



# KONNEVESI

## KOSKIREITIN RANTAOSAYLEISKAAVA

1:15 000

### MERKINNÄT:

A

#### **Asuinalue.**

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

#### **Maatilatalouskeskusten alue.**

Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta.

ARA

#### **Rantarakennusalue.**

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 180 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA

#### **Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m<sup>2</sup>. Alle 1 ha:n kokoisissa saarissa sijaitsevilla rakennuspaikoilla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

SL-1

#### **Valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman alue.**

Kaavamerkintä toteuttaa rantojensuojeluohjelman suojelutavoitteet seuraavasti:

Alueella oleva rakennusoikeus on tilakohtaisesti joko siirretty rantojen suojeleohjelman ulkopuolelle rakentamisen sallivalle alueelle tai merkitty rantojen suojeleohjelma-alueelle rakennettavaksi RA-alueella tai korvattavaksi.

Alueella on kielletty rakennelmien, laitteiden ja teiden rakentaminen, lukuun ottamatta olemassa olevien teiden ja tieurien kunnossapito.

Alueen metsiä saadaan hoitaa ja käsitellä rantojen suojeleohjelman mukaisesti noudattamalla metsälain periaatteita ja kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelysuosituksia. Osa-alueella sijaitsevien peltojen viljely on sallittua ja pellot suositellaan säilytettäväksi myös jatkossa viljelykäytössä.

M

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle (n. 200 m) ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA-, RM ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

M-2

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, eläimistön suojelualue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueella ei saa metsästä selkärankaisia eläimiä.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA-, RM ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MY

#### **Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisiä arvoja ei saa tarpeettomasti heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA-, RM- ja RA-alueille.

W-3

#### **Vesialue.**

Luonnon- ja maisema-arvoiltaan merkittävä vesialue. Alueen luonnon- ja maisema-arvoja heikentäviä muutostöitä tulee välttää.

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

rs ● Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä enintään 25 m<sup>2</sup> saunan sijainti.

— ... 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

nat ● Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

SM ■ Muinaismuistokohde.  
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

SR ■ Merkittävä rakennuskohde.  
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaan mukautuvaan rakennustyyliin.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### *Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueella oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.

Mikäli RA-, ARA-, RM- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä. Uuden asuinrakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m.

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

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Asuinrakentamiseen tarkoitettujen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyin rakennusoikeuden puitteissa.

### *Jätevesien käsittely ja jätehuolto*

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

ARA-alueilla suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### *Metsänkäsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

### *Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille yleisten teiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen  
DI, aluepäällikkö

 <b>Konnevesi</b> Koskireitin Rantaosayleiskaavan muuttaminen	Nähtävillä Luonnos 20.6. – 20.7.2011 Valtuusto
 <b>Finnish Consulting Group</b>	Mittakaava 1:15 000
Piirt. Päiväys 17.10.2011	432-P11928 – 901
Suunn. Pasi Ronkainen	
Hyv.	