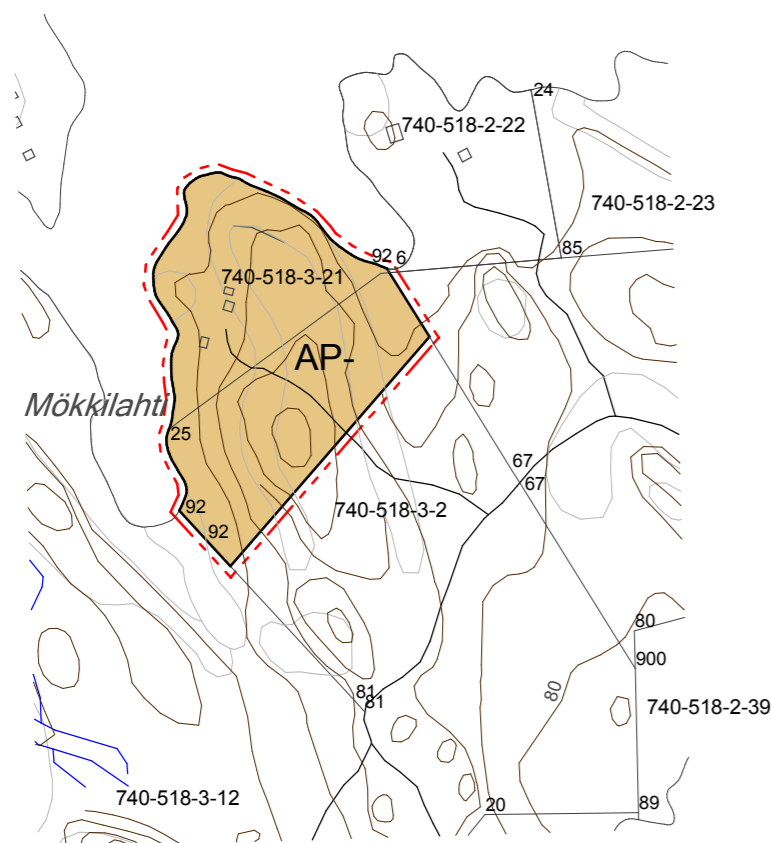


SAVONLINNAN

MOINSALMEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:5000

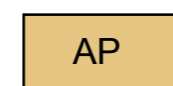
Ehdotus

KUNTA: SAVONLINNAN KAUPUNKI
KYLÄ: KOSOLAN KYLÄ
TILA: TILA 740-518-3-21, MÖKINKOIVU JA OSALLE TILASTA 740-518-3-2, HEVONKUUSI



Kaavan käsittelyvaiheet:
Vireilletulosta ilmoitettu 23.5.2022
Luonnos nähtävillä 23.5. - 22.6.2022
Ehdotus nähtävillä 18.11. - 19.12.2022
KV-hyväksyntä

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Pientalovaltainen asuntoalue.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon voi rakennuspaikka olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 2000 m².

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia.

Kuitenkin rantavyöhykkeellä, syvyys 150 metriä, ympärivuotiseen asumiseen käytettävää rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m²:n suuruinen ja samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen, yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 200 m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerosala saa olla enintään 300 m².

Rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä ja rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta ympäristöön sopeutuvia.

AP-

Poikkiviiva AP -merkinnän yhteydessä osoittaa, että rakentaminen on sallittu vain jo rakennetulla rakennuspaikalla. Uuden rakennuspaikan muodostaminen on kielletty.

----- Osayleiskaava-alueen raja.

_____ Alueen raja.

Yleisiä määräyksiä:

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n ja katetulta pohjapinta-alaltaan enintään 35 m²:n suuruisia saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään +78.00 m.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesien käsittelystä huolehditaan siten, ettei vesistöjen ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheudu.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi paikkoihin, joissa vaatimusten mukainen jätevesien käsittely ja maaperään imeyttäminen suojaetäisyydet huomioon ottaen sekä sakokaivojen ja umpisäiliöiden tyhjentäminen ei ole mahdollista.

Vaatimusten mukaisesti käsitellyt talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa, lähdettä tai talousvesikaivoa kuin ainoastaan rantasaunan saunavesien osalta, jossa imeytyskentän etäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Jätevesien käsittelysuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä. Kuivakäymälässä syntyvät kiinteät jätteet on jälkikompostoitava ja nesteosa laimennettava ennen hyötykäyttöä lannoitteena. Käymäläjätteiden maahan hautaaminen ja nesteosan maahan kaataminen kasvukerroksen alapuolelle on kielletty.

Kompostit ja kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta, lähteestä ja talousvesikaivosta läpäisemättömälle maapohjalle.

Vesien- ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä sekä jätehuollossa jätehuoltomääräyksiä.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämissuunnitelman metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

SAVONLINNASSA 25. PÄIVÄNÄ TAMMIKUUTA 2023

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA