

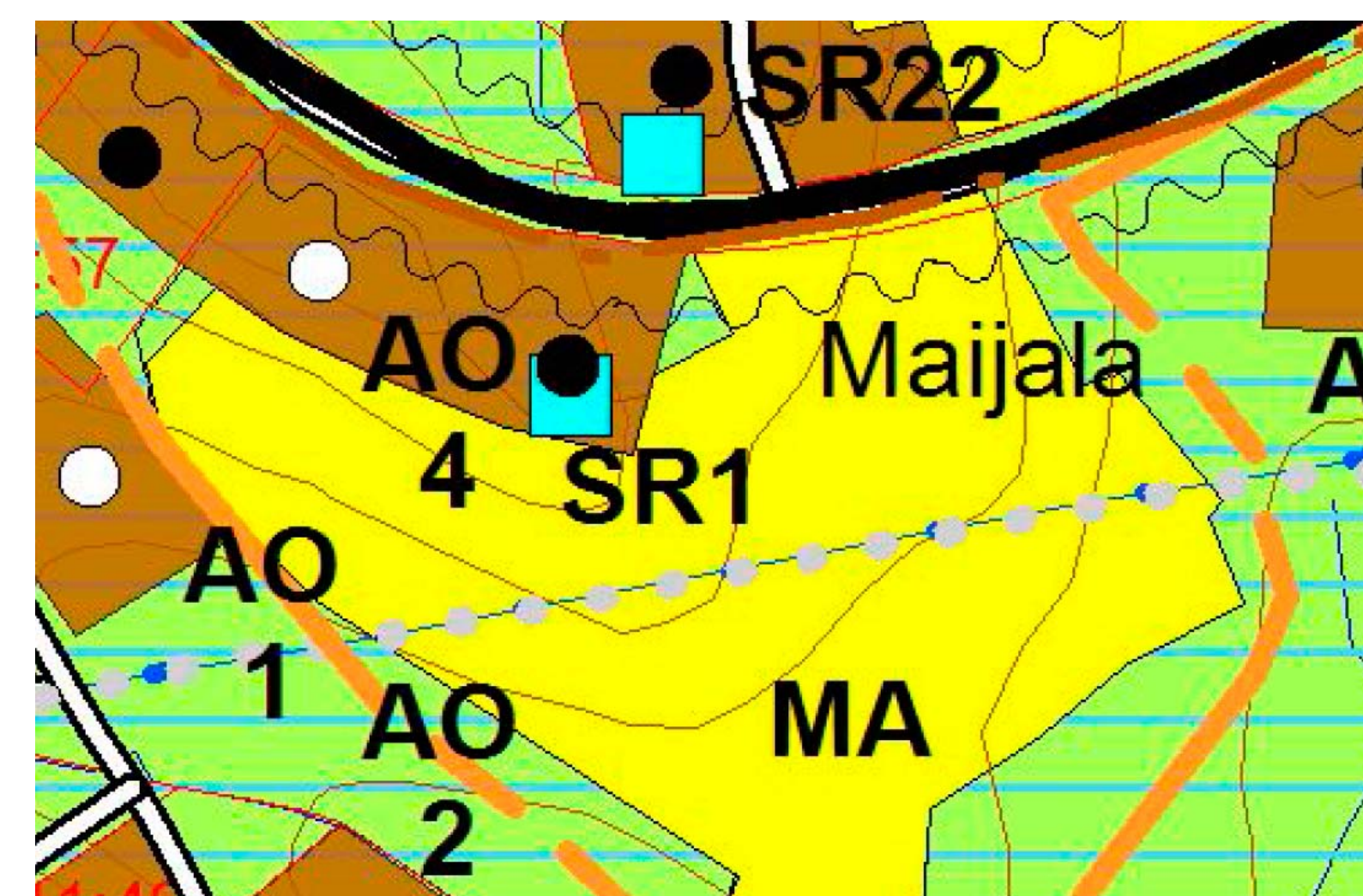
	KERROSALA
ASUINRAK. 1	95 KEM2
VARASTORAK.1 NAVETTA	130 KEM2
VARASTORAK.2 / AITTA	114 KEM2
VARASTORAK.3 / RIIHI	80 KEM2
VARASTORAK.4 / AITTA 1	30 KEM2
VARASTORAK.5 / AITTA 2	60 KEM2
SAUNA	30 KEM2
JURTTA	50 KEM2
YHTEENSÄ:	589 KEM2

	KERROSALA
VANHAT RAKENNUKSET YHT.	589 KEM2
ASUINRAK. 2, UUDISRAKENNUS	220 KEM2
TALOUSRAK., UUDISRAKENNUS	80 KEM2
YHTEENSÄ:	889 KEM2

RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA	15382,0 M2
RAKENNUSOIKEUS:	500 KEM2
HAETANN LISÄRAKENNUSOIKEUTTA:	389 KEM2
RAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ:	889 KEM2

RAKENNUSTEN LATTIAKOROKO JA SIJAINTI MÄÄRITELLÄÄN RAKENNUSPAIKALLA VIRANOMAISEN KANSSA.

KUNNALLINEN JATE- JA KÄYTTÖVESI LIITTYMÄ



OTE JAKOKOSKEN OSAYLEISKAAVASTA

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE  
Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennusoikeus on pinta-alaltaan 5 000 m<sup>2</sup> tai suuremmilla rakennuspaikoilla 500 k-m<sup>2</sup> ja alle 5 000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla yli 100 k-m<sup>2</sup> pääarakennuksella vähintään 40 m, enintään 100 k-m<sup>2</sup> pääarakennuksella 25 m ja enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisella saunalla vähintään 15 metriä. Kaavassa osoitettujen uusien asuinrakennuspaikkojen ja vanhojen loma-asuntojen ympärivuotiseksi asunnoksi muuttamisen edellytyksenä on kiinteistöjen liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Alueilla ei ole rakennusoikeutta. Kaavasuositus: Peltojen avoimena säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.
- SR1** SUOJELTAVA KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)  
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maiseman kuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: Alueella olevia rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.
- km** KULTTUURIMAISEMA-ALUE  
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja/tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Kaavamääräys: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Avoimille peltoluueille rakentamista tulee välttää. Uudet rakennukset tulee sijoittaa kulttuurimaiseman ehdoilla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapuina ja puukujissa tulee suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja. Myös muita maisemakuvassa vaikuttavia tekijöitä, kuten kiviröykkiöitä, vanhoja teitä, puukujia, avo-ojia, pientareita, latoja sekä muita rakennelmia tulee säilyttää.

#### HULEVESISUUNNITELMA:

HULEVEDET JOHDETAAN ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN SADEVESIKAIVOIHIN, SEKÄ IMEYTETÄÄN MAAPERÄÄN. TONTILLE ASENNETAAN SADEVESILAITTEISTO JA IMEYTYSKAIVO / KIVIPESÄ JONNE HULEVEDET JOHDETAAN. IMEYTYSKAIVO / KIVIPESÄ TOTEUTETAAN MAASTON MUODOT HUOMIOON OTTAEN (RAKENNUSPAIKKA SIJAITSEE RINTEESSÄ, MAASTO LASKEE MÖNNINTIELTÄ POISPÄIN KOHTI KAAKKOA) TONTIN ETELÄOSAAN

HULEVESIEN KÄSITTELY ESITETÄÄN ERITYISSUUNNITELMASSA (Ympäristöministeriön asetus 1047/2017).

#### OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

##### RAKENTAMINEN

Rannoille osoitetuille olemassa oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvasta suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta. Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, MT-, M- ja RA-alueille. Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1§ ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että rakennusluvasta näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ja rakennusten sekä rakennelmien rakentaminen ei ole sallittua.

Kylä- ja ranta-alueiden ulkopuolella (M-alueilla) voidaan sallia haja-asutusluontoinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen rakennuslupaharkinnan perusteena on tällöin enintään yksi rakennuspaikka alkavaa 10 ha kohti tilakohtaisesti tarkasteltuna (kuitenkin enintään neljä rakennuspaikkaa tilaa kohti). Rakennuspaikan pinta-alan tulee näillä alueilla olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Maatalouselinkeinoon (AM, MT) liittyvä rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>. Tapauskohtaisen suunnittelutarveluvan perusteella asuinrakentamiseen kytkeytyvän yritystoiminnan rakennusoikeus on enintään 1 000 k-m<sup>2</sup>, ellei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle maankäytölle.

Tieyhetykset osayleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tieyhetykset tulee järjestää yksityisteiden kautta - ei suoraan maanteiltä.

Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutus-suunnittelussa poiketa, osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

##### MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (luo, MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) metsänhoitosuositusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

##### JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

Kylä- ja ranta-alueilla jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain 3a luvun ja talousvesiasetuksen 209/2011 sekä Kontiolahden kunnan ympäristönsuojelun määräysten mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisten määräysten lisäksi tulee noudattaa Kontiolahden kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.