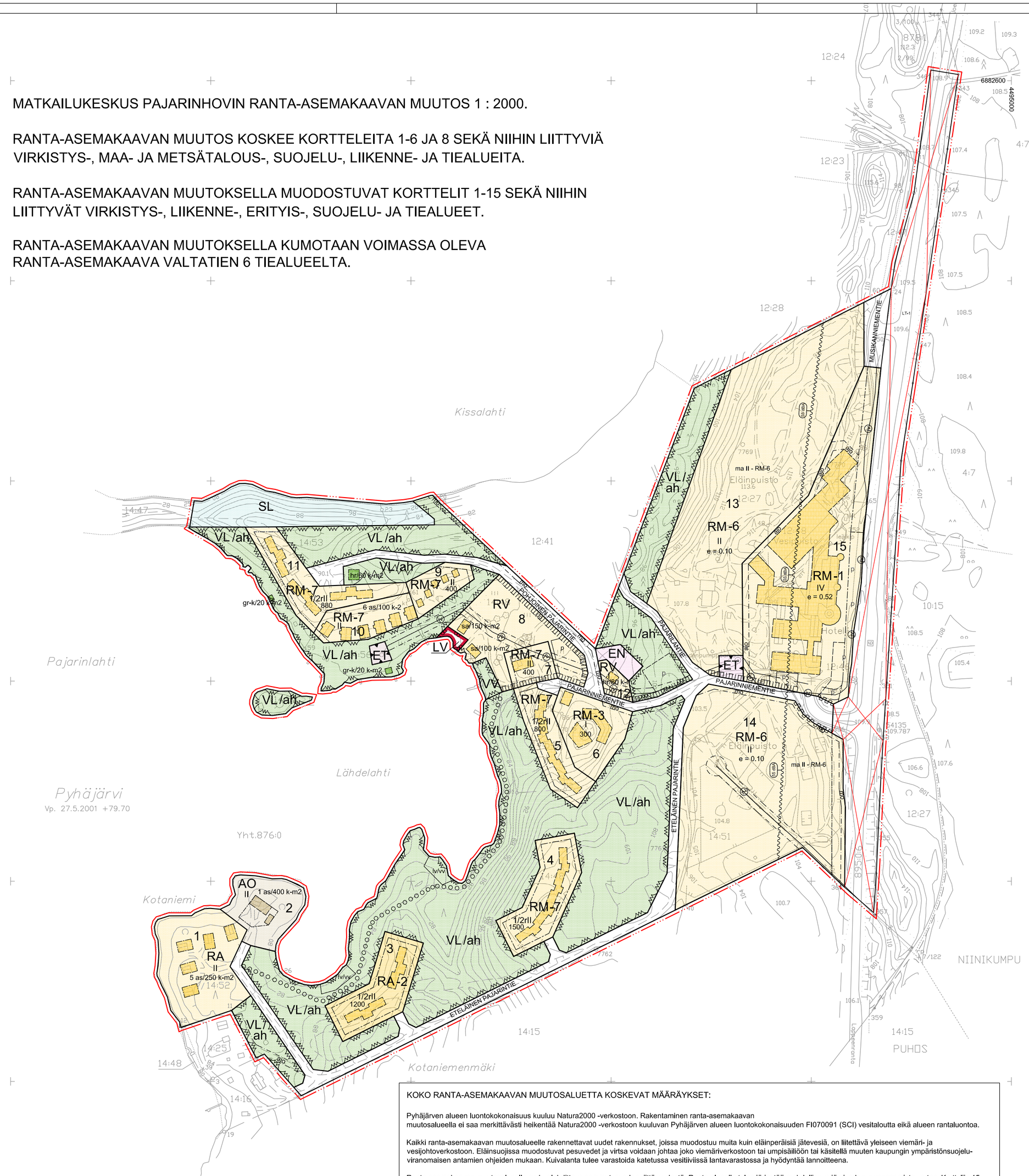
MATKAILUKESKUS PAJARINHOVIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 2000.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 1-6 JA 8 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, MAA- JA METSÄTALOUS-, SUOJELU-, LIIKENNE- JA TIEALUEITA.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-15 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, SUOJELU- JA TIEALUEET.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA KUMOTAAN VOIMASSA OLEVA RANTA-ASEMAKAAVA VALTATIEN 6 TIEALUEELTA.



KOKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus kuuluu Natura2000 -verkostoon. Rakentaminen ranta-asemakaavan muutosalueella ei saa merkittävästi heikentää Natura2000 -verkostoon kuuluvan Pyhäjärven alueen luontokokonaisuuden FI070091 (SCI) vesitaloutta eikä alueen rantaluontoa.

Kaikki ranta-asemakaavan muutosalueelle rakennettavat uudet rakennukset, joissa muodostuu muita kuin eläinperäisiä jätevesiä, on liitettävä yleiseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Eläinsuojissa muodostuvat pesuvedet ja virtsa voidaan johtaa joko viemäriverkostoon tai umpisäiliöön tai käsitellä muuten kaupungin ympäristönsuojelu-viranomaisen antamien ohjeiden mukaan. Kuivalanta tulee varastoida katetussa vesitiiviissä lantavarastossa ja hyödyntää lannoitteena.

Ranta-asemakaavan muutosalueella on huolehdittava sammutusveden riittävyydestä. Ranta-alueelle tulee järjestää mahdollisuus järviveden pumppaamista varten. Korttelin 15 (RM-1) rakennettavän rakennuksiin on asennettava sammutusjärjestelmät E1 Suomen rakentamismääräyskokoelman (Rakennusten palonvarallisuus) kohdan 11.5 mukaisesti.

Koko ranta-asemakaavan muutosalue sisältyy Ukotli-Papinniemenkankaan I luokan pohjavesialueeseen (0762012). Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 §:ssä ja 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, esim. polttonesteen jalkelupisteen rakentaminen. Alueella toimittaessa on lisäksi erityisesti otettava huomioon vesilain 2. luvun 15 § ja 3. luvun 2 §.

Koko ranta-asemakaavan muutosalue sijoittuu sekä geologisesti että maisemallisesti arvokkaalle harjualueelle. Maastoa uusien teiden ja muun rakentamisen alta tulee leikata mahdollisimman vähän. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää niin paljon kuin mahdollista. Uusien rakennusten arkkitehtuurin, massoitteluun ja väritykseen tulee kiinnittää erityistä huomoita. Rakennusten tulee olla sävyltään maastoon, maisemaan ja alueella jo olevaan rakennuskantaan sopeutuvia. Terassoidut, maastoa ja maisemaa turmelevat ratkaisut on kielletty.

KITEE, Pajarinhovi 1:2000
4213 12 81,4/94

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Vuorilautojen tulee olla vaaleat. Katteen värin tulee olla tummanharmaa. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkösuojavyöhykkeeksi Pyhäjärvelle.
VL/ah	LÄHIVIRKISTYSALUE, JOKA SIJAITSEE MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAALLA HARJUALUEELLA. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava siitä, että harjua ei turmella eikä aiheuteta huomattavia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteisiin. Maa-ainestenotto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen, on alueelle kielletty. Alueella ei saa tehdä avohakkuita. Alueen metsänkäsittelyä säätelee Metsälain 6 §: "Jos hakkuun kohteella on metsän monimuotoisuuden säilymisen, maiseman tai metsän monikäytön kannalta erityistä merkitystä, hakkuu voidaan tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla."
VV	UIMARANTA-ALUE.
RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. Alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Vuorilautojen tulee olla vaaleat. Katteen värin tulee olla tummanharmaa. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkösuojavyöhykkeeksi Pyhäjärvelle
RA-2	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. Alueelle rakennettavat loma-asunnot voidaan toteuttaa joko erillisinä tai kytkettyinä ratkaisuina. Alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Vuorilautojen tulee olla vaaleat. Katteen värin tulee olla tummanharmaa Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkösuojavyöhykkeeksi Pyhäjärvelle ja Syrjäsalmen tilalle RN:o 14:15.
RM-1	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIAUE. Alue on varattu matkailukeskuksen toiminnassa tarvittavia hotelli-, ravintola-, kylpylä- ja myymälätoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa edellämainitun pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös muita matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Majoitushuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35dB(A). Alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja tieympäristöön. Julkisivuissa on käytettävä enimmäkseen puuta. Julkisivujen värityksen tulee sopeutua alueella jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkösuojaksi Pyhäjärvelle. Korttelialueella voidaan muodostaa itsenäisiä tiloja.
RM-3	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOKA ON VARATTU KESÄTEATTERIA VARTEN.
RM-6	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOKA ON VARATTU ELÄINPUISTOTOIMINTOJA VARTEN. Alueelle saadaan sijoittaa eläinpuiston toiminnassa tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.
RM-7	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alue on varattu loma-asuntorakennuksia varten. Loma-asunnot voidaan totetuttaa myös kytkettyinä ratkaisuina. Alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Vuorilautojen tulee olla vaaleat. Katteen värin tulee olla tummanharmaa. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkösuojavyöhykkeeksi Pyhäjärvelle ja Syrjäsalmen tilalle RN:o 14:15.
RV	ASUNTOVAUNUALUE. Alueelle saadaan sijoittaa ranta-asemakaavaan merkityille rakennusaloille saunarakennuksia.
LV	VENESATAMA. Alueelle saadaan sijoittaa veneilyä palveleva septitankki, josta jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu jätevedenpumppaamolle.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE. Alueelle saa sijoittaa matkailualueita palvelevia energiatuotantotoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 28 §:n mukaisen ympäristölluvan (YSA 1 §, kohta 3).
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Alueella sijaitsee Pajarinniemen maisemallisesti arvokas harjumuodostelma.
	3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
13	KORTTELIN NUMERO.
PAJARINNIEM	RANTA-ASEMAKAAVATIEN NIMI.
1200	RAKENNUSOIKEUS KERROALANELIÖMETREINÄ.
IV	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
1/2r II	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN TOISEN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN ENSIMMÄISESSÄ RINTEESEEN SIJOITTUVASSA KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
e = 0.10	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
ma II - RM-6	MAANALAINEN TILA, JONNE SAA SIJOITTAA ELÄINTARHAN TOIMINTAA TUKEVIA TILOJA. Maanalaiseen tilaan ei saa sijoittaa asuintiloja. Roomalainen numero osoittaa, kuinka monta kerrosta maanpäällisten kerrosten lisäksi voidaan rakentaa RM-6 -korttelin rakennusoikeutta vähentämättä maanalaisina tiloina. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu pohjaveden pinnan alenemista.
55 dBA	TIELIIKENTEEN AIHEUTTAMAN 55 dBA:n MELUALUEEN RAJA.
	ULKOILUREITTI.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.
ajo	AJOYHTEYS.
P	OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
VV	VESIJOHTOA/VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
SÄ	SÄHKÖJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
mo	MOOTTORIKELKKAREITTI.
hr/80 k-m2	HUOLTORAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
sa/150 k-m2	SAUNAN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
gr-k/20 k-m2	GRILLIKATOKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
lv/vv	OHJEELLINEN VENEVALKAMAN/UIMAPAIKAN RAKENNUSALA.
	KUMOTTAVAN RANTA-ASEMAKAAVAN ALUE.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

Hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 21.10.2013 § 107

Jari Tuononen
pöytäkirjanpitäjä

Pohjakartan täydennysmittaus ja pohjakartan täydennys on hyväksytty 19.8.2013.
(Maankäyttöpäällikkö Pirkka Aula)

Kaavakarttaan on sen nähtävillä olon jälkeen tehty vähäisiä teknisiä muutoksia 1.10.2013.

Kartan ajantasaistus: *Suuntakartta Oy Joensuu*	Kartan laatija: *Suuntakartta Oy Joensuu*	Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3	Kartan laatija: *Ins.tsto Heikki Rautiainen ky*
Ilmakuvaus — Koordinaattijärjestelmä kkj	Ilmakuvaus 27.05.2001 — Koordinaattijärjestelmä kkj	Kunta: KITEE	Ilmakuvaus 27.05.2001 — Koordinaattijärjestelmä kkj
Kartoitus 2012 — Korkeusjärjestelmä N60	Kartoitus 2007 — Korkeusjärjestelmä N60	Kylä: PUHOS JA NIINIKUMPU	Kartoitus 2004 — Korkeusjärjestelma N60
Kartoitusmenetelmä — Alkuperäispiirrokset k+r+p	Kartoitusmenetelmä — Alkuperäispiirrokset k+r+p	Tilat: 12:27, 14:48, 14:47, 14:16, 14:25 12:46, 14:51, 14:53, 14:52	Kartoitusmenetelma — Alkuperaispiirrokset k+r+p
MAASTOMITTAUS	STEREOKARTOITUS	Laani: ITÄ-SUOMI	STEREOKARTOITUS
Kartta hyväksytty	Kartta hyväksytty		Kartta hyvaksytty 5.11.2004 POHJOIS-KARJALAN MAANMITTAUSTOIMISTO

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Yleiskaavojen yhdistelmämerkintöjä varten Itä-Suomen hallinto-oikeus 5.5.2015
Rakennuspaikanpide			Piirustuslaji
Rakennuskohteen nimi ja osoite Matkailukeskus Pajarinhovi Kitee, Puhoksen kylä			Piirustuksen sisältö — Mittakaava RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 2000
Suunnittelijan nimi YHdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula Orkonkynkatu 11 B, 53850 LAPPEENRANTA puh 041 7408453 kaija.maunula@gmail.com			Suunnittelutoiva, työnumero ja piirustuksen numero KAAV 0001
Piirsi Lpr 19.4.2013	Aikatyöjulk.		