

Heinävesi

HEINÄVEDEN KUNTA
LÄNTISTEN ALUEIDEN RANTAYLEISKAHAVAMUUTOS
Kaavamerkinnät ja määräykset
Kaavaluonnos

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Nämä määräykset koskevat 25.3.2026 päivättyjä kaavakarttoja. Kaavalla kumoutuu ranta-alueiden ulkopuoliset alueet seuraavien kaavojen osalta:

- Heinäveden reitin rantayleiskaava (hyv. Kv 31.5.1999 § 36)
- Heinäveden järvialueiden rantayleiskaava (hyv. Kv 28.1.2002 § 6)

Kumoutuvat alueet on esitetty kaavakartalla 7

Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen symbolimerkinnät, jotka ilmaisevat rakennuspaikkojen lukumäärän:



Rakennuspaikka



Erillinen sauna, jonka koko enintään 25 k-m2.

Erillistä saunaa ei saa lohkoa omaksi rakennuspaikaksi

Symbolimerkinnällä osoitettujen rakennuspaikkojen rakentamisluvat voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (AKL 72 §).

A

Asuinrakennusten alue

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m².

Mikäli kyseessä on maatila, on alueelle mahdollista sijoittaa 2 asuinrakennusta. Alueella sallitaan lisäksi olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

P

Palvelujen ja hallinnon alue

Lisärakentaminen edellyttää detaljitason kaavan laatimista.

RA

Loma-asuntojen alue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1,5 kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m².

at-vyöhykkeellä rakennuspaikat voidaan toteuttaa suoraan vakituisina asuinrakennuspaikkoina.

RA-1

Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja tai joka sijaitsee pienessä saarella

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1,5 kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisten arvojen turvaamiseen.

Alueen rakennusoikeus on enintään 100 k-m2. Mikäli tilan pinta-ala ei täytä pinta-ala vaatimuksia eikä aluetta voida laajentaa lain vaatimuksen täyttäväksi rakentamislupa voidaan myöntää vain poikkeuslupamenettelyllä.

RA-2

Loma-asuntojen alue, jonka lähistöllä on ympäristöarvoja

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1,5 kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisten arvojen turvaamiseen.

Alueen rakennusoikeus on enintään 150 k-m2.

RA-5

Loma-asuntojen / ympärivuotisten asuntojen alue, jolla noudatetaan perinteistä kylämäistä rakennustapaa

Rakennuspaikalle voi sijoittaa yhden loma-asunnon tai 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.

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

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

/I **Pinta-alaltaan pieni rakennuspaikka**

/I-merkintä osoittaa, että tilan pinta-ala ei täytä 2000 m²:n pinta-ala vaatimusta. Näillä rakennuspaikoilla uutta rakentamista voidaan toteuttaa vain lisäämään hankinnan kautta pinta-alavaatimusten mukaisesti tai rakentamislupa voidaan myöntää vain poikkeamislupamenettelyllä.

/s – merkinnällä osoitetuilla alueilla ovat rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia lukuun ottamatta maankamaran kaivaminen, louhiminen sekä muut vastaava ympäristöä oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Lisärakentaminen edellyttää detaljitason kaavan laatimista.

Mikäli merkinnän jälkeen on lukusarja, osoittaa se alueen enimmäiskerrosalan/alueelle sijoitettavien loma-asuntojen tai matkailupalvelurakennusten määrän (la), joka voidaan toteuttaa ilman ranta-asemakaavaa:

- Pienempi luku osoittaa loma-asuntojen määrän, mikäli alue toteutetaan omarantaisina lomarakennuspaikkoina.
- Suurempi luku osoittaa alueelle sijoitettavien yhteisrantaisten loma-asuntojen enimmäismäärän.

400/2-3/la

Ilman ranta-asemakaavaa rakennettavien lomarakennusten enimmäiskerrosaluku on 1,5.

RM-1

Matkailupalvelujen alue

Alueella voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä matkailupalveluja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Mikäli merkinnän jälkeen on lukusarja, osoittaa se alueen enimmäiskerrosalan/alueelle sijoitettavien loma-asuntojen tai matkailupalvelurakennusten määrän (la), joka voidaan toteuttaa ilman ranta-asemakaavaa:

- Pienempi luku osoittaa loma-asuntojen määrän, mikäli alue toteutetaan omarantaisina lomarakennuspaikkoina.
- Suurempi luku osoittaa alueelle sijoitettavien yhteisrantaisten loma-asuntojen enimmäismäärän.

400/2-3/la

Ilman ranta-asemakaavaa rakennettavien lomarakennusten enimmäiskerrosaluku on 1,5.

LV

Vesiliikenteen alue

Alue on varattu vesiliikennettä varten. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

LV-1

Retkisatama

Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä varten tarvittavat laiturit, talousrakennukset sekä retkeilyä varten tarvittavat rakennukset ja rakenteet.

LV-2

Kyläranta

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä, jääteitä ja virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet. /r -merkintä käyttötarkoituksen merkinnän perässä tarkoittaa, että tilalla on laskennallinen rantarakennuspaikka. /vv -merkintä tarkoittaa, että alue on myös uimaranta.

EO

Maankamaran aineiden ottoalue

Olemassa oleva maa-ainesten ottoalue. Alue toteutetaan erillisellä maa-aineslain mukaisella luvalla.

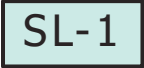


SL

Luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja, joita ei saa heikentää.

/j Merkintä käyttötarkoitus merkinnän perässä tarkoittaa, että liikkumista tulee rajoittaa rakentamattomilla saarilla, luodoilla ja niiden rantavyöhykkeillä sadan metrin matkalta ulapalle päin jääpeitteisenä aikana 16.12. – 15.4.



SL-1

Suojelualue

Alueella on merkittäviä luonnonarvoja, joita ei saa heikentää. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä päätetään eri tyyppisiin suojeluvaihtoehtoihin liittyvien kysymysten osalta tarkemmin, miten alueiden suojelu on käytännössä tarkoitettu toteuttaa.

Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta tai korvauspäätöksen perustaksi.



at

Vakituisen asuinrakentamisen vyöhyke

Alue soveltuu kaavallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti vakituisen asuinrakentamiseen. Kaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön on mahdollista, mikäli rakennukset ja rakennuspaikka täyttää myös muut vakituisen asutuksen vaatimukset. Käyttötarkoituksenmuutos edellyttää rakentamislupaa ja koskee vain yli 5 000 m² rakennuspaikkoja.



luo

Luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luontoarvoiltaan merkityksellinen kohde. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.



luo-1

Ympäristö- tai luonnonarvoja omaava alue

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonarvoista johtuvia ominaispiirteitä heikennetä tai vaaranneta.



luo-2

Suojeltava alue

Alueella ovat maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen sekä muut luonnontilaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.



eko

Ekologinen vyöhyke

Alueelle sijoittuu luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojellun saimaannorpan pesinnän alueita sekä näiden reuna-alueita. Alueella tulee välttää volyymitaan ja käyttötarkoitukseltaan rakentamista, joka merkittävästi lisää häiriötä alueen erityisarvoihin. Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön edellyttää lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta.



pma

Maisemallisesti arvokas alue

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

AKL:n 41 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet, kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakentamisluvan yhteydessä sallittuja toimia.



vark

Kiinteä muinaisjäännösalue tai kohde

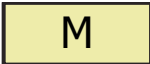
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausuntoa.

 **sr-1**

Suojeltu rakennus

Rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. rakennusten laajennukset ja pihapiireissä tapahtuva uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljöönnä ja olemassa olevaan rakennuskantaan. museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Kohteet on kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5.10.

 **M**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

 **MY**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta pääsääntöisesti metsälain mukaisesti. Pienet saaret on säilytettävä luonnontilaisina.

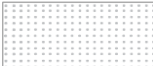
M ja MY alueiden rakentamismääräykset:

Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty yleiskaavassa erikseen osoitetuille rakennuspaikoille. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

 **2**

Rakennusoikeus, jota ei ole osoitettu kaavakartalle

Merkinnän sisällä oleva numero kertoo, montako laskennallista rantarakennuspaikkaa tilalle on jätetty merkitsemättä.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Natura -2000 Verkostoon kuuluvien alueiden suojelusta on säädetty luonnonsuojelulaisissa.

 **vama**

Heinäveden reitin valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue

Rajauksella on tarkennettu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta. Uudet rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että rakennukset eivät merkittävästi näy laivaväylälle. Rakentamisessa tulee noudattaa perinteistä kylämäistä rakennustapaa ja rakennusten tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan. Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet. Alueen sisällä on osakokonaisuuksia, jotka on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään (am). Nämä ovat alueen merkittävimpiä pienialaisia luonnonmaisema-alueita. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

 **rky**

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv)

Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

 **ge**

Arvokas harjualue

Maa-aineislain säännökset saattavat rajoittaa maa-ainesten ottamista alueella.

Z

Voimajohtokäytävä

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 110 KV Voimajohtokäytävät. Käytävään voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Voimajohdon ympärille on jätettävä 46 - 50 metriä leveä suojavyöhyke. Johtoalueella on voimassa AKL 33 §:n ja AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Voimajohtokäytävän suojavyöhyke, ohjeellinen

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen, alustavasti suunniteltu 400 KV Voimajohtokäytävävaraus. Alueella on voimassa AKL 33 §:n ja AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa asutusta, työpaikkoja, palveluja eikä virkistystoimintoja.

Suunnitellun johtoalueen leveys on alustavasti noin 62 metriä, mutta ratkaisu tarkentuu YVA -menettelyssä ja myöhemmin voimajohdon suunnitteluvaiheessa.

W

Vesialue.



Ohjeellinen retkeily/ulkoilureitti



Rautatie



Ohjeellinen moottorikelkkareitti



Ohjeellinen melonta- ja veneilyreitti



Laivaväylä

apv

Arvokas pienvesistö

Alueen luonnontilaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä

vt

Valtatie

st

Seututie

yt

Yhdystie

Kaava-alueen hallinnollinen raja

Kumottavat ja hallinnolliset alueet on esitetty tarkemmin kaavakartalla 7. Kaavat kumotaan pääasiassa noin 200 m:n laajuisen ranta-alueen ulkopuolisilta alueilta. Jääviyssyistä kaava on jaettu kahteen hallinnolliseen osaan.

20 m kaavaprosessin mukaisen alueen ulkopuolella oleva viiva



Ranta-asemakaava-alue

Voimassa olevien ranta-asema- ja asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa Likimääräisesti. Kaavojen tarkka sisältö ilmenee detaljikaavasta.



Kilpimäen tuulivoimapuiston osayleiskaava-alue

Alue ei ole suunnittelualueita. Alue on esitetty kartalla rinnakkaisen hankkeen hahmottamiseksi. Ranta-alueen osalta on näytetty voimassa oleva yleiskaava.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten 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.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon alueittain ennen rakentamisluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty. Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärän ylittämiseen.

Maanteiden läheisyyteen sijoituvilla lomarakennuspaikoilla on otettava huomioon voimassa olevat melun ohjearvot ja meluntorjuntaa koskevat säännökset. Rakentamisluvan yhteydessä tulee osoittaa, miten pihalueet suojataan pysyvästi ohjearvojen mukaisesti maantien liikennemelua vastaan.

Uusilta rakennuspaikoilta tule käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä alueen tienpidon tehtävistä vastaavaan tienpitoviranomaiseen.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakentamislupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien 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.

Rantavyöhykkeen laajuus On noin 200 m rantaviivasta sisämaahan. Sen laajuus on osoitettu ohjeellisesti M-alueena.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m² (0,3 ha) ja asuinrakennuspaikan 5 000 m² (0,5 ha).

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään neljä (4) päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää rakennuskohdetta, jotka eivät kokonsa puolesta edellytä rakentamisluvan hakemista.

Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 40 m.

Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m², yli 80 m² tulee etäisyyden olla vähintään 30 m, yli 100 m², tulee etäisyyden olla vähintään 35 m ja yli 120 m², tulee etäisyyden olla 40 m.

Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 20 m². Pienehkön rantasaunan (enintään 15 m² ja katettu terassi 10 m²) saa sijoittaa 10 m päähän rantaviivasta. Etäisyydet rantaan mitataan katetun terassin ulkoreunasta.

Vierasmajan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Vierasmajan rakentaminen on sallittu, jos rakennuspaikan koko on yli 5000 m². Vierasmajan suurin sallittu koko on 40 m².

Katoksineen enintään 15 m² suuruiset rakennuskohteet (esim. grillikatot tai kesäkeittiö) on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan soveltuu, rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Vesirajassa sijaitseva venevaja tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden ja pinta-ala alle 30 m².

Muiden kuin edellä kuvattujen rakennuskohteiden etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä. Etäisyyksistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Vesihuolto

Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, joissa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista. Mikäli lomarakennuspaikalle ei toteuteta vesikäymälää, on rakennuspaikan minimipinta-ala 1 000 m².

Maiseman- ja metsänhoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman ominaispiirteet eivät oleellisesti muutu. Maiseman ominaispiirteitä vaalitaan ja Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

RA-1, RA-2, SL- ja SM-alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

Suosituksset:

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

Markus Hytönen
Kaavanlaatija
Plandisain Oy