

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 kerroala 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 hyväksytyin 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 32	Muinaismuistokohde Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sotahistoriallinen kohde. Kohteen laajuus tulee selvittää museovirastosta. Alueille kohdistuvista rakennus- tai maisematyö lupahakemuksista on pyydettävä 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 ohjeavrot.
	Ulkoilureitti / valaistu latu
	Luonnonmuistomerkki
	Pohjavesialue Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue.
	Vedenottamon lähisuojavyyhyke
	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.
	SR-1 Suojeltava kohde Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, maankäyttö- ja rakennuslain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rakennus. Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään, ja sen ulkoasua ei tule muuttaa kulttuurihistoriallista arvoja heikentävällä tavalla.
	/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 suunnittelutarveratkaisua. Osayleiskaavaan merkityillä rakennuspaikoilla voidaan päärakennuksen laajennus- ja päärakennusta palvelevien talousrakennusten rakennusluvat myöntää suoraan tämän kaavan perusteella ilman suunnittelutarveratkaisua. 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 rakennusluvat 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. Kaavien rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Alueen 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 malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sekä luonnon- että kylämaisemaan. Kaava-alueen kaikki uudet rakennuspaikat on liitettävä viemäriverkostoon. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä on noudatettava kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Maiseman huomioiminen Luonnontilaista rantaviivaa ei saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa. Metsänkäsittelyssä on noudatettava metsäkeskuksen antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidassa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja maisema-arvoihin. Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja tai luontokohteita (MY/s), metsänkäsittely ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Ennen luvan myöntämistä on pyydettävä Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen lausunto. Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), vaikutukseltaan merkitykselliset hakkuut ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Metsänhoitosuositusten mukaiset harvennus- tai pienialaiset päätehakkuut eivät tarvitse lupaa Retkeily- ja ulkoilualueilla (VR) sekä MU -alueilla luontoon tai maisemaan vaikuttavat metsänhakkuut ja maanrakennustyöt tarvitsevat maisematyöluvan. Metsänhoitosuositusten mukaiset harvennus- tai päätehakkuut eivät tarvitse lupaa. Metsätalousalueilla (M) metsänhoitosuositusten mukaiset hakkuut eivät tarvitse maisematyö lupaa. Meluvallin rakentaminen tai muu maisemaan merkityksellisesti vaikuttava maanrakennustyö vaatii maisematyöluvan.	Tieliittymät Tonttiliittymät maantieltä on tehtävä ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta. Kontiolahdella 20.4.2007
--	---