

# 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 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja kokonaispinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

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 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja kokonaispinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

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 rakennuspaikkakohtaisesti. 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 m<sup>2</sup> ja lomarakennusten enintään 250 m<sup>2</sup>. Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja lomarakennuksen 3000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kerrosalaltaan alle 80 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m, yli 80 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle, kerrosalaltaan yli 100 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset vähintään 35 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja kerrosalaltaan yli 120 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja kokonaispinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämstä rantaviivasta.

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 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan alle 80 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m, yli 80 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle, kerrosalaltaan yli 100 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset vähintään 35 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja kerrosalaltaan yli 120 m<sup>2</sup>:n lomarakennukset vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja kokonaispinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämstä rantaviivasta.

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 m<sup>2</sup>.

Lomarakennuksen tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja kokonaispinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämstä rantaviivasta.

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**

**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**

**Retkisarjama.**

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

**LV-2**

**Kyläranta**

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jääteitä 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-1**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. 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 metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

**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.

**W**

#### **Vesialue.**

**W/s**

#### **Vesialue.**

Koskiensuojelulailla 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.**

○





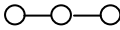




**Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.**

sa

●

#### **Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka.**

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen sekä tarvittavat varastorakennukset. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen koko saa olla enintään 10 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.

<b>-1ra</b> ▲	<b>Korvattava rakennuspaikka.</b> Numero osoittaa korvattavien rakennuspaikkojen määrän.
<b>at</b> — . —	<b>Kyläalue</b> Kylä-alue, jolle voidaan sijoittaa asutusta ja palveluja kylärakennetta tukemaan. Rantavyöhykkeellä on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa ympärivuotista asutusta yleiskaavan mukaiselle rantarakennuspaikalle seuraavin edellytyksin: <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennuspaikka tulee sijoittaa hyvien tieyhteyksien päähän lähelle muuta pysyvää asumista ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.</li><li>- Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan ympäristölautakunnan edellyttämällä tavalla.</li></ul>
<b>sk-1</b> — . —	<b>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.</b> Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvasiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
<b>ma-1</b> — . —	<b>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue</b> 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.
 <b>SM</b> (10) — . —	<b>Muinaismuistokohde tai -alue.</b> Muinaismuistolailta (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 kaavaselistukseen.
	<b>20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.</b>
	<b>Alueen raja.</b>
	<b>Ohjeellinen moottorikelkkareitti.</b>
	<b>Laivaväylä</b>
<b>st</b> 	<b>Seututie</b>
<b>yt</b> 	<b>Yhdystie</b>
 	<b>Sähkölinja</b>

**luo**      **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.

**apv**      **Arvokas pienvesi.**

## **YLEISMÄÄRÄYKSET**

### ***Rakentaminen***

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueella oleville rakennusalueille (AM-, A-, ARA-, RA-, RA-1), 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-asetuksessa 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 m<sup>2</sup> 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 voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

### ***Jätevesien käsittely ja jätehuolto***

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä

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

### ***Liikenneyhteydet***

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt 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 10.8.2017

Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI

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

Heinävedellä . .201\_

hallintojohtaja