YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO / 1 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO/RA / 1 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE/LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA / 1 LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1 / 1 LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen ja yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM / 1400 MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa matkailuelinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on osoitettu luvulla kauttaviivan jälkeen.

(1) TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA
Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuren talousrakennuksen.

YY KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konserttija näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia.

EO MAA-AINESTEN OTTOALUE
Merkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 mukainen soranottoalueen aluevaraus.

SL LUONNONSUOJELUALUE
Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet tulee säilyttää avoimina ja viljelykäytössä. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MT MAATALOUSALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teltä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella ei saa sijoittaa uusia teltä, että maisemallisel ja muut ympäristötilliset arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella myös haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristönhoito on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

W VESIALUE

VENEVALKAMA
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

UIMARANTA

GEO GEOMORFOLOGISESTI ARVOKAS ALUE
Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnoneliittymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Maa-ainesten otto siten, että siitä aiheutuu mm. kauniin maisemakuvan tai erikoisten luonnoneliittymien turmeltumista, on kielletty.

LSL LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat perinnebiotooppikohteet. Alueella on uhanalaisia luontotyyppejä tai kasvitlajeja ja/tai siltä on erityisiä maisema-arvoja. Perinnebiotoopit on otettava huomioon alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä.

LSL LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu vesilain 11 §:n tarkoittamat eräät vesiluontotyypit. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätalousotoimia tai muita toimenpiteitä, jotka vaaranmetaan kohteen suojeluarvojen (vesitalous, pienilmasto) säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.

LSL LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt. Alueen suojelu perustuu metsälakiin.

LSL LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettujen eläinlajien esiintymisalueet. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviäminen ja heikentäminen on kielletty. Toimivalta poikkeamisen myöntämiseen on ELY-keskuksella.

Natura NATURA 2000 -ALUE
Natura 2000 -verkostoon sisältyvä alue, jonka suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa vaarantaa.

SM MUINAISMUISTOKOHDE
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän vieressä viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.

SM MUINAISMUISTOALUE

MUU MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE
Alueella olevat historialliset rakennet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

MAISEMA MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Alueen maisemalliset erninaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

KYLÄ KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

SR-1 RAKENNUSSUOJELUKOHDE
Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

SR-2 KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE
Alueella olevia rakennuksia ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai kylärniljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

RAKENNUSSUOJELU- TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKKAAN KOHTEEN ALUE

VOIMALINJA

st/pk SEUTUTIE/PÄÄKATU

yk/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

I/S TÄRKEÄ (I) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA (II) POHJAVESIALUE

UUDEN ASUIN- TAI LOMARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

SUUNNITTELUTARVE SUUNNITTELUTARVEALUE
Merkinnällä rajatulla alueella uuden asuinrakennuksen rakentaminen vaatii MRL 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

ALUEEN OSA, JOLTA RANTARAKENNUSOIKEUS ON SIIRRETTY RAKENNUSALUEELLE

ALUE ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIJRAIN- TAI NUMEROTUNNUS

YLEISKAAVA-ALUEEN ULKORAJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, RA-, AO/RA-, RA-1- ja RM-alueille. Tämän osayleiskaavan perusteella rakennusluvat voidaan myöntää rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille MRL 72 §:n mukaisesti.

2. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, alle 80 k-m2:n suuruisen rakennuksen vähintään 25 metriä ja enintään 30 k-m2:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metriä.

3. Rakennusten rakentaminen voidaan toteuttaa Pyhäselän rannalla vain ylimmän tulvarajan yläpuolella +77,95 (N2000).

4. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m2.

5. Rantarakennuspaikan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 50 metriä. Rannan suojapuusto tulee säilyttää ja rantaan ulottuva nurmetus ei ole sallittua. Rantaviiva on säilytettävä luonnontilaisena. Rantaviivan muuttamiselle on haettava asianmukainen lupa.

6. Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

TALOUS- JA HULEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava Joensuun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat jätevesien käsittelylle.

TIESTÖ

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulee johtaa maantielle ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kuiku yleiselle tielle tulee järjestää saman liittymän kautta. Uudelle liittymälle tai liittymän käyttötarkoituksen muutokselle on haettava lupa tienpitäjältä.

MUUTOKSET 20.04.2022:

1. Natura 2000 -alue ja kaavamääräys lisätty.
2. Luo-1-merkinnän kaavamääräystä täsmennetty.
3. Luo-2-alueiden rajaukset ajantasaistettu Metsäkeskuksen aineistosta.
4. MY-alueen kaavamääräys muutettu, maisematyölupaa ei enää vaadita.
5. MA-alueen rajausta pienimuotoisesti tarkennettu.
6. M-alueen kaavamääräystä täsmennetty.
7. Venevalkamien kaavamerkintä päivitetty.
8. Nivan uimarannan merkintä lisätty.
9. SI-alueen rajausta tarkennettu rakennusjärjestyksen mukaiseksi.
10. SR-2 kaavamääräykseen lisätty maininta museovirannomaisen lausuntomahdollisuudesta.
11. Kiinteistön 167-409-97-17 rakennuspaikan rajausta muutettu.
12. Kiinteistöllä 167-409-55-25 oleva rakennuspaikka siirretty toiseen kohtaan.
13. Kiinteistölle 167-409-97-7 yksi uusi rakennuspaikka siirretty kiinteistölle 167-409-55-25.
14. Kyläkuvallisesti arvokkaan alueen N8:n purkukuntoiset rakennukset N8c, N8d ja N8e on rajattu sk-merkinnän ulkopuolelle.

J•ENSUU KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU

NIVA-OHVANA OSAYLEISKAAVA

Kaupunginvaltuusto 13.6.2022		
Voimaantulopäivä 26.7.2022		
Pvm Joensuussa 01.12.2021, 20.04.2022.	Mittakaava 1:10 000	Diaarinumero 230/10.02.03.00/2020
	Suunn. Patrik Hämäläinen	
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirt. Patrik Hämäläinen	Arkisto 167 V130622Y64

0 1 2 km

Taustakartta © Maanmittauslaitos 2022