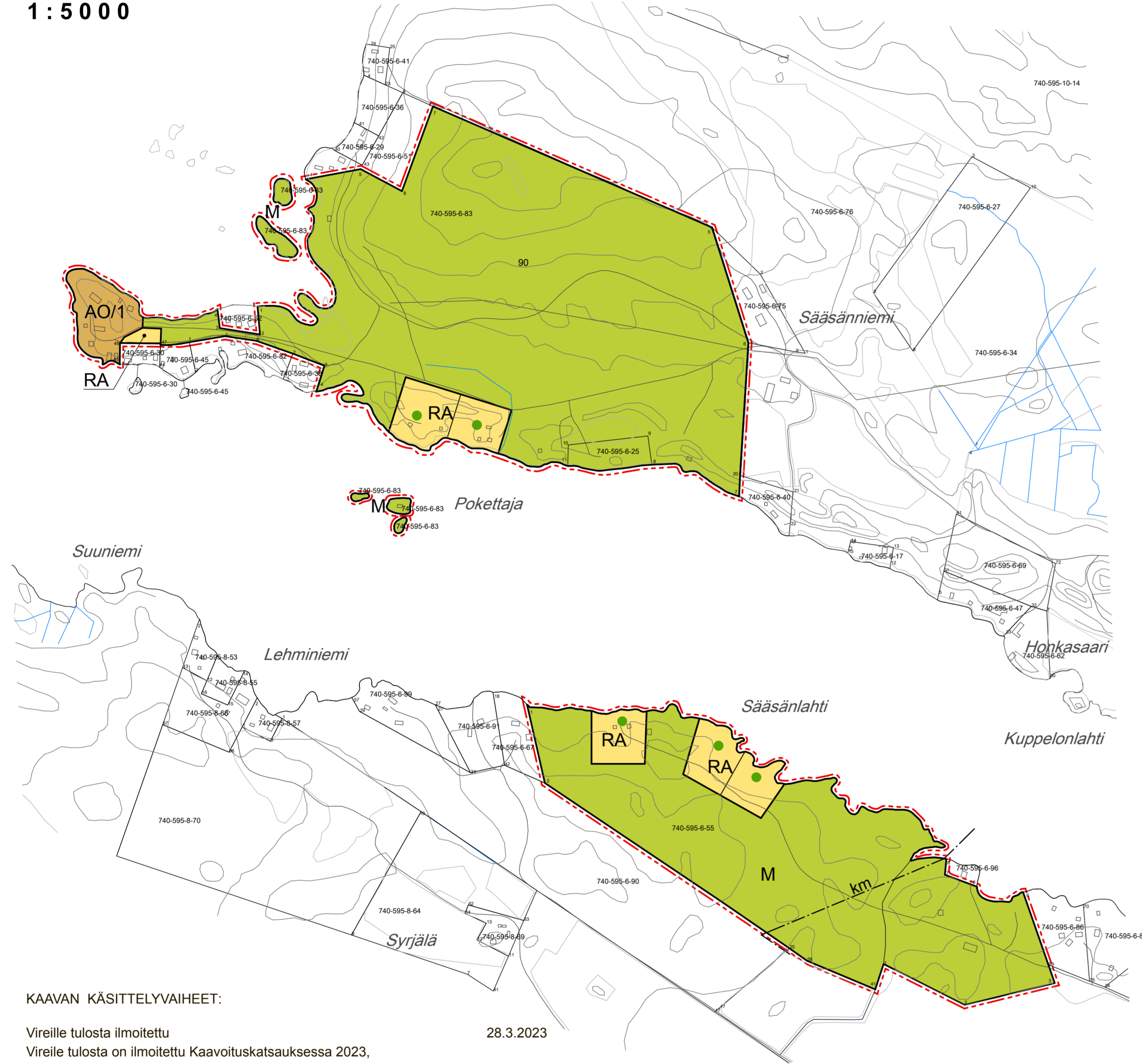


SAVONLINNNA

PUNKAHARJUN PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 : 5 0 0 0



KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

Vireille tulosta ilmoitettu	28.3.2023
Vireille tulosta on ilmoitettu Kaavoituslautakunnassa 2023, joka on julkaistu Itä-Savossa, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla	1.3.2023
Luonnos nähtävillä	28.3. - 26.4.2023
Ehdotus nähtävillä	29.5. - 27.6.2023
KV-hyväksyntä	
Voimaantulo	

KUNTA:	SAVONLINNNA
KYLÄ:	VAARA
TILAT:	RANTAHARJU 740-595-6-25 PELTOLA 740-595-6-55 TAPIOLA 740-595-6-83

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen alue.

Alueelle saa rakentaa myös asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohdotukseen ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3000 m². Omarantaisen rakennuspaikan pienin koko on kuitenkin 5000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Alueella loma-asunnon saa muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli käyttövetä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä ja mikäli rakennus ja rakennuspaikka täyttävät muut maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 kerros-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5000 m², niin lasketaan pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,056 mukaan. Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

RA

Loma-asuntoalue.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 750 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,04 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 2 000 - 3 750 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,04 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli loma-asunnon kerrosala on yli 120 m², sen on sijaittava yli 40 m rannasta. Loma-asunto saa olla korkeintaan 150 kerros-m², jolloin sen on sijaittava yli 50 m rannasta. Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttö-tarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty.

Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AO ja RA -alueille.

--- km --- Yleiskaava-alueen raja.

— Alueen raja.

— Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

--- km --- Kulttuurimaisemallisesti arvokas alue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

● Uusi rakennuspaikka.

Yleisiä määräyksiä:

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:
- sauna 15 m
- asuinrakennukset 40 m ja loma-asunnot 30 m, kun kerrosala alle 120 k-m² ja 40 m, kun kerrosala yli 120 m²
- muut rakennukset 20 m.

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennus sijaitsee 30 m lähempänä rannasta.

Rakennusluvun myöntävä viranomaisen voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.

RA -alueen rakennuspaikan rantapuusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rantametsiä tulisi käsitellä Metsätalouden kehittämissäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että RA ja AO -alueella tätä osayleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvun myöntämisen perusteena.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Vesihuoltoa koskevat määräykset:

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistöille eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteutavat vaihtoehdot:

- Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksen osoittaa tähän soveltavaksi, tai
- Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksen osoittaa tähän soveltavaksi, tai
- Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi.

Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talusvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäällä naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talusvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta (30 m). Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskiveden korkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talusvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Keijo Tolppa

ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA 4.7.023