

7.3.2023



KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

Vireille tulosta ilmoitettu 11.11.2022
Luonnos nähtävillä 11.11.-12.12.2022
Ehdotus nähtävillä 30.1. - 28.2.2023
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Kaavan voimaantulo __, __, 2023

SAVONLINNNA

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:10 000

Koskee tilaa 740-597-17-1 Takasaari ja osaa tilasta 740-597-17-62 Matinniemi

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET

RA

Loma-asuntojen alue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

1

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella ilmaisee alueelle sijoitettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Uusi lomarakennuspaikka

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnon maisemaan 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 riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita rakennusluvan yhteydessä tapauskohtaisesti.

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

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

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

M-, M-1 ja MU-alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu. M-, M-1, MU, MY- ja SL-alueilta on rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA-, ja RM-alueille.

Vesi- ja jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Käymälävedet johdetaan umpisäiliöihin ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä 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.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

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

Maisemanhoito ja metsänhoito

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu.

Varsinkin laivaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan Metsälakia ja Tapio Oy:n metsänhoitosuosituksia.

Joensuussa 7.3.2023

DI Pirkka Aula