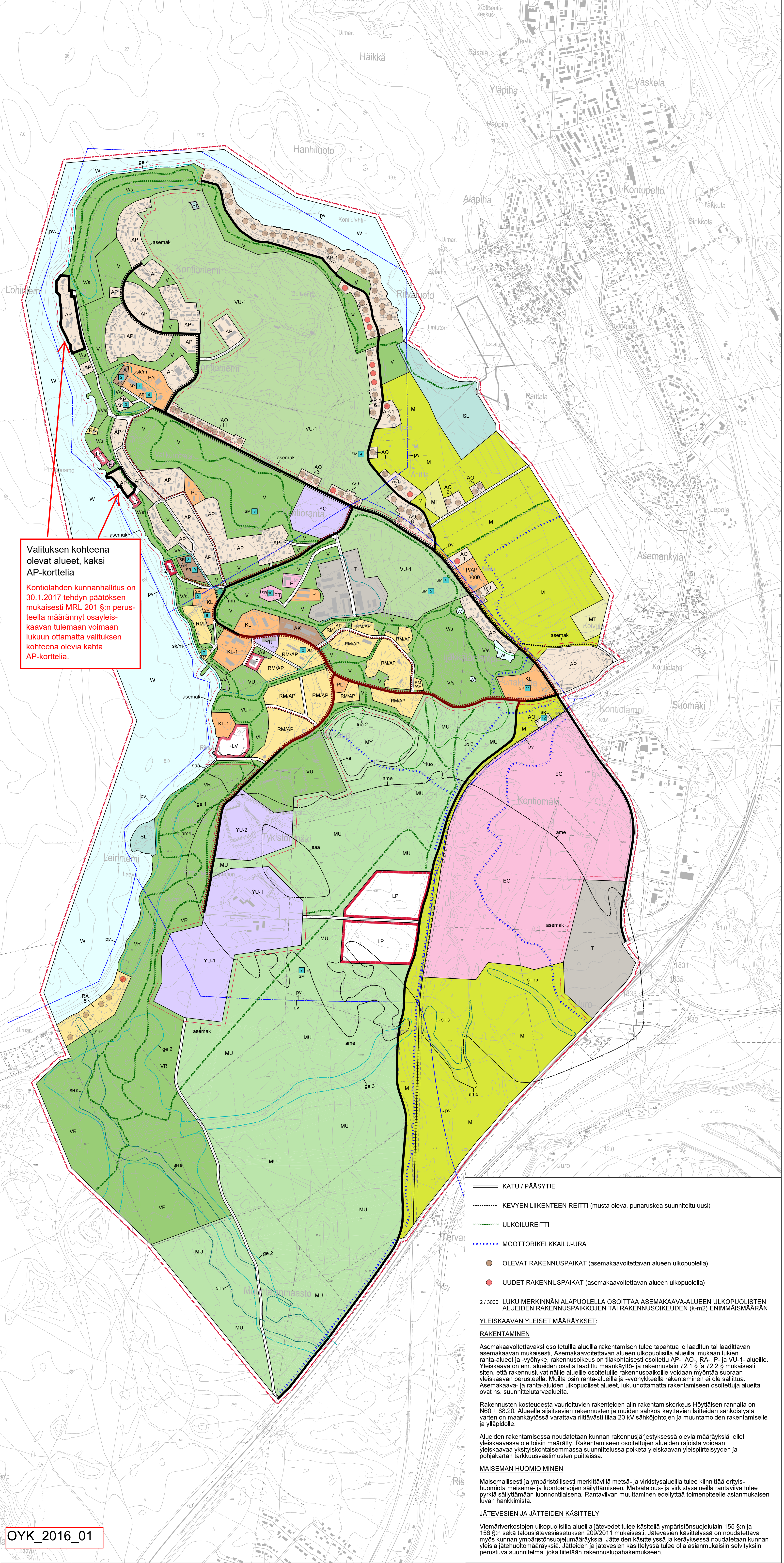


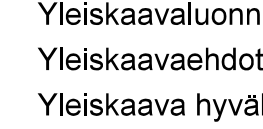
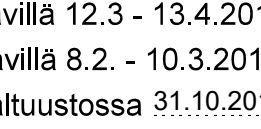


Valituksen kohteena olevat alueet, kaksi AP-korttelia

Kontiolahden kunnanhallitus on 30.1.2017 tehdyn päätöksen mukaisesti MRL 201 §:n perusteella määrännyt osayleiskaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta valituksen kohteena olevia kahta AP-korttelia.

- KATU / PÄÄSYTIE**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI** (musta oleva, punaruskeaa suunniteltu uusi)
- ULKOILUREITTI**
- MOOTTORIKELKKAILU-URA**
- OLEVAT RAKENNUSPAIKAT** (asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)
- UUDET RAKENNUSPAIKAT** (asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)
- LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISTEN ALUEIDEN RAKENNUSPAIKKOJEN TAI RAKENNUSOIKEUDEN (k-m²) ENIMMÄISMÄÄRÄN**
- YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- RAKENTAMINEN**
- Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla rakentamisen tulee tapahtua jo laaditun tai laadittavan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla alueilla, mukaan lukien ranta-alueet ja -vyöhykke, rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AP-, AO-, RA-, P- ja VU-1- alueille. Yleiskaava on em. alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § mukaisesti siten, että rakennusluvasta näille alueille osoitetulle rakennuspaikalle voidaan myöntää suoran yleiskaavan perusteella. Muilta osin ranta-alueilla ja -vyöhykkeellä rakentaminen ei ole sallittua. Asemakaava- ja ranta-alueiden ulkopuoliset alueet, lukuunottamatta rakentamiseen osoitettuja alueita, ovat ns. suunnittelutarvealueita.
- Rakennusten kosteudesta varoitettujen rakenteiden alin rakentamiskorkeus Höyhtälän rannalla on N60 + 88.20. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.
- Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitetujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleisperiaatteiden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.
- MAISEMAN HUOMIOIMINEN**
- Maisemallisesti ja ympäristöllisesti merkittävillä metsä- ja virkistysalueilla tulee kiinnittää erityis-huomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Metsätalous- ja virkistysalueilla rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnollisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteitä asianmukaisen luvan hankkimista.
- JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY**
- Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain 155 §:n ja 156 §:n sekä talousjätevesiasetuksen 209/2011 mukaisesti. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava myös kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätteenhoitomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUINALUE
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE (asemakaava-alueen ulkopuolella) Alue on tarkoitettu pientaloasumiseen. Kullekin alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia erillisiä tai kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennusoikeus on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 k-m ² . Etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittämistä rantaviivasta tulee olla asuinrakennuksella vähintään 30 metriä ja saunarakennuksella vähintään 15 metriä. Luku merkinään alapuolella osoittaa alueen rakennus-paikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m ² .
AO	ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE (asemakaava-alueen ulkopuolella) Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- ja rakennuksia. Rakennusoikeus on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 k-m ² . Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m ² .
RA	LOMA-ASUNTOALUE Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 (1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusoikeus on pinta-alaltaan 3000 m ² tai suuremmilla rakennuspaikoilla 300 k-m ² , alle 3000 m ² rakennuspaikoilla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla yli 100 k-m ² pääarakennuksella vähintään 40 m, enintään 100 k-m ² päärakennuksella vähintään 25 m ja enintään 30 k-m ² suuruisella saunalla vähintään 15 m.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille, loma-asunnoille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.
KL	LIIKE-, YRITYS- JA MAJOITUSPALVELUJEN ALUE
KL-1	KYLPYLÄ-, VIRKISTYS-, LIIKE-, YRITYS JA MAJOITUSPALVELUJEN ALUE
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE
YO	YLEISTEN OPETUSPALVELUJEN ALUE
YU	YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA TOIMINTAAN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIJA, HALLIEJA JA KENTTIIÄ
YU-1	YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA AMPUMAMHIHSTADIONIN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIJA, RAKENNELMIIJA JA TOIMINTOJA, AMPUMAMELUJALUEEN ULKOPUOLELLA MYÖS MAJOITUSRAKENNUKSIJA JA LOMA-ASUNTOJA
YU-2	YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA AMPUMAHALLIN TAI -KATOKSEN, OSITTAIN KATETUN AMPUMARADAN JA NÄIHIN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIJA, RAKENNELMIIJA JA TOIMINTOJA
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
V	VIIRISTYSALUE
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA GOLF-KENTTÄ JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIJA (VU-1 -alueella yhteensä enintään 4000 k-m ²), RAKENNELMIIJA JA TOIMINTOJA
VR	REIKEYL- JA ULKOILUALUE Virkistys- ja luontovierailun säilyttämisen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittamiseen. Ulkoilureitit lisäksi alueella saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienhköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n perusteella määrätään, että maa-ainesten ottaminen ja muut maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
VV	UIMARANTA-ALUE Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennelmia.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
EO	MAA-AINESTEN OTTOALUE Maa-ainesten oton tulee perustua maa-aineslain mukaiseen suunnitteluun ja lupamenettelyyn. Ottotoiminnan lakattua alue tulee maisemoida.
M	METSÄTALOUSALUE Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
MT	MAATALOUSALUE Alue on tarkoitettu pääasääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ JA/TAI MAISEMA-ARVOJA Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Maa-ainesten ottamismahollisuudet tulee selvittää maa-aineslain mukaisilla edellytyksillä. Erityistä huomiota tulee kiin-nittää yleiskaavassakin todettujen alueille sijoittuvien moniaisten arvojen, kuten maisemallisten arvojen, säilyttämiseen.
MY	METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.
SM 3	MUINAISUUSLOJALIN (295/1993) RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus maankäytön toimenpiteitä varten tulee selvittää. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museovirastoon.
SH 8	SOTAHISTORIAALINEN KOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on otettava museoviraston lupa.
mm	SUOJELTAVA MUISTOMERKKI Kohde tulee säilyttää. Mahdollisten toimenpiteiden osalta tulee olla yhteydessä museovirastoon.
sk	MAAKUNNALLISESTI (m) MERKITÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä on rajattu maisemallisesti ja historiallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kontioniemien parantolan alue useine rakennuksineen on maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti maakunnallisesti (m) arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kontiorannan lakaneen varuskunnan palvelurakennusten ja kasarmien muodostama kokonaisuus on maakunnallisesti (m) arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristön ja -kohtien tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueiden asemakaavasunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset arvot ja sovitettava yhteen tuleva rakentaminen niin, että alueiden erityispiirteet säilyvät. Kulttuuriympäristöä koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa.
SR 3	SUOJELTAVA KOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakavannalla arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltu. Lupaa edellyttävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausuntoa ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöön ja/tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.
SL	LUONNONSUOJELUALUE Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
luo	LUONTOVYÖHYKE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsäin 10 §:n tai LSL 29 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö-tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavista toimenpiteistä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.
ge	PAIKALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Katkovivaraajauksella no likimääräisesti osoitettu paikallisesti arvokkaat eroosiorannat ja suppa-alueet. Ympäristön tilaan vaikuttavista toimenpiteistä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei geologisia arvoja vaaranneta tai heikennetä.
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttyminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittava vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
ame	AMPUMAHALLIN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUJALUE (L _{almax} > 55dB) Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeistavat. Alueelle ei tule osoittaa melun haittoille herkkää toimintaa.
va	VAARA-ALUE Alueen osa, jota on käytetty lakaneen varuskunnan ammustojen kohdealueena. Alueelle ei tule suunnata muita maankäyttöä kuin metsätalous. Alueella on kalvaukkelto.
saa	PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. Alueen osa, joka on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
LP	PYSÄKÖINTIALUE
LV	VENEALKAMA- TAI SATAMA-ALUE
W	VESIALUE
---	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
asemak	ASEMAKAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
---	ALUEEN RAJA
+++++	RAUTATIE
---	KOKOOAJAKATU
---	UUSI KOKOOAJAKATU

KONTIOLAHDEN KUNTA		1:10 000
KONTIONIEMEN OSAYLEISKAAVA 1.6.2016		
Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä 12.3 - 13.4.2015 Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä 8.2 - 10.3.2016 Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2016 § 47		
 Matti Moisala Kaavoitusjohtaja	 Riitta Himanka Hallintojohtaja	 Jorma Harju Kaavoitusinsinööri