

SAVONLINNAN KAUPUNKI
PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
 Hyväksyminen, 27.9.2017

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA	LOMA-ASUNTOALUE (UUSI)
RA	LOMA-ASUNTOALUE (ALKUPERÄISEN KAAVAN MUKAINEN)

RA - alueet varataan omavarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteensä kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

RA-ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Alueelle sijoitettava loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, sekä erillisen kerrosalatalaan enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osia.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien loma-rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

1 Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

• UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA

LV-2 KYLÄRANTA
 Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jääteitä varten tarvittavia rakenteita ja laitteita.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
 Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
 Alueelle on sallittua rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyyttä rantavyöhykettä.

Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydessä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
 Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
 Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydessä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

am ARVOKAS MAISEMA-ALUE
 Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:
 Rakennuslain 125 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakeut ja ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen kiellettyjä lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

am-ALUEIDEN SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYKSET:
 am-alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
 Metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelun 29 §:n mukainen alue tai muu ympäristö- tai luonnonsuojelun merkityksellinen alue. Alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä ei saa heikentää. Alueella ei saa harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia, joilla vaarannetaan kohteen suojeluarvojen säilyminen.

- apv** ARVOKAS PIENVEISTÖ
 apv-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
- Ism** LUONNONARVOILTAN MERKITÄVÄ ALUE
 Ism-rajauksella osoitettua vesialueella sekä alueella olevien rakentamattomien saarten ja luotojen rantavyöhykkeellä on uhanailevien ja harvinaisten eliöeläinten todettuja pesimä- ja liikkumisalueita sekä arvokkaiden maisemakokonaisuuksien vuoksi erityistä luonnonsuojelullista arvoa.
- sm** MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
 Muinaisjäännösten säilymisestä on huolehdittava. Rakennusluvanvaiheessa muinaisjäännökset ja rakennuspaikat on osoitettava asemapiirroksessa.
- SEUTUTIE**
- YHDYSTIE**
- 10 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA**

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN
 Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksensä puolesta luonnonsuunnitelmaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jättämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuvaa on muutostilan säilyttävä luonnollisena.

Tavanomaisen omavarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaikerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamisen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesivälimerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesivälialasta vastaavan viranomaisen lausunto.

M-, M-1-, M-J-, M-Y- ja SL-alueilla on rakennusluoventu rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohdekohtaisesti A-, RA- ja RM-alueille.

M-, M-1-, M-J- ja M-Y-alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

VESI- JA JÄTEHUOLTO
 Rakennusluvanhakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä eikä pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saarstoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjenä ei ole mahdollista. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytapaa valittaessa. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny. Kuivakäymälä ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiivillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostioivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta lapaisemattomalle maapohjalle.

Ns. harmaat jätevedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvia. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rannasta tai vesipiteestä kuin ainostaan rantaosan osalta, jossa imeytettävyyden rannasta on oltava vähintään 15 m. Imeytyksen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

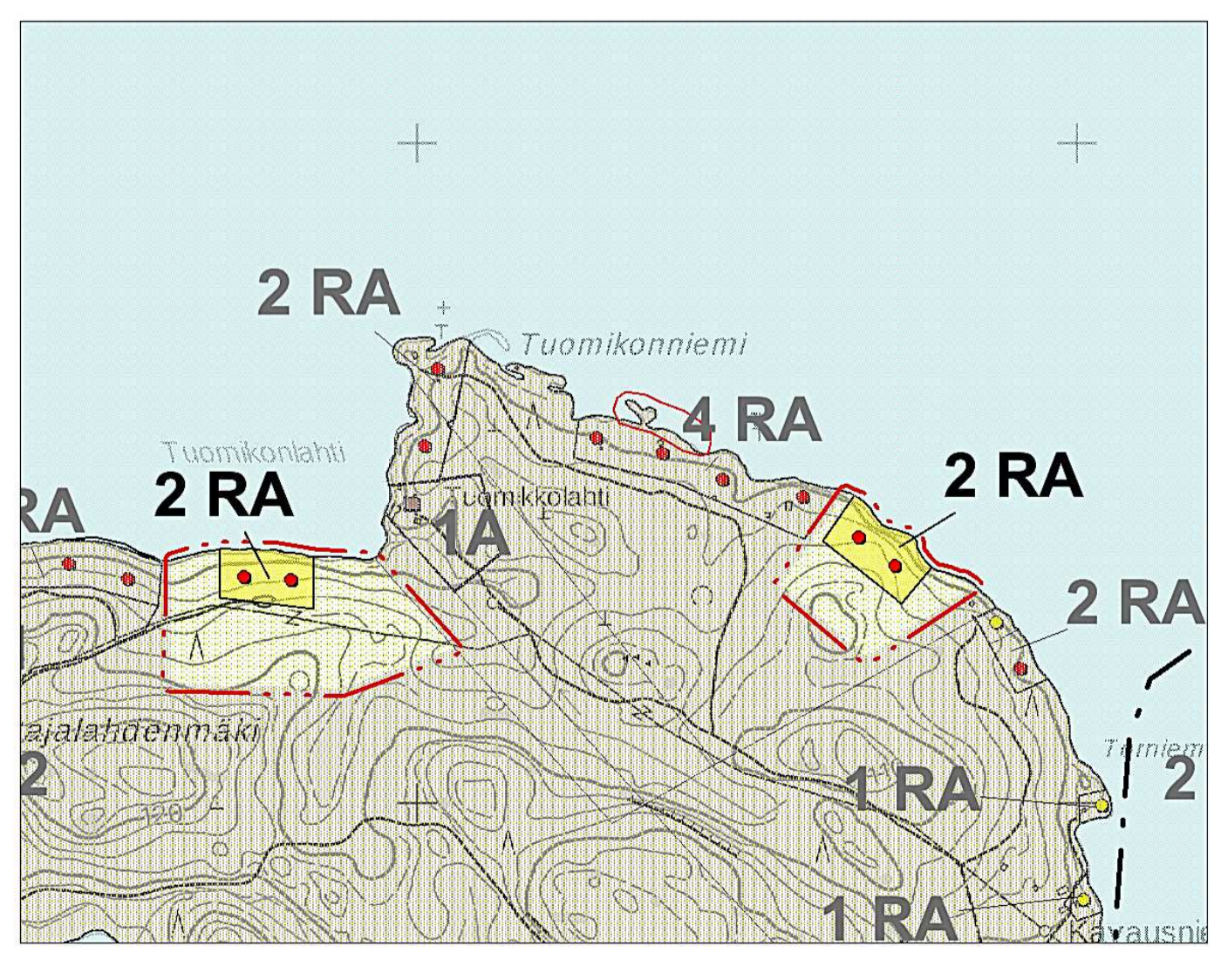
MAISEMAN- JA METSÄNHOTO
 Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Varsinkin laavaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-avoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksia ja metsälainia.

SL-, VR-, M-1- ja MU-alueilla sekä sm-vyöhykkeellä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

SUOSITUKSET:
 Ism-alueella tulisi liikkumista rajoittaa alueella olevilla rakentamattomilla saarilla ja luodoilla ja niiden rantavyöhykkeillä 100 metrin matkalta ulapalle päin jäänteisenä aikana 15.12.-15.4. Myös moottoriajoneuvojen käyttöä sekä kalastusta tulisi alueella rajoittaa siten, että alueella ei aiheuteta vesikottereiden käyttöä ja moottorivenekilpailuita. Lisäksi eriyttävien vanhaleikkien (yli 0,2 metriä korkeiden, multimonttillekkien, ja kalatäykisten simojen käyttö tulisi alueella kieltää kokonaan. Alueelle tulee tarvittaessa muodostaa keväisen (15.4.-30.6.) verkkokalastuksen rajoituksia.

Käsittelyvaiheet
 Osayleiskaavamuutoksen luonnoksen nähtävillä olo 1.2. - 2.3.2016
 Osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 § ja MRA 19 §) 26.10. -28.1.2016
 Osayleiskaavamuutoksen 2. ehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 § ja MRA 19 §) 8.5. -11.6.2017
 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.11.2017 § 151
 Saanut lainvoiman 19.12.2017

Osa-alue "Tuomikonlahti"



PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
27.9.2017

Osa-alue "Lampareet ja Ruokojärvi"
 Osa-alue "Tuomikonlahti"

1:10 000
 Järvi-Saimaan Palvelut Oy
 Simo Kaksonen, DI Henna Arkko, Ins. amk

