



HEINÄVEDEN KUNTA

HEINÄVEDEN JÄRVIALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

14.4.2015

1:10 000

Hyväksytty Heinäveden kunnanvaltuustossa
15.6.2015 § 33

Heinävedellä 25.6.2015

Kunnansihteeri Sinikka Lappalainen



HEINÄVEDEN KUNTA

HEINÄVEDEN JÄRVIALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

1 RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Lomarakennukset saa sijoittaa koon mukaan seuraavasti:

< 80 m² 25 metrin päähän, > 80 m² 30 metrin päähän, > 100 m² 35 metrin päähän ja > 120 m² 40 metrin päähän rantaviivasta. Alimman lattiatason on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Muut talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle ranta-viivasta.

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

1 A

ASUNTOALUE

Alue varataan omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden omakotitalon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m. Kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.

Ympärivuotisen asunnon etäisyys rannasta tulee olla 40m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 met-riä.

Muut talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle ranta-viivasta.

Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M**MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Rakentamismääräykset:

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuunottamatta 200 metrin syvyistä ranta-alueita.

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle saa muodostaa ja rakentaa vain yleiskaavaan merkityt RA-rakennuspaikat ja niihin sisältävät rakennusoikeudet sekä asuinrakennuksiin liittyvät yleiskaavaan merkityt erilliset saunarakennukset.

Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen sääntöjä.



Uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti



Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti



20 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET**Rakentaminen**

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AM-, RA-, MA- tai RM-alueet) sekä rantasaunan rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli RA-, MA-, RM-, A- tai AO-alueilla olevilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Rakennuspaikan suuruus tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, yhteenlasketussa enimmäiskerrosalassa, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rantojensuojeluohjelman alueella on rakennuslupahakemuksesta pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta.

Rantojensuojeluohjelman alueella rakennusten muodon ja värityksen valinnassa sekä koosta ja sijoittamisesta päätettäessä tule erityisesti huomioida maiseman- ja luonnonsuojelun näkökohdat.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomioita. Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Käymälävedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista. Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeyttämistäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan asiaa hoitavan viranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennuskuvan 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.

Metsänkäsittely

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen Tapion metsänhoidon suosituksia ja metsälakia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 14.4.2015

Simo Kaksonen
DI, Kaavoitusinsinööri