



KONTIOLAHDEN KUNTA JAAMANKANGAS RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Kontiolahden kunnan Lehmon kylän tiloja 46:28 ja 46:81, kiinteistönumerukset 276-404-46-28 ja 276-404-46-81.
Ranta-asemakaavalla muodostuvat kortellit 1-6, lähivirkistys-, uimaranta-, katu-, pysäköinti- sekä maa- ja metsätalousalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1

Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

VL

Lähivirkistysalue.

VV-1

Uimaranta-alue. Alueelle voi sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ei saa muuttua asuinrakentamiseen.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan kämpän lisäksi toisen loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ei saa muuttua asuinrakentamiseen.

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan kämpän lisäksi toisen loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ei saa muuttua asuinrakentamiseen.

LP-1

Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa uimaranta-alueita palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten rakennuskorkeus saa olla yhteensä korkeintaan 50 k-m².

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kuopiossa 15. tammikuuta 2014

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Lilian Savolainen
Arkkitehti, suunnittelija

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan . . . 2014 . . . §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan.
Kontiolahdessa . . . 2014

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 1** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KANKAANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Yhteiskäyttöalue numeron osoittaman korttelin käyttöön.
- Arvokas geologinen muodostuma. Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet.
- Arvokas geologinen muodostuma. Alueen käytössä ja käytön suunnittelussa on otettava huomioon geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot. Maa-aineiston otto alueella on kiellettyä.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella on kielletty pohjavieden laatuja ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoitaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisuuksia ei saa heikentää.
- Veneaikamalle varattu alueen osa.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:
Kaavan mukaisia ohjeellisia rakennuspaikkamääriä ei saa ylittää.
Rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin rakennuspaikat on lohkottu tai merkitty maastoon siten kuin siitä on erikseen säädetty. Rakennuslupaa ei saa myöntää AO kortteleihin, ennen kuin alueelle on rakennettu kunnallistekniikka ja liittymien siihen on mahdollista.
Rakennukset tulee julkisivun ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapa noudattaen. Rakennusten on sijoiteltava, muodotiaan ja värityksensä sopeututtava ympäristöön ja maisemaan. Rakennusten julkisivujen on oltava puuta. Vesikatteen, savupiippujen yms. on väritykseltään oltava tummia ja maastoon sopeutuvia.
Ain hyväksyttävä rakentamiskorkeus on (N0+)¹ 88,20 m. Alimalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle uusi vesi voisi nousta ilman että se vahingoittaa rakenteita. Alimman rakentamiskorkeuteen on lisättävä aalloliuvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantatöusuhdeiden mukaan.
Määrällinen pengerrytyso rakennusten perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöstä vahingottomaa ja se on maisemolta. Pengerrytyso jätkeen on rakennusten ja rannan välillä istutettava suoja puustoa.
Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja Kontiolahden kunnan ympäristönsuojeluohjelmien mukaisesti.
Rakennuspaikat on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

<p>Yhteyshenkilö: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 01040900 www.fcg.fi</p>	<p>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 01040900 www.fcg.fi</p>
<p>Projekti: Ranta-asemakaava</p>	<p>Yhteyshenkilö: Lilian Savolainen Arkkitehti, suunnittelija</p>

KONTIOLAHDEN KUNTA Jaamankangas Ranta-asemakaava	Nähtävillä 5.11. - 5.12.2012 (luonnos) 30.9. - 31.10.2013 (ehdotus)	Valtuusto
FCG	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS 1701-P18718 901	1:5000
Päiväys 15.1.2014 Pääsuunn. Timo Leskinen, DI Hyv.	Tiedosto P:\PLAN_UPM\Kymme Oy\01209_Jaamankangas ideointi\IC_Suunnitelmakuvat\suunnitelmat\001.dwg	Arkkitehti, suunnittelija
	Suunn. Piiritt. Lilian Savolainen Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen	A S