



## OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Kerrosluuku on II. Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäisrakennus-oikeus on 800 k-m2. Alueella on sallittu ympäristöhäiriötä tuottamaton yritystoiminta ja majoitustoiminta.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Kerrosluuku 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

MITTAKAAVA 1:5 000  ILOMANTSIN KUNTA Tekninen osasto	POHJAKARTTA MAANMITTAUSLAITOKSEN DIGITAALINEN MAASTOTIETOKANTA KIINTEISTORAJAIN <small>Koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35FIN Korkeusjärjestelmä N2000</small>   KAAVAN LAATIJAT: JUKKA HALTILAHTI, YKS 631 SUUNNITTELU HALTILAHTI
---	--

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti AO-1 ja RA -alueille voidaan myöntää rakennusluvat tämän kaavan perusteella.
2. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
3. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on AO-1 alueella 10000 m2 ja RA alueella vähintään 5000 m2.
4. Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus on 145,20 mmpy N2000-järjestelmässä.

### AO ja RA-alueiden määräyksiä

- Vakinaisena asuntona käytettävän rakennuksen sekä yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja yli 200 m2 rakennuksen vähintään 50 metriä.
- Enintään 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.
- Asuinrakennukseen tai loma-asuntoon liittyvän kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennelman, kuten grillikodan tai grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Pinta-alaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>: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 värykseltään luonnonmaisemaan. Rannan läheisyydessä (min. 15 metriä vesirajasta) tulee pääasiassa säilyttää alueelle tyyppillinen luontainen kasvillisuus ja kookas puusto. Alispuuston raivaaminen on sallittua.

### Muinaismuistokohteet

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

## 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 erillispientalojen alue AO-1 (1 rakennuspaikka), loma-asuntoalue RA (2 rakennuspaikkaa), maa- ja metsätalousalueita M ja maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja MY.

SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltiahti, YKS 631	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET Vireilletulo _____2021 Kaavaluonnos nähtävillä _____-____2021 Kaavaehdotus nähtävillä _____-____2021 Ilomantsin kunnanvaltuuston hyväksyntä _____2021 § __ Voimaantulo _____202_
Kaavakartta luonnos päiväys 7.5.2021	
Kaavakartta ehdotus päiväys ____2021	
Kaavakartta hyväksyntäkäsittelyyn päivitetty ____2021	