

| | |
|------|--|
| AO | <u>ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE.</u> KULLEKIN OSAYLEISKAAYASSA OSOITETULLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISELLE RAKENNUSPAIKALLE SAA SIIJOITTAA YHDEN ENINTÄÄN KAKSIKERROKSISEN ASUINRAKENNUKSEN JA TARVITTAVIA VARASTO-, HUOLTO- TMS. RAKENNUKSIA. TAAJAMA-ALUEEN JA KOVERON KYLÄKESKUSALUEEN ULKOPUOLELLA UUDEN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 5000 M2 JA KOKONAISRAKENNUSOIKEUS 300 K-M2. |
| AP | <u>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</u> |
| AL | <u>ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.</u> |
| AM | <u>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</u> ALUE VARATAAN MAATILOJEN TALOUSRAKENNUKSILLE. ALUEELLE SAA SIIJOITTAA MAATALOUTTA JA SIHIN SOVELTUVIA SIVUELINKEINOJA PALVELEVAA RAKENTAMISTA ASUIN-, TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSIINEEN. TALOUSKESKUKSEN YHTEYTEEN SAA SIIJOITTAA KAKSIENINTÄÄN KAKSIKERROKSISET ASUINRAKENNUKSET. |
| C | <u>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.</u> |
| P | <u>PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.</u> |
| PY | <u>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.</u> |
| TP | <u>TYÖPAIKKA-ALUE.</u> |
| T | <u>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</u> |
| VL | <u>LÄHIVIRKISTYSALUE.</u> |
| VU | <u>RETKEILYALUE.</u> |
| VR | <u>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.</u> |
| VV | <u>UIMARANTA-ALUE.</u> |
| RA | <u>LOMA-ASUNTOALUE.</u> ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTOJEN RAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN OSAYLEISKAAYASSA OSOITETULLE RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON JA RANTASANAN (ENINTÄÄN 30 K-M2) SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 3000 M2 JA RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 M2. |
| RA-1 | <u>YMPÄRISTÖLISESTIARALLE ALUEELLE SIIJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.</u> ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTOJEN RAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN OSAYLEISKAAYASSA OSOITETULLE RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON JA RANTASANAN (ENINTÄÄN 30 K-M2) SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 3000 M2 JA RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 80 M2. |
| RM | <u>MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</u> ALUE VARATAAN MATKAILU- JA LOMAKESKUKSILLE, LOMAKYLILLE JA MUILLE VASTAAVILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE. ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ON ALUEELLE LAADITAVA YLEISKAAYAA TARKEMPI MAANKÄYTTÖ- JA VESIHUOLTOSUUNNITELMA. |
| LR | <u>RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.</u> RAUTATIELIIKENTEESTÄ YMPÄRÖIVÄLLE MAANKÄYTTÖLLE MAHDOLLISETAIHUETUVAT HÄIRIÖT (KUTEN MELU) TULEE HUOMIOIDA YLEISKAAYAA YKSITYISKOHTAISEMASSA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA. |
| LV | <u>VESILIIKENTEEN ALUE.</u> |
| E | <u>ERITYISALUE.</u> |
| ET | <u>YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.</u> |
| EO | <u>MAA-AINESTEN OTTOALUE.</u> MAANKAMARAN AINEKSEN OTTO ON SALLITTU ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. OTTOLUVAN LAKATTUA ALUE TULEE MAISEMOIDA. |
| eo-1 |  <u>TURVETUOTANTOVALTAINEN ALUEEN OSA.</u> |
| EA | <u>AMPUMARATA-ALUE.</u> |
| EH | <u>HAUTAUSMAA-ALUE.</u> |
| SM | <u>MUINAISMUISTOALUE.</u> MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN JA MUU SIHIN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT ON LÄHETETTÄVÄ LAUSUNTOA VARTEN MUSEOVARASTOON. |
| SL | <u>LUONNONSUOJELUALUE.</u> LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA RAUHOITETTU TAI RAUHOITETTAVAKSITARKOITETTU VALTION TOIMESTA TOTEUTETTAVA ALUE. ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ LUONNONARVOJA. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 41 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ SL -ALUEELLA ON KIELLETTYÄ RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TEKEMINEN SEKÄ MUUT MAISEMAA OLEELLISESTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET, KUNNES ALUEESTA ON MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONNONSUOJELUALUE. |
| /s | <u>ALUE, JOLLA KULTTUURIHISTORIAALLISEN MILJÖÖN JA/TALUONNONYMPÄRISTÖN ERITYISARVOT TULEE SÄILYTTÄÄ.</u> |
| M | <u>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</u> ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖISESTI MAA- JA METSÄTALouden HARJOITAMISEEN. |
| MT | <u>MAATALOUSVALTAINEN ALUE.</u> ALUE ON TARKOITETTU PÄÄASIASSA MAATALouden HARJOITAMISEEN. |

- KOVERON KYLÄALUEEN OLEVAT RAKENNUSPAIKAT.
- HAJA-ASUTUSALUEEN OLEVAT RAKENNUSPAIKAT.
- YLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT.
- TILALLE KUULUVA RANTASAUNAN (ENINTÄÄN 30 K-M2) RAKENNUSOIKEUS.
RANTASAUNAN SIIJOITUSPAIKASTA EI VOIDA MUODOSTAA OMAA ERILLISTÄ RAKENNUSPAIKKAA.
- 300 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.
- 5 LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

OSAYLEISKAAVASSA RAJATULLA TUUPOVAARAN TAAJAMA-ALUEILLA RAKENTAMISEN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMAKAAVAA. ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN LIEVEALUEILLA JA RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA VOIDAAN SALLIA HAJA-ASUTUSLUONTEINEN RAKENTAMINEN, ELLEI ALUEKOHTAISISSA KAAVAMÄÄRÄYKSISSÄ TAI KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLE MUUTA MAINITTU. RAKENTAMINEN TAAJAMAN LIEVEALUEILLA EISAA HEIKENTÄÄ TAAJAMAYMPÄRISTÖN SUUNNITELMALLISTA MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISTÄ.

OSAYLEISKAAVASSA OSOITETUILLE TUUPOVAARAN TAAJAMAN ULKOPUOLISILLE ALUEILLE, KOVERON KYLÄKESKUSALUEELLE JA RANTA-ALUEILLE OSOITETUILLE JO OLEVILLE SEKÄ UUSILLE HAJA-ASUTUSLUONTEISILLE RAKENNUSPAIKOILLE VOIDAAN RAKENNUSLUVAT MYÖNTÄÄ SUORAAN OSAYLEISKAAVAN POHJALTA ILMAN ASEMAKAAVAA.

RANTA-ALUEEN JA -VYÖHYKKEEN RAKENNUSOIKEUS ON TILAKOHTAISESTI OSOITETTU AO-, AM- JA RA- ALUEILLE. OSAYLEISKAAVA ON NÄIDEN ALUEIDEN OSALTA LAADITTU MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 72.1 JA 72.2 §:IEN MUKAISESTI SITEN, ETTÄ RAKENNUSLUVAT NÄILLE RAKENNUSPAIKOILLE VOIDAAN MYÖNTÄÄ SUORAAN OSAYLEISKAAVAN POHJALTA ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

TIEHYTEYDET YLEISKAAVAN MUKAISILLE UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE TULEE ENSISIJAISESTI JÄRJESTÄÄ OLEVIA LIITTYMIÄ HYÖDYNTÄEN ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ ON UUSILLE MAANTEHIN TUKEUTUVILLE RAKENNUSPAIKOILLE HAETTAVA TIEPIIRILTÄ LIITTYMÄLUPA TAI LIITTYMÄN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSLUPA.

ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI YLEISKAAVASSA OLE TOISIN MÄÄRÄTTY.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUIEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN YLEISKAAVAA YKSITYISKOHTAISEMASSA SUUNNITTELUSSA POIKETA YLEISKAAVAN YLEISPIIRTEISYYDEN JA POHJAKARTAN TARKKUUVAATIMUSTEN PUITTEISSA.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

RANTAVIIVA TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN LUONNONTILAISENA. RANTAVIIVAN MUUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ TOIMENPITEELLE ASIANMUKAISEN LUVAN HANKKIMISTA.

RANTAMETSJEN HOIDOSSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISHUOMIOTA MAISEMA- JA LUONTOARVOJEN SÄILYTTÄMISEEN.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 43 §:N PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ OSAYLEISKAAVAN RAJATULLA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISILLA ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (MY) TAI ULKOILUN OHJAAJITARVETTA (MU) JA VIRKISTYS- JA RETKEILYALUEILLA (VR) METSÄNHUOLTOUSOITUSTEN VASTAISIA HAKKUU- TOIMENPITEITÄ TAIMAISEMAA MUUTTAVAA TOIMENPIDETTÄ EISAA SUORITTA A ILMAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:SSÄ TARKOITETTUA MAISEMATYÖLUPAA.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

TAAJAMA-ALUEIDEN JA KOVERON KYLÄALUEEN (AT) SYNNYTTÄMÄT JÄTEVEDET TULEE JOHTAA KUNNALLISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON.

VIEMÄRIVERKOSTOJEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA JÄTEVEDET TULEE KÄSITELÄ TALOUSJÄTEVESIASETUKSEN 542/2003 SEKÄ JOENSUUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI.

JÄTTEIDEN KÄSITTELYSSÄ JA KERÄYKSESSÄ NOUDATETAAN KAUPUNGIN YLEISIÄ JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSIÄ. JÄTTEIDEN JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ TULEE OLLA ASIANMUKAISIIIN SELVITYKSIIN PERUSTUVA SUUNNITELMA, JOKA LIITETÄÄN RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEEN.

KAAVAAN SISÄLTÄVIEN ALUEKOHTAISTEN MÄÄRÄYSTEN LISÄKSI TULEE NOUDATTA A JOENSUUN KAUPUNGIN YLEISIÄ YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSIÄ.

JOENSUUN KAUPUNKI

TUUPOVAARA-KOVERO-LOITIMO OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



PÖYRY ENVIRONMENT OY

Kuopiossa 22.12.2008

Kaavasuunnittelija Jorma Harju

Käsittelyvaiheet

Nähtävillä 12.6.-15.8.2008
KH 9.3.2009 § 174
KV 30.3.2009 § 63

TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS

Joensuussa 22.12.2008

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Todistetaan, että tämä osayleiskaavakartta on Joensuun kaupunginvaltuuston ...30... päivänä ...maaliskuuta 2009 tekemän pöytäkirjan ...63... §:n kohdalla mainitun hyväksymispäätöksen mukainen.

Joensuussakuuta 2009

Kaupungin lakimies Mikko Kärkkäinen

Arkisto