



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

- 1AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan 1-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero AP-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteensä kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m². Alueelle rakennettävien rakennusten tulee sopeutua kyläkuvaan ja maisemaan. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Vuorilautojen tulee olla vaaleat. Katteen väriin tulee olla tummanharmaa.
- AM/s** MAATILOJEN TALOUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Pihapiiri on säilytettävä ja alueen rakennusten peruskorjaaminen ja uusien rakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja luonne säilyvät. Uusien rakennusten tulee soveltua sekä sijainnistaan että rakennustalteen olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa osayleiskaava-alueella.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna (enintään 30 k-m²) ja tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteensä kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Numero RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Alueelle rakennettävien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon suojavaikykkeeksi Pyhäjärvelle. Alueelle rakennettävien uusien rakennusten julkisivuvärien tulee olla tummia taitettuja värisävyyttä. Alueen ulkopuolelta ei saa liittää uusia alueita RA-alueen käyttöön.
- RA/s** LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna (enintään 30 k-m²) ja tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteensä kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Numero RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Pihapiiri on säilytettävä ja alueen rakennusten ja uusien rakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja luonne säilyvät. Uusien rakennusten tulee soveltua sekä sijainnistaan että rakennustalteen olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon suojavaikykkeeksi Pyhäjärvelle. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa osayleiskaava-alueella. Alueen ulkopuolelta ei saa liittää uusia alueita RA/s-alueen käyttöön.
- RA-2** LOMA-ASUNTOALUE.
Alue ei ole omarantainen. Alueelle rakennettävien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Uusi rakentaminen alueella tulee tasanteille tai rinteiden terassikohdille puuston suojan. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon suojavaikykkeeksi Pyhäjärvelle. Julkisivuissa tulee välttää vaaleita värejä. Kaksikerroksisissa rakennuksissa tulee suosia rinneratkaisuja. Alueelle rakennettävien uusien rakennusten julkisivuvärien tulee olla tummia taitettuja värisävyyttä. Alueen ulkopuolelta ei saa liittää uusia alueita RA-2-alueen käyttöön.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle rakentaminen edellyttää osayleiskaavaa yksityiskohtaisempaa maankäytönsuunnittelua ja ohjeistusta rakentamisesta. Alueen ulkopuolelta ei saa liittää uusia alueita RM-alueen käyttöön.
- RM/el** MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOKA ON TARKOITETTU ELÄINPUISTON KÄYTTÖÖN.
Alueelle rakentaminen edellyttää osayleiskaavaa yksityiskohtaisempaa maankäytönsuunnittelua ja ohjeistusta rakentamisesta.
- RV** ASUNTOVAUNUJEN ALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alueella ei saa tehdä avohakkuita. Alueen metsänkäsitellä säätelee Metsälain 6 § "Jos hakkuun kohteella on metsän monimuotoisuuden säilymisen, maiseman tai metsän monikäytön kannalta erityistä merkitystä, hakkuu voidaan tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla."
- KOKOOJATIE** KOKOOJATIE.
- UUSI KOKOOJATIE** UUSI KOKOOJATIE.
- ULKOILUREITTI** ULKOILUREITTI.
- MOOTTORIKELKKAREITIN YHDYSTARVE** MOOTTORIKELKKAREITIN YHDYSTARVE.
- ALIKULKUTUNNELI** ALIKULKUTUNNELI.
- VENESATAMA, UIMA-PAIKKA** VENESATAMA, UIMA-PAIKKA.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alueelle saa sijoittaa matkailualueita palvelevia energiatuotantomitoja, jotka tarvitsevat YSL 28 §:n mukaisen ympäristöluvan (YSA 1 §, kohta 3).
- AJONEUVOLITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI** AJONEUVOLITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI.
- LP** PYSÄKÖINTIALUE.
- SL-1** LUONNONSUOJELUALUE.
Alueella sijaitsee Pajarinniemen maisemallisesti arvokas harju muodostelma. Alueen metsänhoidossa ja muussa käytössä tulee edistää maisemakuvan ja harjumetsien luontotyypin säilymistä.
- SL-2** LUONNONSUOJELUALUE.
Alueella sijaitsee lehtojensuojeluohjelmaan (valtioneuvoston päätös 13.4.1989) kuuluva Syrjäsalmien supplehto (LHO070299). Alue on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla (YSA073044).
- sm** MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. 16 Pajarinhauta (muinaisjäänösrekisterin nro 2600 10016). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on kyläkuvaan ja kulttuurihistoriallisen maiseman kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen ja tiestö on sijoitettava siten, että ne eivät sulje näkymiä. Rakennusten tulee sopeutua pihapiiriin ja rakennuskantaan.
- MT** MAATALOUSALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- W** VESIALUE.
- rakv** RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE.
- /ah** MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS HARJU-ALUE.
Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava siitä, että harjua ei turmella eikä aiheuteta huomattavia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Maa-ainestontto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen, on alueella kielletty.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA** OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA** ALUEEN RAJA.
- me** MELUALUE.
- sp** SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO.
Alue on uhanalaiselle valkoselkätikalle soveltuvaa pesimä- ja ruokailuympäristöä.
- JOHTOLINJA-ALUE** JOHTOLINJA-ALUE.
- luo/mn** METSÄNÄTKELMÄN (Lathyrus sylvestris) ESIINTYMISALUE.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, metsänkelmän (Lathyrus sylvestris) esiintymisalue. Alueen hoidossa ja käytössä tulee ottaa huomioon metsänkelmän kasvupaikavaatimukset luonnonsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- pv** POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua ympäristönsuojelun 1. luvun 7 §:ssä ja 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, esim. pölynesteeseen jätkeluonnon rakentaminen. Alueella toimittaessa on lisäksi erityisesti otettava huomioon vesilain 2. luvun 15 § ja 3. luvun 2 §.

Koko kaava-alueita koskevat määräykset:

Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus kuuluu Natura -2000-verkostoon. Rakentaminen osayleiskaava-alueella ei saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan Pyhäjärven alueen luontokokonaisuuden F1070091 (SCI) vesitaloutta eikä alueen rantaluontoa.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesien saastumisvaaraa aiheuteta. Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 15.3.2011 voimaan tullutta talousjätevesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (209/2011), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma jätevesien käsittelystä, jossa otetaan huomioon kaavamääräysten lisäksi talousjätevesiasetus sekä kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset.

Pajarinhovin ja Syrjäsalmien kaikki uudet kiinteistöt tulee liittää vesijohtoverkoston ja jätevedet johtaa yleiseen viemäriin.

Koko osayleiskaava-alue sijoittuu sekä geologisesti että maisemallisesti arvokkaalle harjualueelle. Maastoa uusien teiden ja rakentamisen alta tulee leikata mahdollisimman vähän ja olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää niin paljon kuin mahdollista. Uusien rakennusten arkkitehtuurin ja värtäytyksen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla sävyttään maastoon ja puustoon sopeutuvia. Rinnerakentamista tulee suosia paikoissa, jossa maasto vaihtelee. Terassoituja, maisemaa ja maastoa turmelevia ratkaisuja tulee välttää.

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraan rakennuslupia ranta-asemakaaavan muutosalueen sekä voimassa olevan kaavan ulkopuolisille alueille siten, että otetaan huomioon kaava-alueen liitteenä olevan havainnepiirroksen ohjeistus rakentamishakemuksista, kerrosluvusta sekä rakennusten sijainnista.

OSAYLEISKAAVAKARTTAAN ON TEHTY EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄLOJON JÄLKEEN TEKNISIÄ KORJAUKSIA.

KITEEN KAUPUNKI	9.8.2012
Pajarinniemen osayleiskaava	1:5000
Tmi Kaija Maunula	Laserkatu 6, 53850 Lappeenranta Puh. 041 740 8433 Email: kaija.maunula@gmail.com
Päiväys	Suunnittelija
9.8.2012	Nähtävillä 3.5. - 1.6.2012 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.9.2012 §42
Kaija Maunula	Ulla Huhtilainen, pöytäkirjanpitäjä