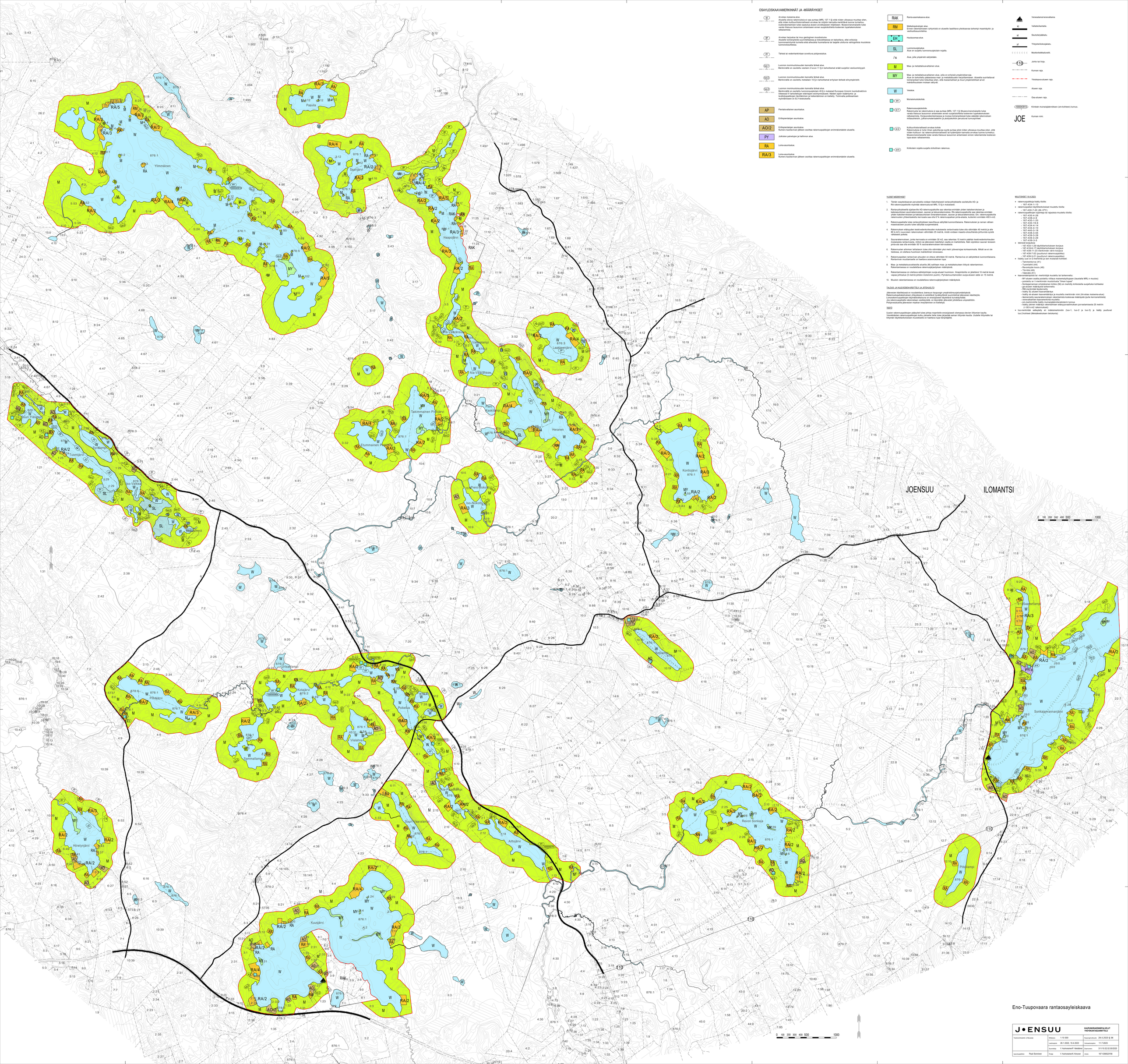

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- sa — Arvokas maisema-alue. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127 † §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai muilta kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Uusirakentaminen tulee sopeutua alueen arvokkaaseen ympäristöön. Museovirastomaisille tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suunnitelmista koskevan lupatarkastuksen ratkaisemista.
- sp — Alueella harjuisia tai muu geologinen muodostuma. Maisemaa muokattaessa suunnittelessa ja toteuttaessa on kaitoltava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmeltu eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.
- SV — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamat eräät suojellut vesiluontityypit.
- luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt.
- luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset Euroopan Unioniin luontodirektiivin liitteessa IV tarkoitettujen eläinlajien esiintymäsuiset. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritäminen ja heikentäminen on kielletty. Toimivalta poikkeamisen myöntämiseen on ELY-keskuksella.

- AP — Pientalovaltainen asuntoalue.
- AO — Erillispientalojen asuntoalue.
- AO/2 — Erillispientalojen asuntoalue. Numero kautsivinan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- RA — Loma-asuntoalue.
- RA/3 — Loma-asuntoalue. Numero kautsivinan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RAK — Rinta-asemakaava-alue.
- RM — Maitalupaikkojen alue. Ennen rakentamisen ryhtymistä on alueelle laadittava yleiskaava tarkempi maankäyttö- ja vesihuoltosuunnitelma.
- EH — Haulausema-alue.
- SL — Luonnonsuojelualue. Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.
- / s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella suoritettavat toimenpiteet tulisi toteuttaa siten, että maisemalliset ja muut ympäristöt arvot mahdollisuuksien mukaan säilyisit.
- W — Vesialue.
- MR — Muinaismuistokohde.
- kr-1 — Rakennussuojelukohde. Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127 † §) Museovirastomaisella tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Korjausrakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee säilöstä rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivumateriaaleihin ja yksityiskohtiin perustuvat tunnuspiirteet.
- kr-2 — Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennusta ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muutaa siten, että niiden kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai kyläympäristön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Museovirastomaisella tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
- sk-4 — Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
- Venesatama/venevalkama.
- kt — Valtatie/kantatie.
- st — Seututie/pääkatu.
- yt — Yhdystie/kokoojakatu.
- Moottoriteikkailuretti.
- 110 — Johto tai linja.
- Kunnan raja.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1500043911 — Kiinteän muinaisjäännöksen (sm-kohteen) tunnus.
- JOE — Kunnan nimi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan tilakohtaisesti rantayhtyikseile osoitettulle AO- ja RA-rakennuspaikolle myöntää rakennusluvat MRL 72 §:n mukaiseti.
2. Rantayhtyikseelä sijätseville AO-rakennuspaikolle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksasuuntisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. RA-rakennuspaikolle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksasuuntisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Em. rakennuspaikolla rakennuksien yhteenlasketta kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k=m2.
3. Rakennuspaikalla tulee rantayhtyikseen kaavoilluus säilyttää luonnontilaisena. Rakennuksen ja rannan väliseen maastoalueen puusto tulee säilyttää suojametsänä.
4. Rakennuksen eräsyyden keskivedenkorkeuden mukaiseeta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alle 80 k=m2:n suuruisen rakennuksen vähintään 25 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.
5. Saunarakennuksen, joinka kerrosala on enintään 50 m2, saa sitemtsa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli se jälteeseen käsiteltyn osalta on mahdollista. Nän sijoitetun saunan teräsein pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.
6. Rakennuksen alinman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri jälveesirajaa korkeammalla. Mikäli se ei ole tiedossa, on oletettava huomioon mahdollinen tulvavaara.
7. Rakennuspaikan rantaviivan jälkeiden on otava vähintään 50 metriä. Rantaviiva on säilytettävä luonnontilaisena. Rantaviivan muuttamiselle on haettava asianmukaiseen lupa.
8. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) saittaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen. Rakentamisessa on noudattetava rakennuspäätyetyksen määräyksiä.
9. Rakentamisessa on otettava sähköjohtojen suoja-alueet huomioon. Ilmajohdolle on jätettävä 10 metrin leveä vapaa jälteakaa (5 metriä jokaisen molemmin puolin). Pyörämoottoriteiden suoja-alueen sädе on 15 metriä.
10. Muutoin rakentamisessa on noudattetava rakennuslärjestyksen määräyksiä.

TALOUS- JA HALEVEISEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava Joensuun kaupungin ympäristönsuojelumäräyksiä.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat jätevesien käsittelyte.
Jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti jätettä kuvakäytyntöä.
Jos rakennuspaikalle rakennetaan vesikiinteistö, on käytettävä jätevedet johdettava umpisäiliöön.
Pohjavesialueella jätevesien maahan imeytäminen on kielletty.

TIEDOT

Uusien rakennuspaikkojen jäkkyttä tulee johtaa maantiete ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta. Vieressäkästen rakennuspaikkojen kuitu yhteelle tiille tulee järjestää saman liittymän kautta. Uudelle liittymälle tai liittymän käyttöoikeuksien muutokselle on haettava luja tienpitäjältä.

MUUTOKSET 19.4.2023:

- rakennuspaikkoja lisätty tiloille:
  - 167-434-1-113
- rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutettu tiloilla:
  - 167-430-7-20 (M->PY)
- rakennuspaikkojen sijainnin tai rajauksia muutettu tiloilla:
  - 167-430-4-26
  - 167-430-1-20
  - 167-430-1-20
  - 167-430-19-6
  - 167-434-4-14
  - 167-434-4-10
  - 167-434-3-15
  - 167-439-3-55
  - 167-439-3-28
  - 167-439-3-29
  - 167-439-3-5
- tekstiä korjaukia:
  - 167-433-1-29 käyttötarkoituksen korjaus
  - 167-434-1-20 käyttötarkoituksen korjaus
  - 167-438-11-23 merkinnän värin korjaus
  - 167-439-7-52 (poistunut rakennuspaikka)
  - 167-439-3-21 (poistunut rakennuspaikka)
- lisätty uusi kr-2-merkintä ja sen mukaiset kohteet:
  - Tammenkorva (41)
  - Tuomilahti (44)
  - Revonsyrjän koulu (46)
  - Törrötä (49)
  - Kontiojärvi (50)
- kaavamääräykiä tai -merkintöjä muutettu tai tarkennettu:
  - MY-alueen osalta poistettu viittaus maisematyöluopaan (taustalla MRL:n muutos)
  - poistettu sr-1-merkinnän muotoilusta "Ilman lupaa"
  - Sonkajarannan ortodoksinen kirkko (S6) on merkitty kirkkolailla suojeluksi kohteeksi
  - pa-alueen määräysiä tarkennettu
  - RM-merkintää täydennetty
  - lisätty SL-alueen kaavamääräys
  - lisätty vk-alueen kaavamääräys ja muutettu merkinnän sini (Arvokas maisema-alue)
  - Kontiojärvellä olevan kiinteän rakentamista koskevaa määräystä (pohe kerrosneliöstä)
  - venevalkamien kaavamerkintä muutettu
  - sm-merkinnöihin lisätty muinaisjäännöksenkerin tunnus
  - lisätty yleinen määräys rakentamisen eräsyysvaatimukaen porrastamisesta 25 metrin (< 80 k=m2 rakennukset)
- luo-merkintiä selkeydetty eri indeksimerkinnöin (luo-1, luo-2 ja luo-3) ja lisätty puutuvat luo-2-kohteet (Metsähallituksen tietokanta)

0 100 200 300 400 500 1000

J•ENSUU			KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT / YMPÄRISTÖRAKENNUSVIRASTO
Tarkastettavaksi: ETRS-GK25	Mittakaava: 1:10 000	Kaavoituksen vaihe:	29.5.2023 § 56
	Laatimispäivä:	26.1.2022, 19.4.2023	Yhdistelmäpäivä: 11.7.2023
	Suunnittelija:	V. Ruohvarainen/P. Hämäläinen	Diarinumero: 311/10.02.02.00/2020
Kaavoituspäällikön: Pauli Sorninen	Piirtäjä:	V. Ruohvarainen/K. Kinnunen	Arkisto: 167 V295/227/56

Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaava