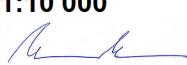


KONTIOLAHTI

Paiholan osayleiskaava 1:10 000 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE Alueelle saa rakentaa asuin-, liike- ja toimistotiloja. Kokonaisrakennusoikeus on 1 000 k-m², kuitenkin enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.
AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Alueelle saa rakentaa kerrostaloja. Sairaala-alueella olevat kerrostaloalueet on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m².
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Osayleiskaavassa merkitylle alueelle saa sijoittaa rivitalon, erillisen tai kytketyn asuinrakennuksen. Maankäyttösuunnitelman perusteella rakennetulla alueella, jossa on vesi- ja viemäriverkosto, pienin tonttikoko ennen alueen asemakaavoitusta on 2000 m².
AO	ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE Kulkekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Kaavassa osoitettujen uusien asuinrakennuspaikkojen rakentamisen edellytyksenä on niiden liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon, mikäli se on teknisesti mahdollista.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alue varataan maatilojen tilakeskuksille ja niiden talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.
RA-1	LOMARAKENNUS/SAUNA Merkinnällä on merkitty Paiholan sairaalan entinen pumppuasema, joka sijaitsee Pielisjoen rannalla. Pumppuaseman voi muuttaa saunaksi. Saunan kokonaisrakennusoikeus on 50 k-m².
AT	KYLÄMÄINEN ALUE (AT, at) Osayleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty kaavakartalle. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, jolla rakennuslupien myöntäminen (ilman asemakaavaa) edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua. Osayleiskaavassa esitetty maankäytöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena. AT-alueen mitoitus on noin 3 rakennuspaikkaa/10 ha, at-alueen noin 2 rp/10ha. Paiholantien varressa oleva AT-alue edellyttää yhdystien rakentamista ennen alueen asuinrakentamista. Suoria tieliittymiä Paiholantielle kaavasta poiketen ei sallita, vaan liikenne tulee hoitaa yhdysteiden kautta.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, asuin- ja edustustiloja.
P/s	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, asuin- ja edustustiloja. Alueen täydennysrakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön arvot.
E	MAANLÄJITYSALUE Alue varataan maa-ainesten läjitysalueeksi. Alueelle saa sijoittaa vain puhtaita maa-aineksia.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE Alue varataan energiahuollon ja siihen liittyvän varastoinnin alueeksi. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevaa rakentamista, ei asuinrakentamista. Rakennusoikeus on 20 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².
ET	YHDYSKUNTEKNISEN HUOLLON ALUE Alue varataan kunnallistekniseen huoltoon ja siihen liittyvään rakentamiseen.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Kyläalueilla asuinrakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan.
M-I	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA EI OLE HAJARAKENTAMISOIKEUTTA Alueella oleva hajarakennusoikeus on siirretty muualle kaava-alueella.
MT	MAATALOUSALUE Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maataloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Kyläalueilla asuinrakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Alueilla ei ole hajarakennusoikeutta. Kaavamääräys: Peltöjen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alueella on erityisiä ympäristöarvoja (ei rakennusoikeutta).
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE Alueelle saa rakentaa yleiseen virkistysalueeseen kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia/laitteita.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alueelle saa rakentaa urheilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia/laitteita.
luo	LUONTOVYÖHYKE Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsälin 10 §:n tai LsL 29 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö- tai maisema-arvoltaan merkitykselliset kohteet. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.
SR1	SUOJELTAVA KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maiseman kuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: MRL:n 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (/s) Kaavamerkinnällä on merkitty Salpa-aseman jäänteet. Kaavamääräys: Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
SM1	MUINAISJÄÄNNÖS (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon.
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskiello) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
LV	VENESATAMA (LV) Merkinnällä osoitetaan venesatamaksi varattu alue. Mikäli vesirakennustöiden, esimerkiksi ruoppauksen, yhteydessä havaitaan mahdollisia vedenalaisia muinaisjäännöksiä, tulee löydöistä ilmoittaa välittömästi Museovirastolle. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ovat sellaiset hylyt ja hylyn osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneina vähintään sadan vuoden ajan, sekä muut ihmisen tekemät menneisyydestä kertovat vedenalaiset rakenteet.
W	VESIALUE
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Osayleiskaavassa rajatulla Paiholan ydinalueella tuleva rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
me	MELUALUE
kt	KANTATIE
mt	MAANTIE
vt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU
	TONTTIKATU/PÄÄSYTIE
	UUSI TIEYHTEYSTARVE
	KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ
	OHJEELLINEN JA SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ
	SÄHKÖJOHTO Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle. Alueen verkonrakentamisessa käytetään ilmajohtoja ja pylväs-muuntamoita, jotka tarvitsevat seuraavat varaukset: johtoalueen leveys 10 m (5 metriä johdon molemmin puoliin) ja muuntamon suoja-alueen säde on 15 metriä.
110 kV	VOIMAJOHTO 110 kV Johtoalueilla rakentaminen kielletty seuraavasti: Pamilo-Puhos -voimajohto 25 metriä, Kaltimo-Kuurna -voimajohto 30,5 metriä ja Kontiolahti-Uimaharju -voimajohto 24 metriä linjan molemmin puolin.
>>>>>	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI
	OSAYLEISKAAVAN MUKAISET OLEMASSA OLEVAT RAKENNUSPAIKAT
	OSAYLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET	
RAKENTAMINEN	
Asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella tuleva rakentaminen edellyttää asemakaavaa, jossa tarkemmin määritellään alueen yksityiskohtainen rakentaminen osayleiskaavan merkintöjen ja määräysten perusteella.	
Kyläalueille (AT, at) osoitetuille oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvat myöntää suunnittelutarvelupaharkinnan jälkeen. Rakennuspaikat on määritelty maanomistajakohtaisesti kantatilaselvityksen perusteella. Lisäksi rakennuspaikkoja merkitäessä on otettu huomioon tavoite kylärakenteen tiivistämisestä. Rakennuspaikan pinta-alan tulee näillä alueilla olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 500 k-m². Kyläalueilla olevilla M-alueilla ei ole hajarakentamisoikeutta.	
Kylä- ja ranta-alueiden ulkopuolella (M-alueilla) voidaan sallia haja-asutusluontoinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen rakennuslupaharkinnan perusteena on tällöin enintään yksi rakennuspaikka alkavaa 10 ha kohti tilakohtaisesti tarkasteltuna (kuitenkin enintään neljä rakennuspaikkaa tilaa kohti). Rakennuspaikan pinta-alan tulee näillä alueilla olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 500 k-m². Maatalouselinkeinoon (AM, MT) liittyvä rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m². Tapauskohtaisen suunnittelutarveluvan perusteella asuinrakentamiseen kytkettyvän yritystoiminnan rakennusoikeus on enintään 1 000 k-m², ellei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle maankäytölle.	
Tie yhteydet osayleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tie yhteydet tulee järjestää yksityisteiden kautta - ei suoraan maanteiltä.	
Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään metrin ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.	
Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle. 110 kV voimajohtojen johtoalueilla rakentaminen on kielletty seuraavasti: Pamilo-Puhos -voimajohto 25 metriä, Kaltimo-Kuurna -voimajohto 30,5 metriä ja Kontiolahti-Uimaharju -voimajohto 24 metriä linjan molemmin puolin.	
MAISEMAN HUOMIOIMINEN	
Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (luo, MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) metsänhoitosuosituksen vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.	
JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU	
Tiivillä kyläalueilla jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain 3a luvun ja talousvesiasetuksen 209/2011 sekä Kontiolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisen määräysten lisäksi tulee noudattaa Kontiolahden kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.	

KONTIOLAHDEN KUNTA	Luonnos nähtävillä 17.2. - 19.3.2014
Paiholan osayleiskaavaehdotus 1:10 000 	Ehdotus nähtävillä 6.10. - 5.11.2014
Matti Moisala kaavoitusjohtaja	KH 9.1.2015 § 16
	KV 16.2.2015 § 11