

Heinäveden kunta

Heinäveden reitin rantayleiskaavan muutos
1:10 000

20.11.2013

Tämä osayleiskaavakartta on kunnanvaltuuston 29.1.2014 tekemän
valtuuston pöytäkirjan 7 §:ssä mainitun päätöksen mukainen.

Heinävesi 30.1.2014

Pöytäkirjanpitäjä

Suvi-Lappalainen

FCG

SUUNNITTELU JA TEKNIikka

Heinäveden kunta

Heinäveden reitin rantayleiskaavan muuttaminen, Pilppa

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanvaltuusto 29.1.2014 § 7

RA-5

LOMA-ASUNTOJEN ALUE/YMPÄRIVUOTISTEN ASUNTOJEN ALUE, JOLLA NOUDATETAAN PERINTEISTÄ KYLÄMÄISTÄ RAKENNUSTAPAA.

RA-5 alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Rakentamisessa noudatetaan perinteistä kylämäistä rakennustapaa ja tyyli, sekä kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

RA-5 alueella loma-asunnon / ympärivuotisen asunnon etäisyys rannasta tulee olla 40 -50m, ja enintään 25 m²:n suuruisen saunan etäisyys 10 – 15 metriä keskivedenmukaisesta rantaviivasta, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä.

1

Luku RA-5-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän

M

MAA- ja METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200:n metrin syvyistä rantavyöhykettä.

200:n metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä on rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

km

Kulttuurimaisema-alue

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopusuhteista kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena.

Avoimet peltoaukeat tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.



UUSI RAKENNUSPAIKKA.



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tyksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennuksen on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

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

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu väliväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava ensisijaisesti kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M-, M-1-, MT, MU ja SL-alueilta in rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- ja RM- alueille.

M-, M-1, MT ja MU alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu

VESI- JA JÄTEHUOLTO:

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja, että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, joissa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Ns. harmaat jätevedet voidaan imeyttää maahan mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rannasta tai vesipisteestä kuin ainoastaan rantaosan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO:


Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Varsinkin laivaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

LS, VR, M-1 ja MU alueilla sekä sm- vyöhykkeillä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot

MT-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsitte-
lyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on
varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.

Kuopiossa 20.11.2013

FCG Finnish Consulting Group OY



Timo Leskinen
Aluepäällikkö, DI