



# 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 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan ja savusaunan ja tarvittavan määrän talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Lomarakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>.

Rakennusten vähimmäisetäidyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:  
- yli 50 m<sup>2</sup> suuruinen lomarakennus 30 metriä  
- sauna, jonka kerrosala enintään 20 m<sup>2</sup> ja jossa on enintään 10 m<sup>2</sup> avokuisti, 10 metriä  
- sauna, jonka kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup> ja jossa on enintään 20 m<sup>2</sup> avokuisti, 15 metriä  
- aitta- ja varastorakennukset 20 metriä.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään 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 kokoonumistiloja. 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<sub>M1</sub>** 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 maisemätöylupaa (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** Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue.  
Fios0092  
Merkinnällä on osoitettu NATURA 2000 verkoston kohde. Luku alaindeksissä osoittaa NATURA 2000 alueen tunnusluvun kaavaselostuksessa.

**SL-1<sub>L1</sub>** 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§:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevilla suojelupäätöksissä.

**EJ** Jätteenkäsittelyalue

**XX** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

**EA** Ampumarata-alue

**nat** NATURA 2000-verkoston 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 likimääräinen 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 / hyväksytyt rantakaavan / ranta-asemakaavan raja

**○** Veneväylä  
Merkittyjen veneväylien kunnossapitäjänä toimii Merenkulkulaitos, Järvi-Suomen merenkulkupiiri.

**⊙** 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-m<sup>2</sup>: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. Kohdemerkinnän alueella saa säilyttää ja ylläpitää käytössä olevan viikonloppumajan tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 60 m<sup>2</sup>, päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. 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.  
**1** 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 2000m<sup>2</sup> minimipinta-alaa, niin rakennusluvun saamisen edellytyksenä on joko poikkamisen saaminen em. lainkohdasta tai lisäämaan 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 merenkulkupiirin 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 hyväksytytjen ranta- tai ranta-asemakaavojen alueita.

OSAYLEISKAAVAKARTALLA ESITETYT RANTAKAAVOJA JA RANTA-ASEMAKAAVOJA KOSKEVAT MERKINNÄT:

<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue
<b>RA</b>	Loma-asuntojen korttelialue.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue
<b>LV</b>	Venevalkama
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue
<b>VP</b>	Puisto
<b>V</b>	Virkistysalue
<b>●</b>	Vahvistetussa rantakaavassa / ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka
<b>■</b>	Vahvistetussa rantakaavassa / ranta-asemakaavassa osoitettu asunnon rakennuspaikka
<b>RK 1.6.81</b>	Rantakaavan nimi ja vahvistuspäivämäärä
<b>1:461</b>	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

\_\_\_/\_\_\_/200\_\_  
KAUPUNGINARKKITEHTI \_\_\_\_\_  
Harri Kuivalainen

HEINOLAN KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT RANTAOSAYLEISKAAVAN 18.09.2006  
KANSLIAPÄÄLLIKKÖ \_\_\_\_\_ Lainvoima 1.7.2009  
Pekka Virkkunen

\*) Korjattu kirjoitusvirheenä hallintolain § 51 mukaisesti 4.10.2006.

Hartti Hämäläinen kaupunginarkkitehti  
HEINOLAN KAUPUNGINHALLITUS ON MÄÄRÄNNYT 17.4.2008 RANTAOSAYLEISKAAVAN VOIMAAN LUKUUNOTTAMATTA ALUEITA, JOIHIN VALITUKSET KOHDISTUVAT.  
KORKEIN HALLINTO-OIKEUS ON 25.6.2009 KUMONNUT KAAVAA KOSKEVAT VALITUKSET, LUKUUNOTTAMATTA TILAA 1:605, SILTÄ OSIN KUIN ON OSOITETTU KAKSI UUTTA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKAA.

**✗** Alueen osa, josta kaava on kumottu Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.