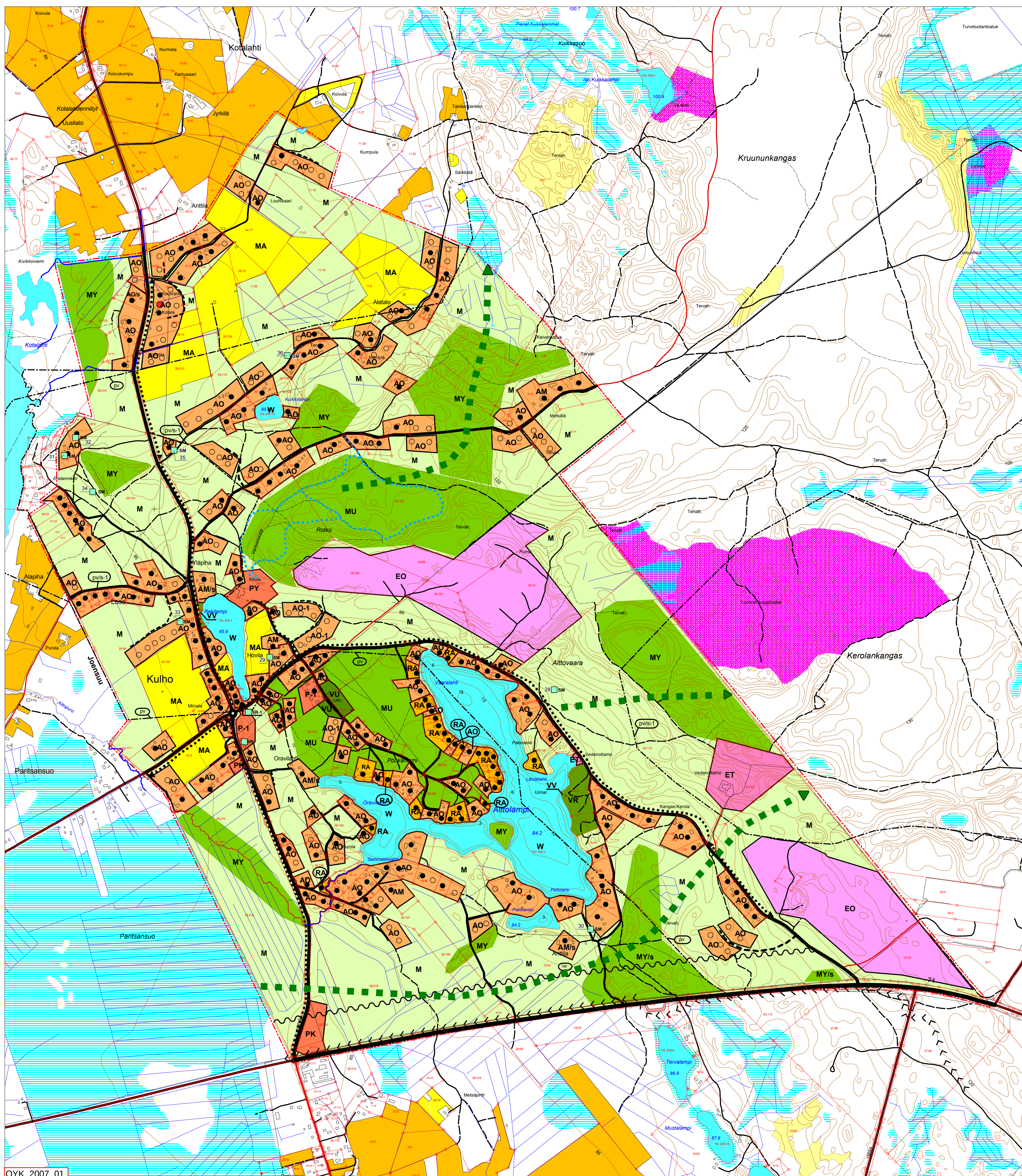




KONTIOLAHTI

Kulhon osayleiskaava 1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO

Erillispientalojen alue
Vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksi-kerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 350 m². Vähintään 1,0 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 600 m². Ranta-alueella rakennusten etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä, asuinrakennusten sekä yli 80 m²:n suuruisten muiden rakennusten vähintään 40 metriä ja kaikkien yli 200 m²:n suuruisien rakennusten vähintään 50 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- AO-1

Erillispientalojen alue
Vähintään 3 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista, kytkettyä, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 350 m².
- RA

Loma-asuntoalue
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen loma-asunnon talousrakennuksineen joiden yhteenlaskettu kerrosala on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Vähintään 2 500 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle, mikäli rantaviivan pituus on vähintään 40 m, saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Rakennusten etäisyydet rantaviivasta kuten AO -alueilla.
- AM

Maatilojen talouskeskusten alue
Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 600 m² sekä maataloutta palvelevia talousrakennuksia enintään 500 m².
- PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- P-1

Julkisten tai yksityisten palvelujen ja asuinrakennusten alue
Alueelle saa rakentaa enintään 13 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- PK

Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue
- ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue
- EO

Maa-ainesten ottoalue
Maa-ainesten ottaminen on sallittua hyväksytyn suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue on maisemoitava.
- M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.
- MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.
- MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- MY/s

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä luontokohteita tai ympäristöarvoja
Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue
Peltoalue pyritään säilyttämään avoimena ja hoidettuna.
- SM

Muinaismuistokohde
Muinaismuistola (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös tai sotahistoriallinen kohde. Kohteen laajuus tulee selvittää museovirastosta. Alueille kohdistuvista rakennus- tai maisematyölupahakemuksista on pyydetävä museoviraston lausunto. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen numerointiin tai alkuperäisessä selvityksessä olevaan numerointiin.
- VR

Retkeily- ja ulkoilualue
Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia 70 m².
- VV

Uimaranta-alue
- VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Alueelle saa rakentaa urheilua palvelevia rakennuksia 150 m².
- W

Vesialue
- Viheryhteystarve**
Rakentamistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yhtäjaksoisten viheryhteyksien toteuttamismahdollisuuksia.
- Kaava-alueen raja**
- Yhdystie / yksityistie**
- Ohjeellinen uusi yksityistie**
- Kevyen liikenteen väylä**
- Kevyen liikenteen yhteystarve**
- Moottorikelkkareitti**
- Melualue**
Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia, ellei melumittausten perusteella voida osoittaa, että alueen melutaso alittaa valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot.
- Ulkoiluareitti / valaistu latu**
- Luonnonmuistomerkki**
- Pohjaviesialue**
Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjaviesialue.
- Vedenottamon lähisuoja vyöhyke**
- Rakennettua rakennuspaikkaa osoittava merkintä**
- Uutta rakennuspaikkaa osoittava merkintä**
- Suojeltava kohde**
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, maankäyttö- ja rakennuslain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja heikentävällä tavalla.
- Suojeltava kohde**
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, maankäyttö- ja rakennuslain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne muuttuu. Lisä- ja uudisrakentaminen on sovittava pihapiiriin siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
- /s** **Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai pihapiiri**
Rakennusta / rakennuksia ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne muuttuu. Lisä- ja uudisrakentaminen on sovittava pihapiiriin siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Koko kaava-alueella uuden päärakennuksen rakentaminen edellyttää suunnittelutarvetkaisua. Osayleiskaavan merkityillä rakennuspaikoilla voidaan päärakennuksen laajennus- ja päärakennusta palvelevien talousrakennusten rakennusluvut myöntää suoraan tämän kaavan perusteella ilman suunnittelutarvetkaisua. Rantavyöhykkeille ei voi muodostaa uusia rantaa varaavia rakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeillä rakennusoikeus on maanomistaja-kohtaisesti ositettu RA- ja AO -alueille. Rantavyöhykkeillä RA- ja AO -rakennuspaikoilla voidaan päärakennuksen laajennus- ja päärakennusta palvelevien talousrakennusten rakennusluvut myöntää suoraan tämän kaavan perusteella (MRL 72 §). M-, MU-, VR- ja VU -alueilla saa rakentaa vain kaavan mukaista käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, jotka edellyttävät toimenpidelupaa tai ilmoitusmenettelyä. MY -alueilla ei ole rakennusoikeutta. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Kaavan mukaisesta tonttien sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Kaavasta poikkeavalla rakennuspaikkojen sijoittelulla ei saa katkaista merkittäviä viheryhteyksiä. Rakennusten tulee sopeutua malliintaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sekä luonnon- että kylämaisemaan. Kaava-alueen kaikki uudet rakennuspaikat on liitettävä viemäriverkostoon. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä on noudatettava kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Maiseman huomioiminen

Luonnonmillaista rantaviivaa ei saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa. Metsänkäsitelyssä on noudatettava metsäkeskuksen antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja maisema-arvoihin. Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja tai luontokohteita (MY/s), metsänkäsitelyä ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Ennen luvan myöntämistä on pyydetävä Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen lausunto. Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), vaikutukseltaan merkitykselliset hakkuut ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Metsänhoitosuosituksen mukaiset harvennus- tai pienialaiset päätihakkuut eivät tarvitse lupaa. Retkeily- ja ulkoilualueilla (VR) sekä MU -alueilla luontoon tai maisemaan vaikuttavat metsänhakkuut ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Metsänhoitosuosituksen mukaiset harvennus- tai päätihakkuut eivät tarvitse lupaa. Metsätalousalueilla (M) metsänhoitosuosituksen mukaiset hakkuut eivät tarvitse maisematyölupaa. Meluvalin rakentaminen tai muu maisemaan merkityksellisesti vaikuttava maanrakennustyö vaatii maisematyöluvan.

Tieliittymät

Tontti liittymät maanteiltä on tehtävä ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta.
Kontiolahdella 20.4.2007