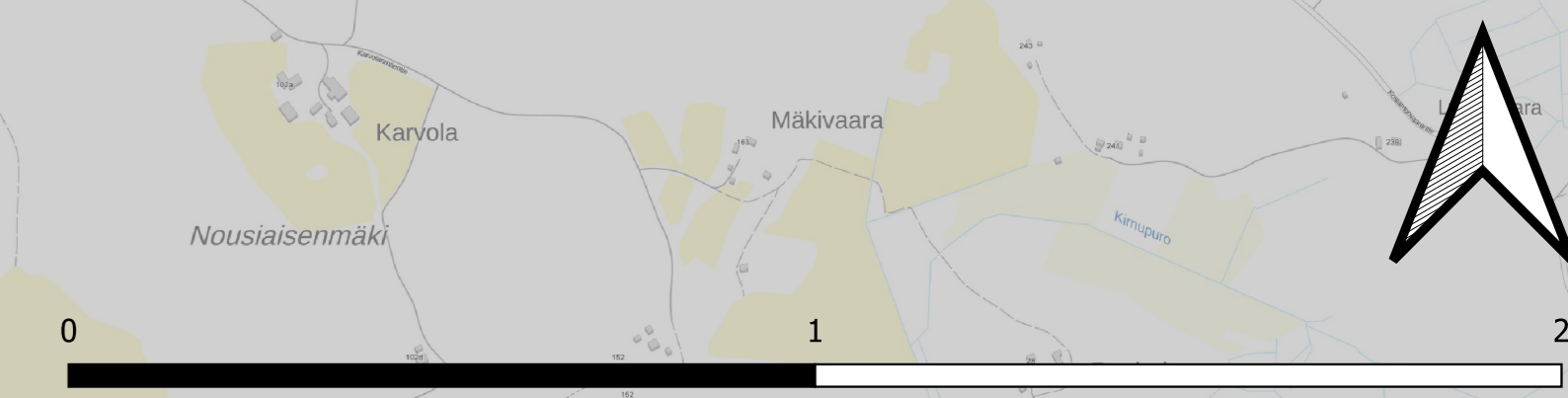


YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO Erillispientalojen korttelialue
- AO / RA Erillispientalojen asuntoalue/Loma-asuntoalue
- YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue
- RA / 1 Loma-asuntoalue
- RA-1 / 1 Loma-asuntoalue
- RM / 800 Matkailupalvelujen alue
- LV Venesatama/venevalkama
- EO-1 Soranottoalue
- SL Luonnonsuojelualue
- MA Maisemallisesti arvokas peltoalue
- MT Maatalousalue
- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
- M Maa- ja metsätalousalue
- W Vedet
- ge Geomorfologisesti arvokas harjualue
- (I) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- (II) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- (I) Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue
- M Muinaismuistokohde
- SM Muinaismuistoalue
- (M) Maisemallisesti arvokas alue
- (K) Kyläkuvallisesti arvokas alue
- SR-1 Rakennusuojelukohde
- SR-2 Rakennusuojelukohde
- (R) Rakennusuojelukohteen alue
- st/pk Voimalinja
- yl/kk Seutie/pääkatu
- yl/kk Yhdistie/kokoojakatu
- (S) Uuden asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti
- (S) Suunnittelutarvealue
- (A) Alueen osa, jolta rantarakennusoikeus on siirretty yleiskaavan rakennusalueelle
- (A) Ranta-asemakaavoitettu alue
- (A) Yleiskaava-alueen raja

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, RA-, AO/RA- ja RA-1-alueille. Tämän osayleiskaavan perusteella rakennusluvut voidaan myöntää rantavyöhykkeellä oleville rakennuspaikoille MRL 72 §:n mukaisesti. Tämä määräys ei koske RM-alueita.
 2. AO-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia.
 3. RA-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia.
 4. AO/RA-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen ja tarpeelliset talousrakennukset.
 5. Edellä mainituilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m².
 6. RA-1-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen ja yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².
 7. Rakennuksen etäisyys 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.
 8. Rakennusten rakentaminen voidaan toteuttaa Pyhäselän rannalla vain ylömmän tulvarajan yläpuolella +78,75 (N60).
 9. Rakennuspaikan rantaviivan pituus on oltava vähintään 50 metriä. Rannan suojausto tulee säilyttää ja rantaan ulottuva nurmetus ei ole sallittua. Rantaviiva on säilytettävä luonnontilaisena. Rantaviivan muuttamiselle on haettava asianmukainen lupa.
 10. ST-merkinnällä rajattu alue määrätään MRL 16 §:n perusteella suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi siitä, kun osayleiskaava saa lainvoiman. Suunnittelutarverakaisujen niiloitusperiaatteet on kerrottu kaavaselostuksessa.
 11. Sk-alueilla olevia sekä SR-1-merkittyjä rakennuskohteita ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoosaa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.
 12. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) tulee säilyttää avoimina ja viljelykäytössä. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät suje avoimia näkyviä.
 13. Maatalousalueella (MT) on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.
 14. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavaan rajatuilla maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), metsähoitoosuuden vastaisia hakkuuta tai maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n tarkoittamaa maisemayhtymää.
 15. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja haja-asutusalueen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristöhoito on sovittava huolellisesti maiseman ja kyläkuvaan.
 16. Muuten rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- TALOUS- JA HULEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO**
- Jätevesien käsittelyssä on noudatettava Joensuun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä hyväksyttävät suunnitellut jätevesien käsittelyt.
- TIESTO**
- Uusien rakennuspaikkojen pääsyytiet tulee johtaa maantielle ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta. Verekkäisten rakennuspaikkojen kuiku yleiselle tielle tulee järjestää saman liittymän kautta. Uudelle liittymälle tai liittymän käyttötarkoituksen muutokselle on haettava lupa tienpitäjältä.



| | | |
|--|---------------------------|--------------------------|
| J • ENSUU | | |
| KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU | | |
| NIVA-OHVANAN OSAYLEISKAAVA LUONNOS | | |
| KRAVLK | RH | |
| Näkösiivä | KV | |
| Pvm Joensuussa 20.04.2021 | Mittakaava 1:10 000 | Arkisto |
| vs. kaavoituspäätös Juha Pesma | Suunn. Patrik Hämmäläinen | Piir. Patrik Hämmäläinen |