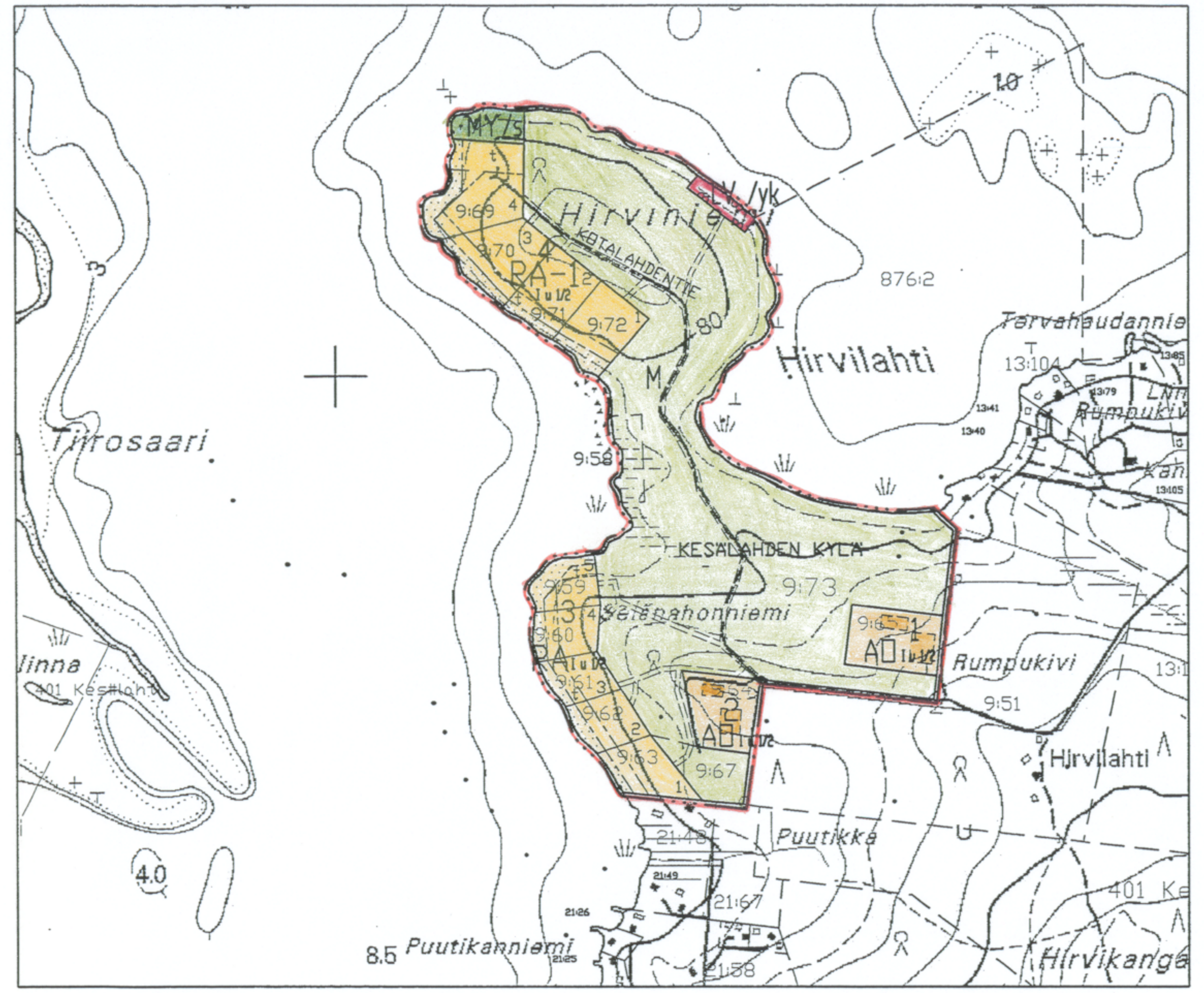
KESÄLAHTI PURUVESI

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA 1:10000



Hyväksytty ranta-asemakaavan pohjakartaksi kiinteistöjen KESÄLAHTI; KESÄLAHTI 9:58 - 9:73 osalta vähäistä, väljää loma-asutusta varten. Kartalla mitatut etäisyydet ja pinta-alat ovat peruskartan yleistysasteesta johtuen likimääräisiä.

POHJOIS-KARJALAN MAANMITTAUSTOIMISTO
16.8.2000 HEIKKI SIMOLA
Heikki Simola

TYÖOSUUSKUNTA JOENSUUN ARTTELI
Kaavan laatija Päivi Airas-Luotonen arkkitehti SAFA
Joensuu 10.10.2001 / 15.4.2002

KESÄLAHTI PURUVESI

HIRVINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA 1:10000

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kesälahden kunnan Kesälahden kylässä sijaitsevaa Hirviniemen rantakaava-aluetta. Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 1-4 sekä uimaranta-, venevalkama-, maa- ja metsätalousalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

5	AO	Erillispientalojen korttelialue.
40	RA	Loma-asuntojen korttelialue.
40	RA-1	Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan järjestää yksi 10 m x 10 m:n venevalkama- ja uimaranta-alue.
51	LV	Venesatama / venevalkama. Alueelta on varattava korttelien 1 ja 2 rakennuspaikkoja varten vähintään 2 venepaikkaa. Alueella saa olla myös uimaranta.
73	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
74	M	Maa- ja metsätalousalue.
80	MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
83		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
85		Osa-alueen raja.
86		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
89		Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
92	KESÄ	Kunnanosan nimi.
93	123	Korttelin numero.
94	2	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
95	TIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102	I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
117	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna- ja talousrakennuksia.
134		Istutettava alueen osa.
168	/yk	Yhteiskäyttöalue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. **Kortteleissa 1 ja 2** rakennuspaikalle saa rakentaa yhden omakotirakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m² rakennuspaikkaa kohden. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua, kun jätevedet johdetaan umpikaivoihin.

2. **Kortteleissa 3 ja 4** rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kokonaisrakennusoikeus on 210 k-m² tai 230 k-² rantaviivan pituudesta riippuen.
- loma-asuntojen rakennusala: Rakennusalan etäisyys rannasta on vähintään 35 m. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus loma-asuntoa varten on 180 k-m². Rakennettaessa lähemmäksi kuin 40 metrin päähän rannasta saa loma-asunto olla kooltaan enintään 80 k-m².
Suurin sallittu kerrosluku on I u1/2.
- talous- ja saunarakennusten rakennusala (t): Nauhamaisen rakennusalan etäisyys rannasta on vähintään 15 metriä. Rakennusalalle saadaan rakentaa erillisiä talous- ja saunarakennuksia.
Rakennusoikeus t-rakennusalalla on 30 k-m², kun rakennuspaikan rantaviivan pituus on alle 100 m ja 50 k-m² kun rakennuspaikan rantaviivan pituus on 100 m tai enemmän. Yksittäinen rakennus saa olla korkeintaan 30 k-m²:n suuruinen. Talous- ja saunarakennuksille t-vyöhykkeelle osoitetun rakennusoikeuden saa käyttää myös loma-asuntojen rakennusalalla.
Suurin sallittu kerrosluku t-vyöhykkeellä on I.
- rantavyöhyke (istutettava alueen osa -merkintä): Rantaviivan ja **t**-rakennusalan välin on jätetty suojavyöhyke, joka on noin 15 metrin levyinen. Vyöhykkeellä oleva puusto on säilytettävä ja ylläpidettävä. Alueen osalla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset metsänhoitotoimenpiteet. **Korttelissa 4** (RA-1 -korttelialue) rakennuspaikkojen rantaosuudelle sallitaan yhden 10m*10 m suuruisen vene- ja uimarannan järjestäminen. Muu osuus rantaviivasta on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena.

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko korttelialueella saa olla enintään puolet ao. rakennuksen kerrosalasta. Suositeltava julkisivumateriaali loma-asuntojen korttelialueella on puu ja kattomuoto harjakatto.

3. Uudisrakennusten tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, väritykseltän ja muodoiltaan ympäristöönsä sopeutuvia.

4. Rakennuspaikkojen lukumäärä loma-asuntojen korttelissa ei saa olla suurempi kuin ranta-asemakaavassa on kortteliin ohjeellisesti merkitty.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET (JATKUU):

5. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava vähintään 1,5 metriä Puruveden keskivedenkorkeuden nn +78,00 yläpuolella, mikäli rakennus sijaitsee 100 m lähempänä järvenrantaa. Rakennuspaikan turhaa täyttöä on vältettävä.

6. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa riittävästi suojaavaa puustoa.

7. Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa.

Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteutettavat vaihtoehdot:

a) Suositeltavinta on, että käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3-osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi. Saunan vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää imeytyskaivon kautta maaperään. Imeytyspaikan tulee olla vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta tai
b) mikäli halutaan vesikäymälä, tulee tämä erityisesti perustella rakennuslupa-hakemuksessa. Vesikäymäläjätteet tulee johtaa tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljettaa edelleen käsiteltäväksi. Muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3-osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi. Saunan vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää imeytyskaivon kautta maaperään. Imeytyspaikan tulee olla vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta tai
c) kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätesäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskiveden korkeuden mukaiseen rantaviivaan (30m), talousvesikaivoon (50m) ja naapurin rajalle (5m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäälle naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät ja vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

8. Rakennettaessa kaava-alueelle ei rakennuslupaa saa myöntää, ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkomisen yhteydessä siten, kun siitä on erikseen määrätty.

Kunta, kunnan osa KESÄLAHTI, Kesälahden kylä	
Kaava, kaavamuutos Hirviniemen ranta-asemakaava (ent. rantakaava) Korttelit 1,2,3 ja 4 sekä uimaranta-, venevalkama ja maa- ja metsätalousalueita	Piirustuslaji, mittakaava Asemakaavakartta 1:10 000 Pohjakartta hyväksytty 16.8.2000, päätös 1/621/2000
Kaavan laatija TYÖOSUUSKUNTA JOENSUUN ARTTELI Maamiehenkatu 33 80160 JOENSUU 050 3755 828 Joensuussa 10.10.2001 / 15.4.2002 Päivi Airas-Luotonen arkkitehti SAFA	Päätökset, nähtävilläolot TekLa 20.2.2001 §7 — Kh 26.11.2001 § 283 TekLa 30.10.2000 § 45 — 17.12.2001-18.1.2002: Kh 6.11.2000 §253 — nähtävillä MRL 65§ 27.11.-27.12.2000 — TekLa 20.02.2002 § 10 nähtävillä MRL 6§, 62§ (luonnos — Kh 11.3.2002 § 39 sekä luonto- ja maisemaselvitys) — Kv 15.4.2002 § 13 TekLa 20.2.2001 § 7 TekLa 15.11.2001 § 110