KONTIOLAHTI

JOENSUU

KIIHTELYSVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

J•ENSUU — KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Tasokoordinaatisto ETRS-GK30	Mittakaava 1:10 000	Kaupunginvaltuusto	27.2.2023 § 12
	Laatimispäivä 25.1.2023, 13.2.2023	Voimaantulopäivä	12.4.2023
	Suunnittelija V. Huohvanainen/P. Hämäläinen	Diaarinumero	310/10.02.02.00/2020
kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä V. Huohvanainen/K. Kinnunen	Arkisto	167 V270223Y12

MUUTOKSET 25.1.2023:

- rakennuspaikkoja lisätty tiloille:
  - 167-415-17-34
  - 167-412-11-2
  - 167-412-1-10
  - 167-412-5-26
  - 167-418-1-1
  - 167-416-5-22
  - 167-418-8-30
- rakennuspaikkoja poistettu tiloilta:
  - 167-415-17-62
- rakennuspaikan käyttötarkoitukset muutettu tiloilla:
  - 167-412-10-50 ja 167-412-10-41
  - 167-418-5-7
- rakennuspaikkojen sijaintoja tai rajauksia muutettu tiloilla:
  - 167-415-17-3
  - 167-415-1-27
  - 167-412-9-23
  - 167-415-1-17
  - 167-412-8-13
  - 167-412-9-1
  - 167-412-1-13
  - 167-412-21-12
- teknisiä korjauksia:
  - 167-412-10-5 lisätty puuttuva rakennuspaikka
  - 167-418-2-36 lisätty puuttuva rakennuspaikka
  - 167-412-10-42 lisätty puuttuva rakennuspaikka
  - 167-415-17-63 lisätty puuttuva rakennuspaikka
  - Vehkalammen AO/3-merkintä korjattu AO/4
- lisätty uusi sr-2-merkintä ja sen mukaiset kohteet:
  - Rantala (1)
  - Soramäki (20)
  - Luntila (23)
  - Riihiranta (26)
  - Löytöpiha (29)
- kaavamääräyksiä tai -merkintöjä muutettu tai tarkennettu:
  - MY-alueen osalta poistettu viittaus maisematyölupaan
  - poistettu sr-1-merkinnän määräyksestä "ilman lupaa"
  - ge-alueen määräystä tarkennettu
  - lisätty SL-alueen kaavamääräys
  - täsmennetty saunarakennuksen rakentamista koskevaa määräystä
  - venevalkamien kaavamerkintä muutettu
  - sm-merkinnöille lisätty muinaisjäännösrekisterin tunnus
  - lisätty yleinen määräys rakentamisen etäisyysvaatimuksen porrastamisesta 25 metriin
- luo-merkintää selkeytetty eri indeksimerkinnöin (luo-1, luo-2 ja luo-3) ja lisätty puuttuvat luo-2-kohteet

MUUTOS 13.2.2023:

- lisätty sr-1-kohde
  - Kuokkala (Tammela) (28)

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ge — Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.
- pv — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamat eräät suojellut vesiluontotyypit.
- 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 Unionin luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettujen eläinlajien esiintymisalueet. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Toimivalta poikkeamisen myöntämiseen on ELY-keskuksella.

- AO — Erillispientalojen asuntoalue.
- AO/2 — Erillispientalojen asuntoalue. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- PL — Lähipalvelujen alue.
- TP — Työpaikka-alue.
- RA — Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu yhden loma-asunnon rakennuspaikaksi.
- RA/2 — Loma-asuntoalue. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RAK — Ranta-asemakaava-alue.

- SL — Luonnonsuojelualue. Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.
- 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 ympäristölliset arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.
- W — Vesialue.
- Suojelu-/muinaismuistokohde.
- sm — Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-1 — Rakennussuojelukohde. Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127.1 §) Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemuksien ratkaisemista. Korjausrakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee säästää rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivumateriaaleihin ja yksityiskohtiin perustuvat tunnuspiirteet.
- sr-2 — Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksia ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

- Venesatama/venevalkama.
- kt — Valtatie/kantatie.
- yt — Yhdystie/kokoojakatu.
- Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.
- Ulkoilureitti.
- Moottorikelkkailureitti.
- 110 — Johto tai linja.
- Kunnan raja.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- 1000038686 — Kiinteän muinaisjäännöksen (sm-kohteen) tunnus.
- JOE — Kunnan nimi.

0 100 200 300 400 500 1000

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan tilakohtaisesti rantavyöhykkeelle osoitetuille AO- ja RA-rakennuspaikoille myöntää rakennusluvat MRL 72 §:n mukaisesti.
2. Rantavyöhykkeellä sijaitseville AO-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. RA-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Em. rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m2.
3. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus säilyttää luonnontilaisena. Rakennuksien ja rannan välisen maastoalueen puusto tulee säilyttää suojametsänä.
4. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta 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, jonka kerrosala on enintään 30 m2, saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Näin sijoitetun saunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.
6. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Mikäli se ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.
7. Rakennuspaikan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 50 metriä. Rantaviiva on säilytettävä luonnontilaisena. Rantaviivan muuttamiselle on haettava asianmukainen lupa.
8. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.
9. Rakentamisessa on otettava sähköjohtojen suoja-alueet huomioon. Ilmajohdoille on jätettävä 10 metriä leveä vapaa johtoalue (5 metriä johdon molemmin puolin). Pylväsmuuntamoiden suoja-alueen säde on 15 metriä.
10. Muutoin rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.

TALOUS- JA HULEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava Joensuun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat jätevesien käsittelylle. Lomarakennuspaikkojen käymäläratkaisuna on ensisijaisesti käytettävä kuivakäymälää. Jos rakennuspaikalle rakennetaan vesikäymälä, on käymälän jätevedet johdettava umpisäiliöön. Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.

TIESTÖ

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