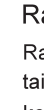
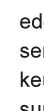


KONTIOLAHTI

PIELISJOEN RANTAYLEISKAAVA KUPLUSKYLÄ - KUURNA 1:10 000

RANTAOSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen alue Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon talousrakennuksineen, 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 m2:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m rannasta. Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 1 ha:n tonteille sallitaan myös paritalot.
	Erillispientaloalue/suojelukohde Rakennukset tulee säilyttää ja niiden ulkoasua ei saa muuttaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista merkitystä heikentävällä tavalla. Täydentävä lisärakentaminen on sovitettava olevaan pihapiiriin.
	Erillispientalojen alue Alueella on mahdollista olemassa olevan ympäristöhäiriöiltä aiheuttamattoman pienteollisuustoiminnan jatkamisen. Aluetta koskee AO korttelin mukaiset määräykset. Lisäksi alueella saa säilyttää tuotantorakennuksen yhteydessä olevan toisen asunnon.
	Loma-asuntoalue Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m2. Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 150 m2. Loma-asunnon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m2:n suuruisen rantasaunan 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
	Loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja. Alue varataan pienimuotoiseen loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden tontin yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m2. Loma-asunnon tulee olla vähintään 30 m ja enintään 25 m2:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
	Loma-asuntoalue, jolla ei mahdollisuutta lisärakentamiseen. Vanhan olemassa olevan ylläpitävä korjaus mahdollista.
	Matkailupalvelujen alue Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä ja jätevesien käsittelystä.
	Lähipalvelujen alue Alueelle voidaan rakentaa yksityisiä palveluita tarjoavia rakennuksia. Alueen rakentamisen edellytyksenä on, että jätevedet johdetaan viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa lähipalveluita tukevan kerrosalaltaan 350 m2:n pääarakennuksen, jonka saa tarvittaessa muuttaa asuinrakennukseksi. Lisäksi alueelle saa rakentaa lähipalveluita tukevia talousrakennuksia yhteensä kerrosalaltaan 150 m2. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä ja jätevesien käsittelystä.
	Vesiliikenteen alue Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laitureita, autopaikkoja ja veneiden vesillelaskupaikan.
	Uiton toimipaikka
	Erityisalue Alueelle saa rakentaa hevostallin, maneesin ja ratsastusalueita. Toiminnassa on erityisesti huomioitava pohjavesien suojaus.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue Alueelle saa rakentaa yrityksen tarvitsemia kokoustiloja sekä enintään 60 m2:n suuruisen rantasaunan. Saunarakennuksen on oltava vähintään 20 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.
	Maa- ja metsätalous alue
	Maa- ja metsätalous alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
	Maisemallisesti arvokas peltoalue Peltoalue tulisi säilyttää avoimena ja hoidettuna.
	Retkeily- ja ulkoilualue
	Lähivirkistysalue
	Vesialue
	Muinaismuistoalue Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin(numerot 5-7).
	Suojelualue Luonnonympäristö ja alueella olevat Salpalinjan rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston/ Puollustushallinnon kanssa. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksen tekstiin (1-4).
	Yleiskaava-alueen raja
	Alueen ja erikaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen alueen raja.
	Asemakaavoitettava alueen raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Paikallistie
	Pääsytie
	Kevyen liikenteenväylä
	Laivaväylä
	Tontilla jo oleva asuinrakennus
	Tontilla jo oleva lomarakennus
	Rakennuspaikalle sijoitettavan uuden asuin-/lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.
	Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue(numero viittaa selostukseen). Kaavaan merkatut luontokohteet tulee jättää hakkuutoiminnan ulkopuolelle tai käsitellä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.
	Uudisrakentamisen edellytyksenä on kiinteistön liittyminen keskitettyyn viemäriverkostoon.
	Maisemallisesti arvokas alue.
	Vedenottamon lähisuojavaikotalue
	Pohjavesialue Tärkeä (I) tai veden hankintaan soveltuva (II) pohjavesialue.
	Rakentamattomana säilytettävä tontin osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Rantaviivasta mitattuna 150-200 m:n rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on maanomistajakoh-
teisesti osoitettu AO-, RA-, PL- sekä RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA- rakennuspai-
koille rakennusluvat voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella ilman ranta-
asemakaavaa (MRL 72§).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiseen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla kaava-alueen kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset olevaa asutusta täydentävän inentään kaksisuuntaisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty (oikeusvaikutteisessa) yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä. Mikäli kaava-alueella tulee tätä suurempi rakentamispaine, vaatii rakennusluvan myöntäminen suunnittelu-

Alueiden rakentamisessa noudatetaan Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksessä olevia

Tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa toimilukiteloiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasta alakohdat siitä edellyttävät.

Rakennuksen lattianpinnan tulee sijaita vähintään 1 metriä yleensä korkeammalla

Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella esteitä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkupiirin lupaa.

Pielisjoen ranta-alueiden käyttöä suunniteltaessa on huomioitava vesiliikenteen aiheuttama rantojen syöpyminen.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tykseltään luonnonmaisemaan.

Jätevesien ja jätteiden käsittely

Mikäli kaavassa uusi rakennuspaikka on osoitettu viemäritavaksi, on se edellytys rakennusluvan myöntämiselle.

Yrjavesialueilla jätevedet tulee joutaa umpisäilöön tai joutaa ne pohjavesialueen ukopuolei, ellei kiinteistöä voida liittää viemäriverkostoon. Muilla alueilla talousvedet on käsiteltävä maanpuhdistamossa käyttäen esim. maasuodatinta tai muuta puhdistusteholtaan vastaavaa käsitelyjärjestelmää ellei myös näitä alueita voida liittää viemäriverkoston piiriin.

Yritystietojen ja asiakastietojen suojaaminen on keskeinen osa yrityksen toimintaa. Tietojen suojaaminen on välttämätöntä, jotta yrityksen toiminta ei ole alttiina tietoturvakriiseille. Tietojen suojaaminen on myös välttämätöntä, jotta yrityksen toiminta ei ole alttiina tietoturvakriiseille. Tietojen suojaaminen on myös välttämätöntä, jotta yrityksen toiminta ei ole alttiina tietoturvakriiseille.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomaarayksia. Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee rakennusluvan yhteydessä olla asianmukaisin selvityksiin perustava suunnitelma.

Maiseman huomioiminen

Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa.

sia ja metsäalukia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Wida ja metsähoitoalustoista, joiden on erityisiä ympäristöarvoja (M 7), luonto- ja maisemavalkok-
seltaan merkityksellisiin hakkuutoimenpiteisiin ja maanrakennustöihin tarvitaan maisematyölu-
paa. Metsänhoitosuosituksen mukaisiin harvennushakkuihin ja pienehköihin maisemaan sopeutettui-
hin avohakkuihin maisematyöluoppa ei tarvitse

Kaikilla rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla, maisematyöupaa ei tarvita tavanomaisiin tonttipuutarhoihin, tonttipuutarhojen sijainti- ja koon määrittelyä varten.

Rakennustöihin maisematyölupa tarvitaan.

Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut kaavaan merkatus luontokohteet tule-

jättää hakkuutoiminnan ulkopuolelle tai kasitella elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Lieliittymät

Perustamustyömatkaindustrialla on tervetuloa ensisijaisesti olemassa oleviin matkailu- ja

Korjattu 17.03.2004

kaavoitusjohtaja

TILUSTONLIVÄ

21:1

02/16	0001	21	1
-------	------	----	---