



- KATU / PÄÄSYTIE
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI (musta oleva, punaruskea suunniteltu uusi)
- ULKOILUREITTI
- MOOTTORIKELKKAILU-URA
- OLEVAT RAKENNUSPAIKAT (asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)

UUDET RAKENNUSPAIKAT (asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)

2 / 3000 LUKU MERKINNÄN ALAPOUELLA 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 -vyöhyke, 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 rakennusluvut näille alueille osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan 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 vaurioituvien rakenteiden alin rakentamiskorkeus Höytiäisen 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 osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleisperinteisyyden 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 luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle 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 jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

YLEISKAAVAVAMKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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-m2. Etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla asuinrakennuksella vähintään 30 metriä ja saunarakennuksella vähintään 15 metriä. Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennus-paikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2.
- 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- tms. rakennuksia. Rakennusoikeus on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 k-m2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2.
- RA

LOMA-ASUNTOALUE
Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään I (1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasauunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusoikeus on pinta-alaltaan 3000 m2 tai suuremmilla rakennuspaikoilla 300 k-m2, alle 3000 m2 rakennuspaikoilla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla yli 100 k-m2 pääarakennuksella vähintään 40 m, enintään 100 k-m2 pääarakennuksella vähintään 25 m ja enintään 30 k-m2 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 SIIJOITTAA TOIMINTAAN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, HALLEJA JA KENTTIÄ
- YU-1

YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA AMPUMAHIIHSTADIONIN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA, AMPUMAMELUALUEEN ULKOPUOLELLA MYÖS MAJOITUSRAKENNUKSIA JA LOMA-ASUNTOJA
- YU-2

YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA AMPUMAHALLIN TAI -KATOKSEN, OSITTAIN KATETUN AMPUMARADAN JA NÄIHIN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA
- T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
- V

VIRKISTYSALUE
- VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- VU-1

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA GOLF-KENTÄN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA (VU-1 -alueilla yhteensä enintään 4000 k-m2), RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA

- VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen. Ulkoilureittien lisäksi alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä 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 ottamismahdollisuudet tulee selvittää maa-aineslain mukaisilla edellytyksillä. Erityistä huomiota tulee kiin-nittää yleiskaavassakin todettujen alueille sijoittuvien moninaisten 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

MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
(kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus maankäytön toimenpiteitä varten tulee selvittää. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museovirastoon.

- SH 8

SOTAHISTORIAALLINEN KOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on oltava museoviraston lupa.

- mm

SUOJELTAVA MUISTOMERKKI
Kohde tulee säilyttää. Mahdollisten toimenpiteiden osalta tulee olla yhteydessä museovirastoon.
- sk

MAAKUNNALLISESTI (m) MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Merkinnällä on rajattu maisemallisesti ja historiallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Kontioniemen parantolan alue useine rakennuksineen on maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti maakunnallisesti (m) arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kontiorannan lakanneen varuskunnan palvelurakennusten ja kasarmien muodostama kokonaisuus on maakunnallisesti (m) arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristön ja -kohteiden tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueiden asemakaavasuunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset arvot ja sovitettava yhteen tuleva rakentaminen niin, että alueiden erityispiirteet säilyvät. Kulttuuriympäristöstä koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

- SR 3

SUOJELTAVA KOHDE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta 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 turmeltuu. Lupaa edellyttävistä toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.
- /s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljön ja/tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.

- SL

LUONNONNSUOJELUALUE
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 luonnonsuojeluin mukainen luonnonsuojelualue.
- luo

LUONTOVYÖHYKE (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
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.

- ge

PAIKALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Katkovivariaajauksella on likimääräisesti osoitettu paikallisesti arvokkaat eroosiorannat ja suppa-alueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei geologisia arvoja vaaranneta tai heikennetä.
- pv

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

- ame

AMPUMAHALLIN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE (L_{amax} >55dB).
Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot. Alueelle ei tule osoittaa melun haittoille herkkää toimintaa.

- va

VAARA-ALUE
Alueen osa, jota on käytetty lakanneen varuskunnan ammuntojen kohdealueena. Alueelle ei tule suunnata muuta maankäyttöä kuin metsätalous. Alueella on kaivuukielto.
- saa

PUHDISTETTAVA / KUNNOTETTAVA MAA-ALUE.
Alueen osa, joka on suunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- LP

PYSÄKÖINTIALUE
- LV

VENEVALKAMA- TAI SATAMA-ALUE
- W

VESIALUE
- yleiskaava

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
- asemak

ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
- alueen raja

ALUEEN RAJA
- rautatie

RAUTATIE
- kokoajakatu

KOKOOJAKATU
- uusi kokoajakatu

UUSI KOKOOJAKATU

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