

**KAAVAN TIEDOT**  
 Ranta-asemakaava koskee Savonlinnan kaupungin Tolvanniemen kylän 547 osaa tilasta 11-6 (Lehtiniemi) ja tilaa 11-8 (Mansikkapaikka).

Alueella ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja. Alue on Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavamuutoksessa v. 2008 matkailupalveluiden aluetta RM.

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonka suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema- ja suojeluarvot sekä ulkoilun ohjaamistarve. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike- ja ravintolatoimintaa, leirintäaluetta palvelueleviä rakennuksia. Vesialueen viereinen rakentaminen on varattava ensisijaisesti palveluille.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asunon sekä kolme talousrakennusta. Kokonaisrakennusnoikeus saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>.
- W** Vesialue.
- VL** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa vähäisessä määrin rakentamista, mm. ulkoilureittejä, maisemankatselupaikkoja ja pieniä laitureita.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- Yksitystiealue.**
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan ja lepäkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan ja lepäkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan kulkuyhteydet on säilytettävä puustoisina ja riittävän leveinä, noin 30 - 50 metriä. Lepäkoiden talvehtimispaikat tulee jättää maankäytön ja rakentamisen ulkopuolelle sekä säilyttää niiden suoja-alue.
- Rakennusala.**
- Suojeltava rakennus.** Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä korjaus- ja muutostöissä saa heikentää sen suojeluarvoja. Rakennuksen ulkoasuun vaikuttavista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
- Suojeltava rakennus.** Paikallishistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen ulkoasuun ja porrashuoneen ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ennallistaminen on sallittu. Ulkoasuun ja porrashuoneeseen vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Suojeltava rakennus.** Paikallishistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvallinen arvo säilyy. Olennaisista ulkoasuun vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti merkittävä puistoalue.** Puistoalueen maisemallisia ja kyläkuvallisia arvoja ei saa heikentää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
- Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.**
- Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.**
- Maanalaisille johdoille varattu alueen osa, vesi- ja jätevesijohto.**
- Pysäköintialue.**
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturirakenteita.** Laiturirakenteiden tarvitsemiin vesistötyttöihin tulee hakea luvat asianomaiselta lupaviranomaiselta.
- Ajoyhteys.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- 2** Korttelin numero.
- PUTKINOTKONTIE** Yksitystien nimi.
- 1500** Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Kiinteistöt tulee muodostaa kaavan RM-, AP- ja VL-rajauksen mukaisiksi. Näistä ei saa lohkommalla muodostaa uusia kiinteistöjä.

MRL 75 §:n ja 91 §:n mukaisessa tarkoituksessa määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu yksityisten ja muiden yleisten alueiden osalta siirretään kokonaan maanomistajalle.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tontille tulee esittää hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua maaperän tai vesistön pilaantumisvaaraa tai haittaa suojeltaville rakennuksille. Rakennukset, joissa syntyy jätevesiä, on liitettävä alueen kunnallistekniikkaan. Rakentaminen tulee tehdä siten, että kastumisesta kärsivät rakenteet sijoitetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätyn tulvakorkeuden yläpuolelle.

Lehtiniemenraitti ja alueen sisäiset ajoyhteydet on suositeltavaa toteuttaa läpäisevillä ja alueen suojeltavien rakennuksiin sopivilla pinnoitteilla.

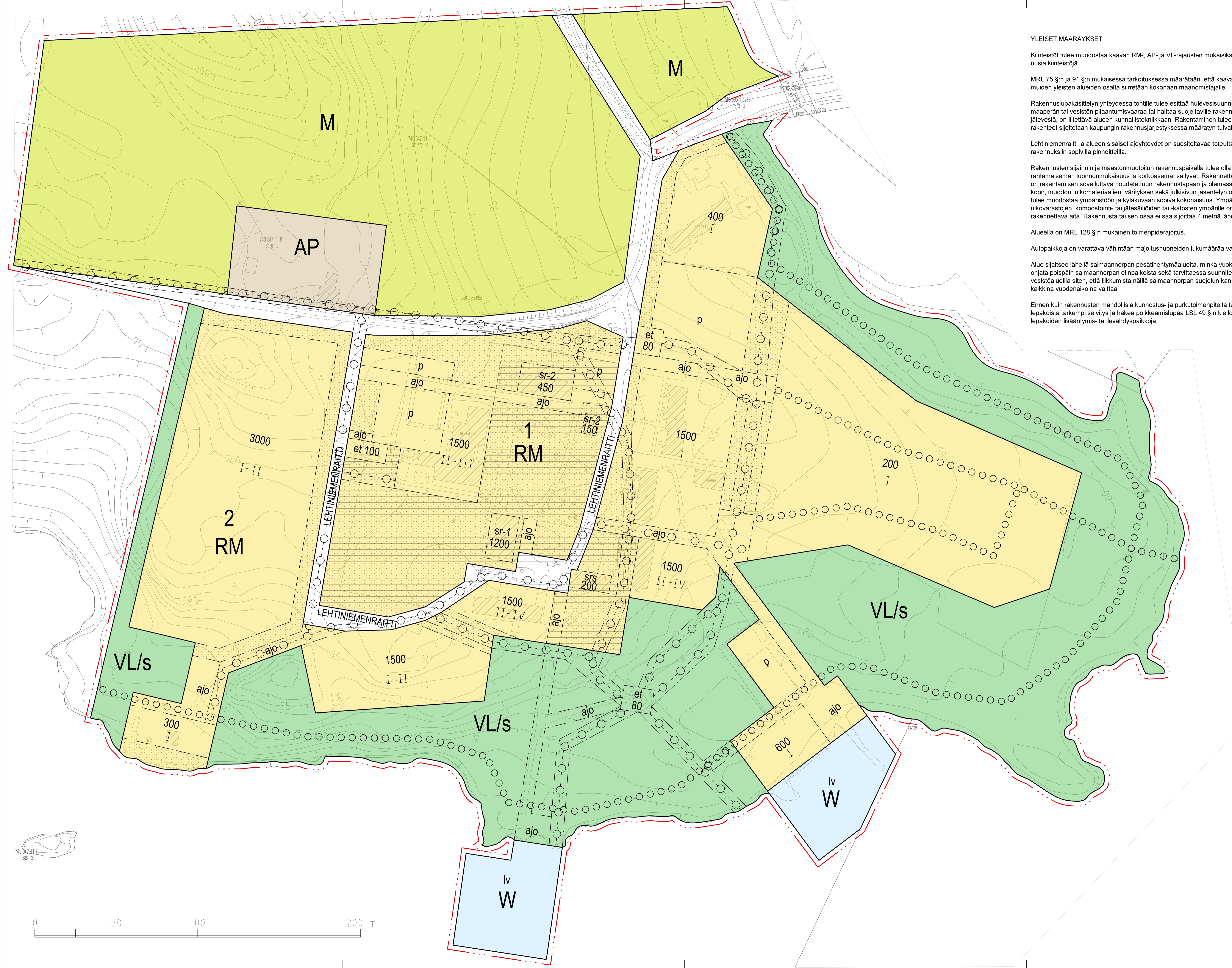
Rakennusten sijainnin ja maastonmuotoilun rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman ja rantamaiseman luonnonsuojelu- ja korkeasemat säilyvät. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvuutta noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristöön ja kyläkuvaan sopiva kokonaisuus. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkoavarojen, kompostointi- tai jättesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuojaa tai rakennettava aita. Rakennusta tai sen osaa ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.

Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Autopaikkoja on varattava vähintään majoitushuoneiden lukumäärää vastaava määrä.

Alue sijaitsee lähellä saimaannonran pesäehtymäalueita, minkä vuoksi liikkumista alueelta ja alueelle tulee ohjata pois päin saimaannonran elinpaikoista sekä ranta- ja vesistöalueita suunnitella ulkoilureitit ja rantautumispaikat vesistöalueilla siten, että liikkumista näillä saimaannonran suojelun kannalta tärkeillä vesialueilla voidaan kaikkina vuodenaikoina välttää.

Ennen kuin rakennusten mahdollisia kunnostus- ja purkutöitä tehdään, tulee tarvittaessa teettää lepäkoista tarkempi selvitys ja hakea poikkeuslupaa LSL 49 §:n kiellosta, mikäli rakennuksissa on todettu lepäkoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.



**EHDOTUS HYVÄKSYTTÄVÄKSI**

Päivä	§	Tilaisuuden nimi	Lausunnot
7.12.2023 - 31.1.2024		Ehdotus nähtävillä	
14.11.2023	§ 199	Ehdotus nähtävillä	TL
15.6. - 18.8.2023		Luonnos nähtävillä	
9.5.2023	§ 95	Luonnos nähtävillä	TL
16.3.2020	§ 81	Vireilletulo	KH

<b>SAVONLINNAN KAUPUNKI</b>		HYVÄKSYMISPV.	pvm
<b>TEKNINEN TOIMIALA / MAANKÄYTTÖPALVELUT</b>		VOIMAANTULO PV.	pvm
SAVONLINNASSA 7.8.2024		MITTAKAAVA	1:1000
Päivi Behm vt. tekninen johtaja		KAAVATUNNUS	XX
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54 §:N VAATIMUKSET.			
SAVONLINNASSA 1.8.2024		Jesse Ronkainen, maanmittausinsinööri	

