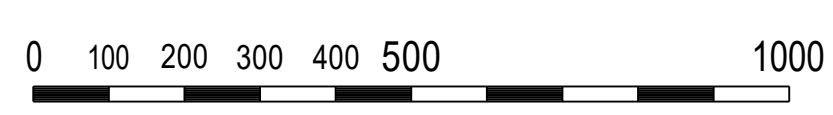
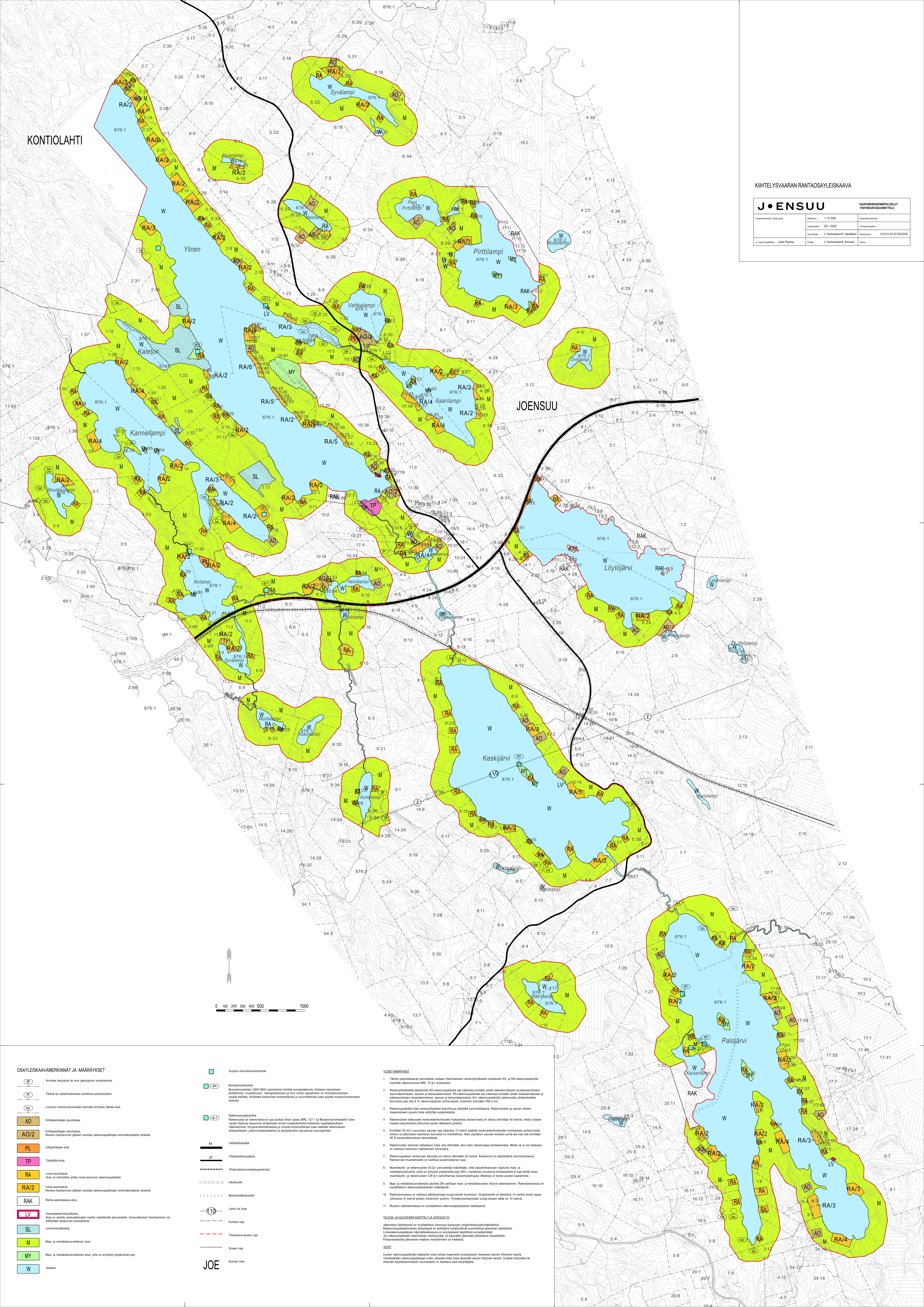


KONTIOLAHTI

JOENSUU

KIIHTELYVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

<b>J•ENSUU</b>		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTAOSASTO	
Yhteistyökumppani: EYK-OSK	Mittakaava: 1:10 000	Kaaviohjelma:	
	Ladattuna: 26.1.2022	Ympäristö:	
	Seuranta: V. Huhtanen/P. Hänninen	Luonnos:	
Alue suunnitellut: Jukka Pajama	Piirust: V. Huhtanen/K. Kumpulainen	Yhteistyökumppani:	310110.02.02.00/2020



- OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- Arvokas harjaluoto tai muu geologinen muodostuma.
  - Tärkeä tai vedenhankinnan osittava pohjavesialue.
  - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
  - Erittäin asuttu alue.
  - Erittäin asuttu alue.
  - Numero kaavailuun jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
  - Lähivälialue.
  - Työpaikka-alue.
  - Loma-asuttu alue.
  - Loma-asuttu alue.
  - Numero kaavailuun jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
  - Ranta-asemakaava-alue.
  - Veneastama-alue.
  - Alue on varattu veneastamaksi maahan vedettävälle pienvenelle. Veneastaman toteuttaminen voi edellyttää osittain muutoksia.
  - Luonnonsuojelualue.
  - Maa- ja metsätaloustalouden alue.
  - Maa- ja metsätaloustalouden alue, jota on erityisen ympäristöarvo.
  - Vesialue.

- Suojelu- ja muutosalue.
- Muutosalue.
- Rakennuspaikka.
- Valtokantatie.
- Yhdistyskokoaluet.
- Yhdistysrajoituspaikkopuolue.
- Ukkokivetti.
- Moottorikelkka-alue.
- Jähti tai loppu.
- Kunnan raja.
- Yhteisrajoitus- ja alueen raja.
- Kunnan nimi.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan säätöasetuksella anteyhteykselle osoitella AO- ja RA-rakennuspaikoille myyjäisrakennuspaikat (MRL 12 §:n mukaisesti).
  - Rakennuspaikalla sijaitseva AO-rakennuspaikka saa rakentaa enintään yhden kaksoiskerroksisen ja kolmaskerroksisen rakennuksen, jollekin lisäkerroksella. AO-rakennuspaikalla saa rakentaa enintään yhden kaksoiskerroksisen ja kolmaskerroksisen rakennuksen, saunoja ja kulkuvälineitä. En. rakennuspaikalla rakennuksen pinta-ala ei saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-ala, kuitenkin enintään 400 m<sup>2</sup>.
  - Rakennuspaikalla tulee anteyhteyksen kasvillisuus säilyttää luonnontilaisena. Rakennuksen ja rannan välisen maastoluonnon puusto tulee säilyttää suojatun.
  - Rakennuksen edellytysten keskeisten osien mukaisesti rantaväli on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maastotilasta johtuen poiketa enintään 10 metriä.
  - Enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen saunoja saa rakentaa 15 metrin oltava keskeisten osien mukaisesti rantaväliä, mihin saa liittää enintään 100 m<sup>2</sup> suuruista kantoa on mahdollista. Näin sijaitsevan saunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % suojatun rakennuksen pinta-ala.
  - Rakennuksen ulkunan lattian tulee olla vähintään yksi metri yläpuolella korkeammalla. Mikäli se ei ole todettu, on oltava huomioon mahdollinen luvun.
  - Rakennuspaikan rantaväli on oltava vähintään 50 metriä. Rantaväli on säilytettävä luonnontilaisena. Rantaväliä muutettaessa on haettava asemakunnan lupa.
  - Maankäyttö- ja rakennuslain 45 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavan rajoittamalla maa- ja metsätaloustalouden alueella on erityisen ympäristöarvo. Muutoksia on tehtävä kunnallisella päätöksellä ja rakennuslain 128 §:n tarkoituksella maastotilasta. Muutokset ei koske puiden kaatamista.
  - Maa- ja metsätaloustalouden alueella (M) sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.
  - Rakentamisessa on oltava vähintään yksi suojelualue huonon ilmapölytilan (jäljellä 10 metrin leveä vapaa joutoalue (5 metrin jouto molemmin puolin). Pylväsmuutoksen suojelualueen sidos on 15 metriä.
  - Muuton rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- TALOUS- JA HALLINNON KÄSITTELY- JA AJANKUULU**
- Järjestys on voimassa on noudatettava Joensuun kaupungin ympäristösuojeluasetuksia. Rakennuspaikalla sijaitsevat AO-rakennuspaikat on esitettävä hyväksyttäväksi kunnallisella päätöksellä. Loma-asuttualueen rakennuspaikalla on esitettävä hyväksyttäväksi kunnallisella päätöksellä. AO-rakennuspaikalla rakennuksen rakentaminen on kunnallisella päätöksellä esitettävä ympäristösuojelualueen rakentamisen maahan muuttaminen on kiellettyä.
- TIEDO**
- Uusien rakennuspaikkojen käsitellyt alueet on merkitty erillisesti olemassa olevien liittymien kautta. Vedenjohtojen rakennuspaikalla on esitettävä kunnallisella päätöksellä kunnallisella päätöksellä. Uudet liittymät tai liittymien käyttöolosuhteiden muutokset on haettava lupa kunnalliselta.

