

# KITEE

## Kokonniemi ja Murtoaari

Ranta-asemakaava 1:5000

Ranta-asemakaava koskee Juurikkajärven kylän kiinteistöjä Aatamila 2:32, Kotikallio 2:31, Kokonniemi 2:22, Lehmusranta 2:13 ja Murtoaari 2:15.

Kaavalla muodostuu korttelit 1 - 6 sekä maa- ja metsätalousalueet.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

Tontille saa sijoittaa korkeintaan yhden loma-asunnon sekä siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset.

Korttelissa 1 kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>, josta päärakennus saa olla korkeintaan 105 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennukset yhteensä korkeintaan 55k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 2 ja 4 tonttien kokonaisrakennusoikeus kullakin tontilla ja korttelin 5 tontilla 1-4 on 180 k-m<sup>2</sup>, josta päärakennus saa olla korkeintaan 120k-m<sup>2</sup> ja talousrakennukset yhteensä korkeintaan 60k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 3 kokonaisrakennusoikeus on 200k-m<sup>2</sup>, josta päärakennus saa olla korkeintaan 130k-m<sup>2</sup> ja talousrakennukset yhteensä korkeintaan 70k-m<sup>2</sup>. Korttelin 6 kokonaisrakennusoikeus on 380k-m<sup>2</sup>, josta päärakennus saa olla korkeintaan 250k-m<sup>2</sup> ja talousrakennukset yhteensä korkeintaan 130k-m<sup>2</sup>.

Kunkin rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 25 m ja ja yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun rakennuksen 40 m rantaviivasta, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu. Alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua lähemmäs rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 m.

Rakennuksen kuistin koko saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennelma (kota, katos tms. ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuunottamatta venevajaa, tulee sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Venevaja tulee rakentaa rannan puurajasta maalle päin.

RM-5

MAATILAMATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 3 loma-asuntoa. Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 540k-m<sup>2</sup>, josta päärakennusten kerrosala saa olla enintään yhteensä 360k-m<sup>2</sup> ja muiden rakennusten kerrosala enintään yhteensä 180k-m<sup>2</sup>.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 25 m ja ja yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun rakennuksen 40 m rantaviivasta, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu. Alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua lähemmäs rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 m.

Rakennuksen kuistin koko saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennelma (kota, katos tms. ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuunottamatta venevajaa, tulee sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Venevaja tulee rakentaa rannan puurajasta maalle päin.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alueelle saa rakentaa yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

3 M

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

K

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

OH

OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA

3

KORTTELIN NUMERO

3

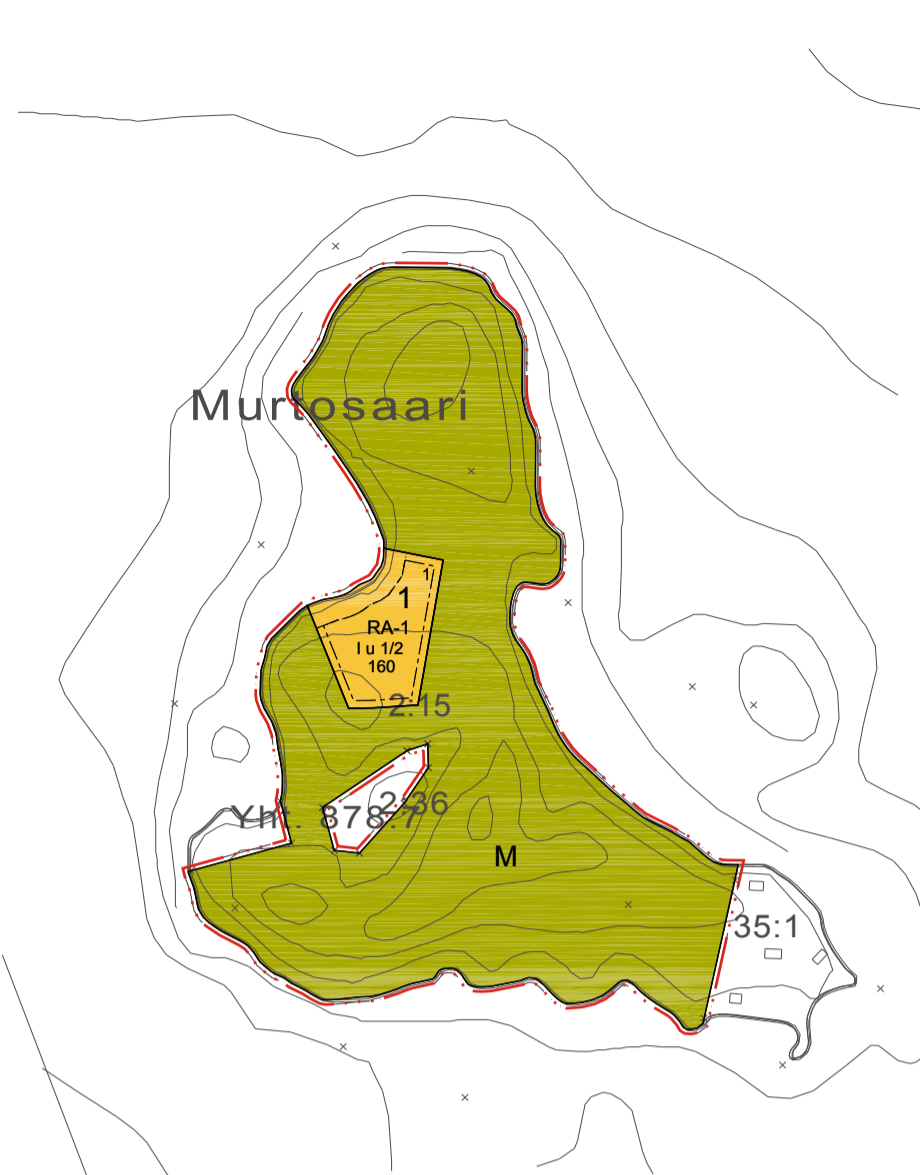
OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO

380

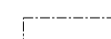
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ

1 u 1/2

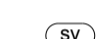
ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN. MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI



Karttaosa 1/2



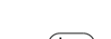
RAKENNUSALA



SUOJAVYHÖHYKE. ALUEELLA TULEE SÄILYTTÄÄ SUOJAPUUSTO.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA TULEE PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ. ALUEELLE EI SAA SIOJTTAA RAKENNUKSIA TAI RAKENNELMIA.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Aluerajauksen mukainen lehto tulee säilyttää luonnontilaisena eikä sinne saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.



OHJEELLINEN YHTEISKÄYTTÖINEN TIEALUE



RANTAVIIVAN OSA, JONKA EDUSTALLA RUOPPAUS, VESIKASVILLISUUDEN RAIVAUS SEKÄ RANNANMUOKKAUS ON KIELLETTY VESIALUEELLA ESIINTYVÄN ARVOKKAAN LUONTOTYYPIN TAKIA.

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakennettavissa rakennuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulko- materiaaleihin ja värikyseen. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaali puuta. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103§ ja 18§:n mukaisesti huomioiden valtioneuvoston asetus 542/2003 sekä Kiteen rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset. Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistöille eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Saariin ei saa rakentaa vesikäymälöitä. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmistä tulee liittää lupa-asiakirjoihin. Jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

SUOSITUKSET:  
Kokonniemen alueen tontteja suositellaan liitettäväksi Kiteen eteläisen vesiosuuskunnan vesijohtoverkkoon ja alueen jätevedet olisi suositeltavaa hoitaa keskitetysti.

Hämeenlinnassa 13.11.2006

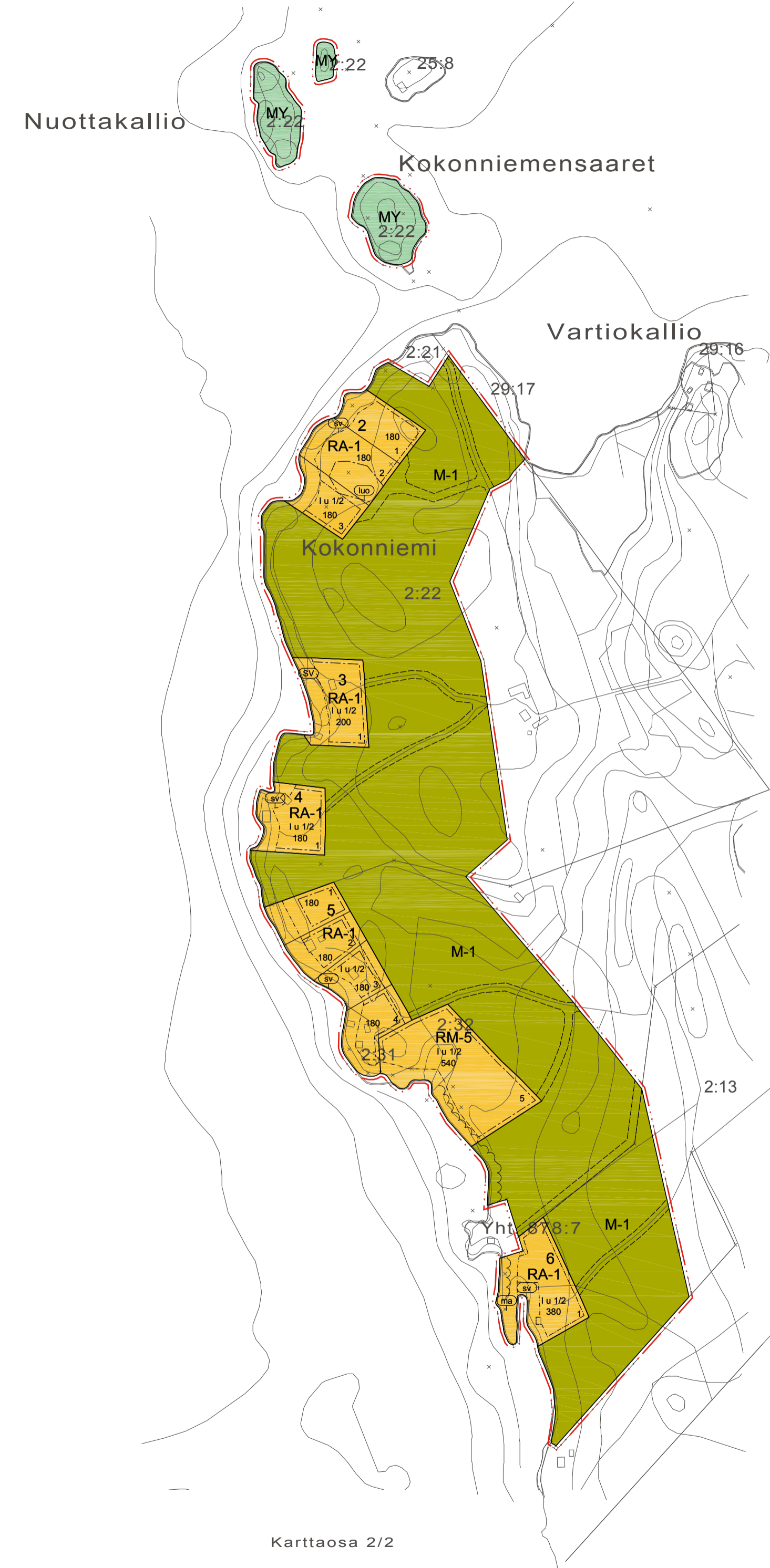
*Katja Ojala*

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Katja Ojala  
maanmittausinsinööri AMK

Pohjakartan on hyväksynyt Kiteen maankäyttöinsinööri Heimo Liikamaa 13.6.2006.

Tämä ranta-asemakaava on Kiteen kaupunginvaltuuston hyväksymä 29.1.2007 § 4.



Karttaosa 2/2