jätteenhuoltomääräyksissä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyä tulee jättää hakuuominnalla 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 metsälaeja. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

MRL 43.2 §:n mukainen maisematyö tulee tarvittaessa seuravien toimenpiteiden:

- Maa- ja metsätaloustaluttainen alueella olevien metsä- ja luonto- ja maisemavälikäsitteiden merkityksellisten hakuuominnatietojen ja maanrakennustietojen.
- Kaikilla rakennettavilla tontteilla alueilla maisemavälikäsitteiden laajamerkityksellisten puuden kasvatusta tai maanrakennustietojen.
- Retkeily- ja uikoulualueilla ja lähiväyläalueilla luonto- ja maisemavälikäsitteiden merkityksellisten hakuuominnatietojen ja maanrakennustietojen.

MRL 43.2 §:n mukaisista maisematyöluopaa ei tarvita:

- MY-, VR- ja VL-alueilla tehtävien metsänhoitosuhteiden mukaisiin harvennushakkuisiin ja pienentöihin maiseman sopeuttamiseksi päätöksillä.
- Metsätaloustaluttainen metsänhoitosuhteiden mukaisiin hakkuisiin.
- Rakentamisen tarkoitettuihin alueilla tavanomaisiin tonttipuuston hakkuisiin.

Kaavan merkityt luontokohteet tulee jättää hakuuominnalla ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Alavi-lakoksen vanhan yhdystien (5100) tien tunne ja sen ympäristön maisemalliset arvot tulee säilyttää.

Tiellitykset

Tiellitykset paikallistietoja on tehtävä ensisijaisesti olemassa olevan liittymän kautta.

Kontiolahdella 16.10.2005

Timo Lajunen
kaavoitusjohtaja

Pohja-aineisto (c)
Maanmittauslaitos lupa PKAR/03005

OYK_2005_01_P

