



- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - ajo Ajoyhteys.
- lv Veneranta
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

# KOIVURANNAN RANTA-ASEMAKAAVA luonnos 13.1.2019

JOENSUU, ENON KYLÄ: Tila Koivuranta 167-435-41-56

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Kullekin AO- ja RA -tontille saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
2. Rakentamisessa on noudatettava Joensuun kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristön-suojelumääräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.
3. RA- ja AO -alueiden luonnontilainen maapohja tulee säilyttää pois lukien rakentamiseen tarkoitetut piha-alueet. Rantavyöhykkeen vesirajassa tulee säilyttää pääasiassa luonnontilainen vähintään 15 metrin levyinen puustoinen suojavyöhyke.
4. Rakentamista koskevia määräyksiä:
  - Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
  - Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Rantasaunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.
  - Kevyet rakennelmat on pääsääntöisesti sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Grillikatos ja muu vastaava avoin rakennelma saadaan sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rantaviivasta, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle. Venevajaa ei saa rakentaa.
  - Asuinrakennus ja loma-asunto ja muut edellä mainitsemattomat vähäistä suuremmat rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
5. lv-veneranta on tarkoitettu niiden tilojen veneiden pitopaikaksi, joille on asiasta muodostettu rasiteoikeus.
6. Tulvalle aran rakennuksen kapillaarisen veden nousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeustaso on oltava N2000 +117,20 yläpuolella.
7. Jätevedet on käsiteltävä lupahetkellä voimassa olevan talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla koskevan asetuksen mukaisesti ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue, jonka rakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup>
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue. Ei rakennusoikeutta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

POHJAKARTTA 1:5 000	Pohjakartan hyväksyntä: Joensuun kaupungin geodeetti Kalle Sivén ____.201__
Kunta: JOENSUU (167)	Pohjakartta: MML maastotietokanta kiinteistörajoin 15.8.2018
Kylä: ENO (435)	
Tila: KOIVURANTA 41:56	KAAVAN LAATIJANA: SUUNNITTELU HALTILAHTI

## KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo \_\_\_\_.2019  
 Kaavaluonnos nähtävillä \_\_\_\_. - \_\_\_\_.2019  
 Kaavaehdotus nähtävillä \_\_\_\_. - \_\_\_\_.2019  
 Joensuun kaupunginvaltuusto \_\_\_\_.201\_ § \_\_