



HEINOLAN KAUPUNKI

KONNIVESI RANTAOSAYLEISKAAVA

RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO Erillispientalojen alue
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m2. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan ja savusaunan ja tarvittavan määrän talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m2. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.
Talouskeskuksen yhteyteen saa lisäksi rakentaa yhden yksiasuntoisen maa- ja metsätaloutta palvelevan asuinrakennuksen.

RA Loma-asuntojen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna-, aitta- ja varastotiloja. Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10. Tehokkuudella tarkoitetaan kerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 250 m2. Lomarakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m2.

Rakennusten vähimmäisetäidyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- yli 50 m2 suuruinen lomarakennus 30 metriä
- sauna, jonka kerrosala enintään 20 m2 ja jossa on enintään 10 m2 avokuisti, 10 metriä
- sauna, jonka kerrosala enintään 25 m2 ja jossa on enintään 20 m2 avokuisti, 15 metriä
- aitta- ja varastorakennukset 20 metriä.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia.

Alueen tunnuksen liittyvä numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RM Matkailupalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

LV Venevalkama.

LK-1 Kanava-alueeksi alustavasti varattu alue.
Alue on alustavasti varattu Päijänne - Saimaa -kanavaa varten.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyspalveluja palvelevia rakennuksia ja rakenteita alueen käytön kannalta tarpeellisen määrän.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueelle saa rakentaa retkeily- ja ulkoilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita alueen käytön kannalta tarpeellisen määrän.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Lomarakennusoikeus on siirretty maanomistajakohteisesti saman maanomistussyksikön muille alueille.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohteisesti saman maanomistussyksikön muille alueille lukuun ottamatta alueelle sijoitettujen maatilasaunojen rakennusoikeuksia. Alueelle sijoittuvat kantatilojen maatilasaunat on osoitettu erillisellä symbolilla.

Maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen on sallittu. Alueen metsänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin.

MY-1_{M1} L₉ Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luonto- ja maisema-arvoja.
Merkinnällä on osoitettu seutukaavan SL-kohteet sekä luontoinventointien mukaiset kohteet. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohteisesti saman maanomistussyksikön muille alueille.
Alueen metsänhoidossa on noudatettava Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä tarkoitettua maisemätylölupaa (toimenpiderajoitus).
Luku alaindeksissä osoittaa seutukaavan mukaisen tunnusluvun tai alueen tunnuksen kaavaselostuksessa.

W Vesialue.

W-1 Vesialueen osa, jolla on luontoarvoja.

W-2 Vesialueen osa, jolla on luontoarvoja.
Merkinnällä on osoitettu seutukaavan SL-kohde.
Luku alaindeksissä osoittaa seutukaavan mukaisen tunnusluvun kaavaselostuksessa.

SL F1050092 Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue.
Merkinnällä on osoitettu NATURA 2000 verkoston kohde.
Luku alaindeksissä osoittaa NATURA 2000 alueen tunnusluvun kaavaselostuksessa.

SL-1 L₁ Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue.
Merkinnällä on osoitettu Luonnonsuojelulain sekä luonnonsuojeluohjelmien mukaiset kohteet.
Luku alaindeksissä osoittaa kaavaselostuksen mukaisen tunnusluvun.

SL- ja SL-1 alueilla maisemaa muuttavat rakennustyöt, puiden kaataminen tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssa tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen.
Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevilla suojelupäätöksissä.

EJ Jätteenkäsittelyalue

XXXX Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

EA Ampumarata-alue

nat NATURA 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

kp Kansallinen kaupunkipuisto.
Maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:n nojalla laadittavassa kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa annetaan alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia määräyksiä.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Uhanalaisen eliölajin esiintymisalue.

~~~~~ Melualue
Merkinnällä on osoitettu liikimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja.
Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

----- Osayleiskaava-alueen raja.

_____ Alueen raja.

--- -- Ohjeellinen osa-alueen raja.

V Seutukaavan mukainen virkistysalueen raja.

█ Kantatie
Kaikki liittymäjärjestelyt kantatielle toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaisesti.

_____ Kokoojatie.

_____ Pääsytie

— · — · — Vahvistetun / hyväksytyin rantakaavan / ranta-asemakaavan raja

○ Veneväylä
Merkittyjen veneväylien kunnossapitäjänä toimii Merenkululaitos, Järvi-Suomen merenkulupiiri.

⊖ Sähkölinja

□ Moottorikelkkailureitti

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

— — Kaupungin raja

401 Kylän numero

— — — Kylän raja

1:461/1 Kiinteistön rekisterinumero / palstan numero

● Rakennettu loma-asunto / myönnetty rakennuslupa

■ Rakennettu asunto

▲ Rakennettu saunarakennus

△ Erillisen enintään 25 k-m2:n saunan rakennusoikeus.

○ Uusi loma-asuntoyksikkö.

#1 Korvattu rakennusoikeus.

□ Uusi asuntoyksikkö.

Lomarakennus kansallisen kaupunkipuiston alueella. *****
Viikonloppumajojen määrä Konniveden alueella on 88 kpl ja Pikijärvellä 6 kpl.
Kohdemerkinän alueella saa säilyttää ja ylläpitää käytössä olevan viikonloppumajan tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 60 m2, pääarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m2.
Viikonloppumajan korvaaminen uudisrakennuksella on mahdollista silloin, kun se rakennuksen kunnan kannalta on tarkoituksenmukaista. Milloin uudisrakentaminen on mahdollista, toteaa sen aina rakennustarkastaja.
Rakennukset on rakennettava pilariperusteisina ja lautarakenteisina. Kaikki rakennelmat on rakennettava siististi ja ne on pidettävä maalattuina.
Alueen pienimuotoinen rakennustapa on säilytettävä.

sk Kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokas alue.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti (musta aluerajaus) tai paikallisesti (sininen aluerajaus) arvokkaat kulttuurimaisema-alueet.

sk Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
434 Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö
Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Uudisrakentaminen sekä rakennuksissa tai rakennelmissa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee sopeuttaa alueen maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ympäristöä on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.
Luku merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten. Tiedot kohteen laajuudesta ja luokituksesta tulee varmistaa Museovirastosta.
Luku merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

RANTAOSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

MRL:n 72§:n nojalla voidaan rakennuslupa asunnon ja loma-asunnon rakentamiseen myöntää suoraan tämän rantayleiskaavan perusteella.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ovat RA-merkinnän määräyksessä. Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Mikäli rakennuspaikka ei täytä MRL 116§ rakennuspaikan koolle säädettyä 2000m2 minimipinta-alaa, niin rakennusluvnan saamisen edellytyksenä on joko poikkamisen saaminen em. lainkohdasta tai lisäämään hankkiminen rakennuspaikkaan. Määräys ei koske kansallisen kaupunkipuiston aluetta.

Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja asetuksen määräyksiä myös muilla kuin MYja MY-1 alueilla. Metsänhoidossa tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion laatimia rantametsien hoitosuosituksia.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa valtioneuvoston asetuksen (524/2003) sekä ympäristölautakunnan hyväksymien Heinolan kaupungin haja-asutusalueen jätevesien käsittelyohjeiden mukaisesti.

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulupiirin lupaa.

Rantakaavoja ja ranta-asemakaavoja koskevat merkinnät on yleistetty osayleiskaavakartalle, alueiden yksityiskohtainen maankäyttö sekä kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta rantakaavasta/rantaasemakaavasta.

Rantaosayleiskaavan hyväksymispäätökseen ei sisällytetä vahvistettujen tai hyväksytyjen ranta- tai ranta-asemakaavojen alueita.

OSAYLEISKAAVAKARTALLA ESITETYT RANTAKAAVOJA JA RANTA-ASEMAKAAVOJA KOSKEVAT MERKINNÄT:	
AO	Erillispientalojen korttelialue
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
M	Maa- ja metsätalousalue
LV	Venevalkama
VL	Lähivirkistysalue
VP	Puisto
V	Virkistysalue
●	Vahvistetussa rantakaavassa / ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka
■	Vahvistetussa rantakaavassa / ranta-asemakaavassa osoitettu asunnon rakennuspaikka
RK 1.6.81	Rantakaavan nimi ja vahvistuspäivämäärä
1:461	Kiinteistön rekisterinumero

AIR-IX SUUNNITTELU
Air-ix Ympäristö Oy
15.05.2001, 30.10.2002, 20.2.2004, 31.5.2006, 5.9.2006.

Anna-Maria Niilo-Rämä arkkitehti Esko Hyytinen rakennusarkkitehti

TEKNINEN PALVELUKESKUS
SUUNNITTELUOSASTO
___.___.2006
KAUPUNGINARKKITEHTI _____

HEINOLAN KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT RANTAOSAYLEISKAAVAN 18.09.2006

***** Korjattu kirjoitusvirheenä hallintolain § 51 mukaisesti 4.10.2006.
Hartti Hämäläinen

HEINOLAN KAUPUNGINHALLITUS ON MÄÄRÄNNYT ____.2008 RANTAOSAYLEISKAAVAN VOIMAAN LUKUUNOTTAMATTA ALUEITA, JOIHIN VALITYKSET KOHDISTUVAT.

✗ Alueen osa, johon valitus kohdistuu.