



OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ympärivuotisen asuinrakennuksen. Kerrosluku on II. Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäisrakennus- oikeus on 800 k-m². Alueella on sallittu ympäristöhäiriötä tuottamaton yritystoiminta ja majoitustoiminta.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ympärivuotisen loma-asunnon. Kerrosluku on II. Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäisrakennus- oikeus on 240 k-m².
- M** Maatalous- ja metsävaltainen alue. Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön.
- MY** Maatalous- ja metsävaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.
- · — · — 15 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Alueen raja.
- - - Osa-alueen raja
- / 1** Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Suojelukohde. Muinaismuistolain mukainen suojelukohde likimääräisellä aluerajauksella. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti AO-1 ja RA -alueille voidaan myöntää rakennusluvut tämän kaavan perusteella.
2. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
3. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on AO-1 ja RA alueella vähintään 5000 m².
4. Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus on 145,20 mmpy N2000-järjestelmässä.

A0 ja RA-alueiden määräyksiä

- Vakainasena asuntona käytettävän rakennuksen sekä yli 80 m²:n suuruisen muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja yli 200 m² rakennuksen vähintään 50 metriä.
- Enintään 80 m²:n suuruisen loma-asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.
- Asuinrakennukseen tai loma-asuntoon liittyvän kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen sauna- tai talousrakennuksen, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, jos se jätevesien käsittely ja tulvavaara huomioon ottaen on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään ja sopeutuu muutoin ympäristöön. Etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
- Saunarakennuksen avokuistin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunan kerrosalasta.
- Asuntoon liittyvän enintään 15 m²:n suuruisen rakennelman, kuten grillikodan tai grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Pinta-alaltaan enintään 25 m²:n suuruisen venevajan saa sijoittaa lähemmäksi kuin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ottaen kuitenkin huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen.

Rakennusten ympäristöön sopivuus ja maisema

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua väriykseltään luonnonmaisemaan. Rannan läheisyydessä (min. 15 metriä vesirajasta) tulee pääasiassa säilyttää alueelle tyypillinen luontainen kasvillisuus ja kookas puusto. Alispuuston raivaaminen on sallittua.

Muinaismuistokohteet

Alueella ja sen lähiympäristössä on muinaismuistolaila suojelutuja kohteita/alueita. Kaava-alueita koskevissa toimitissa ja rakentamisessa on huomioitava, että alueella saattaa olla vielä rekisteröimättömiä suojelukohteita. Lupaa vaativissa toimenpiteissä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakentamisen mitoitus

Alueella on kaavassa osoittamatta yksi RA rakennuspaikka. Rakennuspaikan voi osoittaa kaava-alueelle tai siirtää rakennusoikeuden muualle kaavamutoksella.

ILOMANTSIN KUNTA

Koitereen rantaosayleiskaavan muutos: PÄIVYNNIEMI

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Ilomantsin kunnan (146) Lapiovaaran kylän (416) tilan Päivynniemi 11-8 osaa.

Yleiskaavassa suunnittelualueet ovat:
Lomarakennusten korttelialuetta RA (yhteensä 3 rakennuspaikkaa) ja maa- ja metsätalousalueita M.

OSAYLEISKAAVALLA MUODOSTUU:
Koitereen rantaosayleiskaavan Loma-asuntojen korttelialue RA ja erillispientalojen korttelialue AO-1 sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja MY.

SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Halttilahti, YKS 631	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	
	Vireilletulo	26.5.2021
Kaavakartta luonnon päiväys 7.5.2021	Kaavaluonnos nähtävillä	26.5. - 30.6.2021
	Kaavaehdotus nähtävillä	___ - ___ 2021
Kaavakartta ehdotus päiväys 29.8.2021	Ilomantsin kunnanvaltuuston hyväksyntä	___ 2021 § __
	Voimaantulo	___ 202_
Kaavakartta hyväksyntäkäsittelyyn päivitetty ___ 2021		

MITTAKAAVA 1:5 000

ILOMANTSIN KUNTA
Tekninen osasto

POHJAKARTTA
MAANMITTAUSLAITOKSEN DIGITAALINEN MAASTOTIETOKANTA KIINTEISTORAJON
Koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35FIN
Korkeusjärjestelmä N2000

Jukka Halttilahti

KAAVAN LAATIJAT: JUKKA HALTILAHTI, YKS 631
SUUNNITTELU HALTILAHTI