

Heinäveden kunta

HEINÄVEDEN REITIN JA JÄRVIALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVOJEN MUUTTAMINEN

(KERMAN ALUE JA TAAJAMAN YMPÄRISTÖ)

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM/1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksiin. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruisen rantasaunan.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue

Alueen vesihuolto tulee järjestää keskitetysti

ARA/1

Rantarakennusalue

Rakennuspaikalle saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi rantasaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkokohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Asuinrakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m² ja lomarakennusten enintään 250 m². Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja lomarakennuksen 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

RA/1

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/1

Loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu 60 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

RA-2/4

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä palveluja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laadintaa.

P

Palveluiden ja hallinnon alue

Alueen rakentaminen tulee ratkaista suunnittelutarveratkaisulla.

5000

Luku osoittaa alueen suurimman sallitun kokonaisrakennusoikeuden.


LV

Venesatama.

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteista.


LV-1

Retkisarvama.

Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä varten tarvittavia laitureita, talousrakennuksia sekä retkeilyä varten tarvittavia rakennuksia ja rakenteita.

LV-2

Kyläranta

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet sekä alueen virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet.

LV-4

Kanava-alue

Alue on varattu kanavatoiminnoille.

Alueen käytössä on erityisesti huomioitava ympäristön ja maisemansuojelun näkökohdat.

LR

Rautatieliikenteen alue

LP

Pysäköintialue

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ARA-, RA- ja RA-1-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustaloutta ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ohjaustarvetta.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen sekä koskikalastukseen liittyviä rakennelmia ja rakenteita. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ARA-, RA- ja RA-1-alueille.

MT

Maatalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.

Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ARA-, RA- ja RA-1-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyyppiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltava tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti siirretty RA-alueille tai osoitettu korvattavaksi.

W

Vesialue.

W/s

Vesialue.

Koskiensuojelulla suojeltu vesialue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saa rakentaa retkeily- ja ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

VL

Lähivirkistysalue

VV

Uimaranta.

VU

Urheilu- ja virkistysalue



Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

sa



Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka.

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen sekä tarvittavat varistorakennukset. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m². Talousrakennuksen koko saa olla enintään 10 k-m². Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.

-1ra



Korvattava rakennuspaikka.

Numero osoittaa korvattavien rakennuspaikkojen määrän.

at



Kyläalue

Kylä-alue, jolle voidaan sijoittaa asutusta ja palveluja kylärakennetta tukemaan. Rantavyöhykkeellä on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa ympärivuotista asutusta yleiskaavan mukaiselle rantarakennuspaikalle seuraavin edellytyksin:

- Rakennuspaikka tulee sijoittaa hyvien tieyhteyksien päähän lähelle muuta pysyvää asumista ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².
- Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan ympäristölautakunnan edellyttämällä tavalla.

v-rm



Alueen osa, jolla virkistys- ja matkailukäytön kehittämistarvetta.

kk



Ohjeellinen alueen osa, jolla koskikalastuksen kehittämistarvetta.

sk-1



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö. Alueen arvojen kannalta merkittäviä rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa eikä arvoja muutoinkaan heikentää. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen

ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin, jotta ne soveltuva arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

ma-1



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet, erityispiirteet ja identiteetti. Alueelle suunniteltavien hankkeiden ja suunnitelmien toteutusta on ohjattava siten, että näiden arvojen säilyminen ja kehittäminen turvataan. Erityisesti tulee huomioida se, että rakennusalueiden rantavyöhykkeelle jää riittävästi suojapuustoa.

am



Maisemallisesti arvokas alue

Ohjeellinen alue, jonka maisemallisiin arvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota jättämällä riittävästi suojapuustoa alueelle. Rakentaminen tulee sijoittaa riittävän etäälle rannasta.

MRL:n 41 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet, kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.



SM
(10)



Muinaismuistokohde tai -alue.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostukseen.



SR-1/1

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä kohteen arvot säilyttävällä tavalla. Kohdetta koskevista muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.



20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



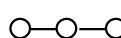
Alueen raja.



Ohjeellinen moottorikelkkareitti.



Moottorikelkkareitin yhteystarve.







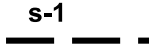



Laivaväylä

st



Seututie

yt

-  **Yhdystie**
-  **Sähkölinja**
-  **Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.**
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
-  **Ohjeellinen suojeltava alueen osa.**
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesä- ja levähdyspuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
-  **Arvokas pienvesi.**
-  **Ranta-asemakaava-alue.**
-  **Alue, josta yleiskaava kumotaan.**

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueella oleville rakennusalueille (AM-, A-, ARA-, RA-, RA-1) MRL:n 72 §:n perusteella, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. M-, MT- ja MY- alueille ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan kaavan toteuttamista.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myönnettäessä.

1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Alle 5000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on 5 % pinta-alasta.

Kerma- järven rannalla alin sallittu rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle kastuessaan vaurioituvat rakenteet on sijoitettava, on + 81,3 (N60). Muiden järvien rannalla kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään kerran 100 vuodessa toistuvan tason yläpuolelle. Mikäli tämä taso ei ole tiedossa, rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalle. Lisäksi on otettava huomioon aaltoilu, ja jätettävä tarvittaessa aaltoiluvara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja etäisyysvaatimuksista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Heinäveden kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä jätevesiverkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätehuolto järjestetään Heinäveden kunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa ja Heinäveden reitin ranta-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Kuopiossa 28.1.2019



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Heinäveden kunta on kokouksessaan §:n kohdalla
hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Heinävedellä . .2019

hallintojohtaja