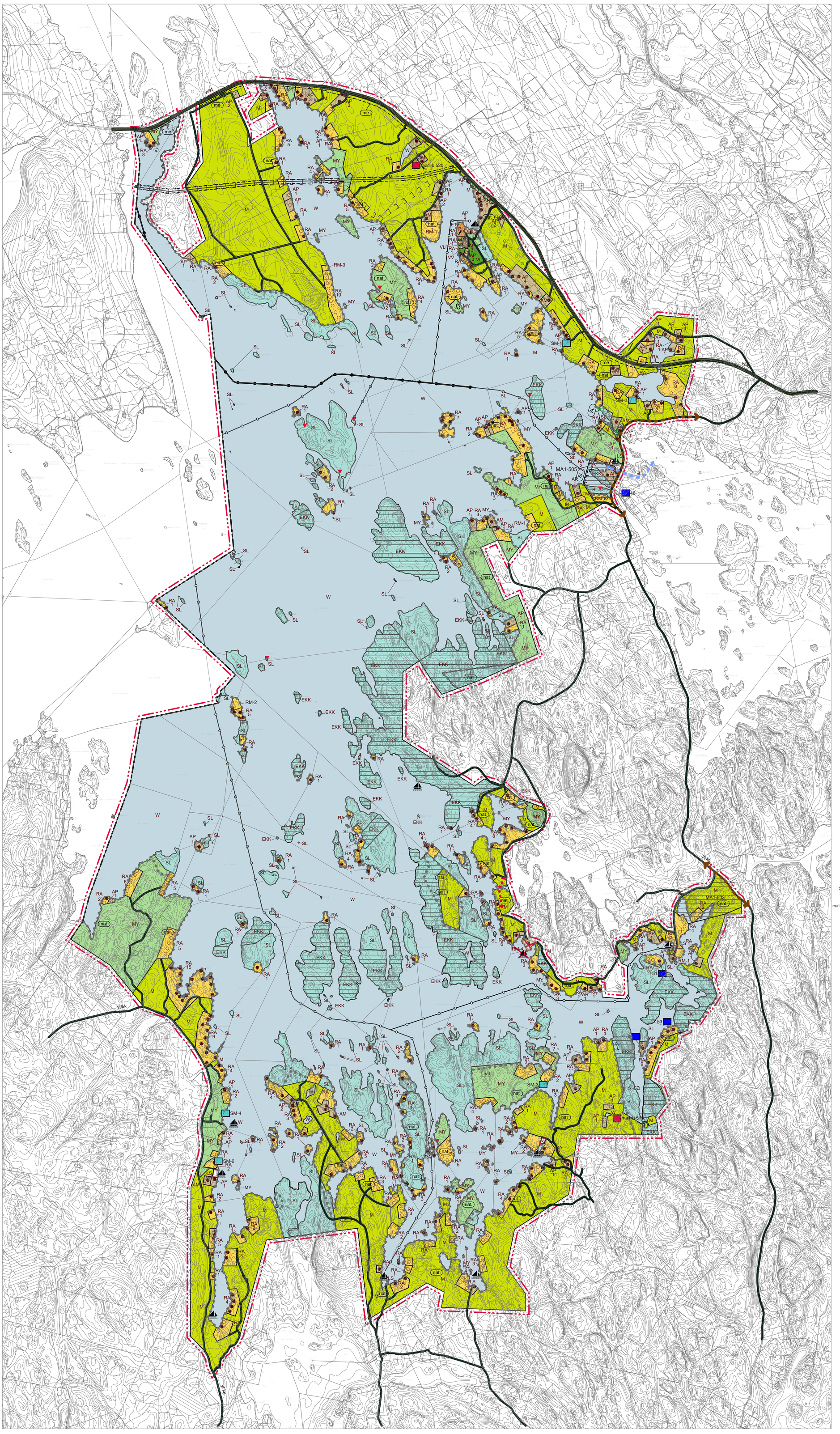

AP — **Pientalovaltainen asuntoalue.** Luku merkinnän alla osoittaa asuinpientalojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia, erillisiä tai kytkettyjä asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 5000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi erillistä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 2 ha saarilla olemassa olevien rakennuspaikkojen kerrosala saa olla enintään 100 kem². Olemassa olevia, edellämainitun kerrosalan ylittäviä rakennuksia, saa kuitenkin peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Enintään 200 kem² kokoisten asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Yli 200 kem² kokoisten asuinrakennusten vastaava etäisyys tulee olla vähintään 40 m. Erillinen kerrosalataan enintään 25 kem² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Olemassa olevia, edellämainituista vähimmäisetäisyyksistä poikkeavia rakennuksia saa peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

AM — **Alue, jonne saa sijoittaa maatilan talouskeskuksen.** Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kolme enintään 80 kem² maatilamatkailua palvelevaa asuinrakennusta.

RA — **Loma-asuntoalue.** Luku merkinnän alla osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia loma-asuinrakennuksia ja niihin tarvittavia sauna- ja talousrakennuksia.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 2500 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi erillistä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 2 ha saarilla olemassa olevien rakennuspaikkojen kerrosala saa olla enintään 100 kem². Olemassa olevia, edellämainitun kerrosalan ylittäviä rakennuksia, saa kuitenkin peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Loma-asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Erillinen kerrosalataan enintään 25 kem² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Olemassa olevia, edellämainituista vähimmäisetäisyyksistä poikkeavia rakennuksia saa peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

RM-1 — **Matkailupalvelujen alue.** Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville rakennuksille ja toiminnoille. Alueen tarkempi rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

RM-2 — **Matkailupalvelujen alue.** Matkailua palvelevien rakennusten alue, jonka olemassa olevaa kerrosalaa voidaan käyttää asuin-, yritys- tai palvelukäyttöön. Olemassa olevan kerrosalan lisäksi alueelle voidaan sijoittaa 350 kem² matkailua palvelevaa toimintaa.

RM-3 — **Matkailupalvelujen alue.** Matkailua palvelevien rakennusten alue, jolle voidaan sijoittaa 300 kem² matkailua palvelevaa toimintaa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle saa rakentaa veneilaiturin.

~~**RM-4** — **Matkailupalvelujen alue.** Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville rakennuksille ja toiminnoille. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.~~

~~**RM-4** — **Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.** Käyttötarkoitus kirjaintunnuksen ja värin mukaisesti. Alueen tarkempi rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.~~

M — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Aluetta voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Enintään 200 m:n levyisellä rantavyöhykkeellä saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäs rantaviivaa elleivät maasto-olosuhteet muuta edellytä.

MY — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.** Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

SL — **Luonnonsuojelualue.** Luonnonsuojelulain (LSL) nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi valtion toimesta tarkoitettu alue, jolla on merkittäviä luonnonarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2. momentin nojalla määrätään, että SL -alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut toimenpiteet kunnes alueista on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnosuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

EKK — **Etelä-Konneveden kansallispuisto.** Etelä-Konneveden kansallispuistosta säädetyn lain nojalla perustettu kansallispuistoalue (661/2014).

VL — **Lähivirkistysalue.**

VV — **Uimaranta.**

P — **Palvelujen ja hallinnon alue.**

ET — **Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

LS — **Venesatama-alue.** Merkinnällä osoitetaan satama- ja laiturialueet sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvienvarastojen ja terminaalien alueet. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikenettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

W — **Vesialue.**

Venesatama/venevalkama.

RAUTAL — Kunnan nimi.

Kunnan raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

nat — Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueelle kohdistuvasta rakennuslupahakemuksesta on pyydettävä Pohjois-Savon ELY-keskukselta lausunto. Merkintä "nat" on alueerajauksen ulkopuolella.

Laivaväylä.

Veneväylä.

Sähkölinja (110 kV).

vt/kt — Valtatie/kantatie.

ytkk — Yhdystie/kokoojakatu.

me — Teoreettinen melualue 55 dB. Uutta rakennettaessa tulee huolehtia siitä, että piha-alueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (933/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakennetuilla asuntoalueilla ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 50 dB. Uutta rakennettaessa ei melutason yöohjearvo (klo 22-07) saa ulkona ylittää 45 dB. Rakennusluvavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta. Merkintä "me" on alueerajauksen ulkopuolella.

Ohjeellinen uuden rakennuksen sijoituspaikka.

Olevan rakennuksen likimääräinen sijaintipaikka.

Korvattava rakennusoikeuden ohjeellinen sijainti SL-alueella.

-ra — SL-alueella oleva omarantainen rakennusoikeus, jota ei voida toteutta tai siirtää, vaan sen toteuttamatta jäämisestä aiheutuva taloudellisen hyödyn menetys on valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman toteuttamisperiaatteiden mukaisesti korvattava.

Rantautumispaikka. Alueelle saa sijoittaa retkeilyä ja veneilyä palvelevia vähäisiä rakenteita ja rakennelmia.

SL — Luonnonsuojelualue, vesialue.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

vl — Vesiliikenteen yhteystarve.

Parannettava tieosuus. Kantatie 69 ja valtatie 9 välinen tieosuus Konnekoski-Myhinpää-Kasa tulee peruskunnostaa vastaamaan kansallispuiston ja matkailun liikennemääriä.

SM-1 — **Muinaismuistokohde.** Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohdenumero väliviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

ma1-b 515 — **Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde.** Alueita tulee mahdollisuuksien mukaan hoitaa avoimina perinnebiotooppeina. Kohdemerkintä viittaa kaavaselostukseen.

MA1-503 — **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.** Kulttuurimaiseman elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvakseltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malleiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avoimille peltoalueille rakentamista tulee välttää. Uudet rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapuina ja puukujissa tulee suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirasnomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohdemerkintä viittaa kaavaselostukseen.

1 — **Paikallisesti tärkeä rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus.** Kohde ympäristöineen tulisi säilyttää ja kohteen kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Inventoidun rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamisluvan. Kohteen arvot tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Numerointi viittaa inventointinumeroon ja kaavaselostuksessa esitettyyn luetteloon.

Moottorikelkkareitti.

Ulkoilureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rantavyöhykkeen (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on yleiskaavassa maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA-, AM-, AP, RM-2 ja RM-3 -alueille. Rakennusluvat näille alueille osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman ranta-asemakaavaa. RM-1 ja ~~RM-4~~ -alueille tulee laatia yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) ei rantavyöhykkeellä sallita muuta kuin maa- tai metsätalouteen liittyvää rakentamista. Muuta rakentamista koskee rantavyöhykkeen ulkopuolella suunnittelutarveharkinta. Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan yleensä aluetta, joka ulottuu enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sisämaahan päin. Rantavyöhykkeen määrittelyyn vaikuttaa kuitenkin myös maasston topografia ja kasvillisuus yms. Rantavyöhykkeen tarkempi ulottuvuus ratkaistaan kohdekohtaisesti kunkin hankkeen suunnittelutarveharkinnan yhteydessä.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Rautalammin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan Rautalammin kunnan antamia määräyksiä. Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malleiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksin sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Etelä-Konneveden rannalla alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on N2000 96.65 m + aaltoiluvara. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakennusta.

Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maantiehen tukeutuville rakennuspaikolle haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

Niiltä osin, kuin kaavassa ei ole toisin osoitettu, noudatetaan Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä.

SUOSITUKSET

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Kunnanvaltuusto on 30.5.2017 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Rautalammin Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavan 2035 lukuunottamatta tiloja 686-402-1-132 Pajaviita ja 686-402-1-158 Lehmiranta.

RAUTALAMMIN KUNTA

ETELÄ-KONNEVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA 2035

1:20 000

Tilatohtorit Oy
Tila- ja kaavatohtorit

Oulussa 30.05.2017

Risto Suikkari, Arkkitehti SAFA, TkL

Hyväksytty Rautalammin kunnanvaltuustossa 30.5.2017 § 37.