



**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

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

MRL 75 § ja 91 § mukaisessa tarkoituksessa määrätään, että kaavan toteuttamistavuu tiealueiden ja muiden yleisten alueiden osalta siirretään kokonaan maanomistajalle.

Rakennuslupakäsittely yhteydessä toimille tulee esittää hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua maaperän tai vesistöön pilaantumisaarua. Rakennukset, joissa syntyy jätettä, on liitettävä alueen kunnallistekniikkaan. Rakentaminen tulee tehdä siten, että kastumisesta kärsivät rakenteet sijoitetaan tulvakorkeuden yläpuolelle.

Rakennusten sijainnin ja maastonmuutoksen rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman ja rantamaiseman luonnollisuus ja korkeus säilyvät. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltava noudatettava rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristöön ja kyläkuvaan sopiva kokonaisuus. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkoavarojen, kompostointi- tai jätealuiden tai -katojen ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Rakennusta tai sen osaa ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.

Alueella on MRL 128 § mukainen toimenpiderajotus.

Autopaikkoja on varattava vähintään majoitusluoneiden lukumäärää vastaava määrä.

Ennen kuin rakennusten mahdollisia kunnostus- ja purkutoimenpiteitä tehdään, tulee tarvittaessa teettää lapaakoista tarkempi selvitys ja hakea poikkeamislupaa LSL 49 §:n kiellostä, mikäli rakennuksessa on todettu lapaakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alue sijaitsee lähellä saimaannon pesäthentymäalueita, minkä vuoksi liikkumista alueelta ja alueelle tulee ohjata pois päin saimaannon elinpaikoista sekä tarvittaessa suunnitella ulkoilureitit ja rantautumispaikat vesistöalueilla siten, että liikkumista näillä saimaannon suojelun kannalta tärkeillä vesialueilla voidaan kaikkina vuorokaudena välttää.

**KAAVAN TIEDOT**

Ranta-asemakaavan muutos koskee Savonlinnan kaupungin Tolvanniemen kylän 547 kiinteistöjä 11-6 (Lehtiniemi) ja 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, leirintäalueen sekä virkistys- ja leirintäaluetta palvelevia rakennuksia. Vesialueen viereinen rakentaminen on varattava ensisijaisesti palvelulle.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asunon sekä kolme talourakennusta. Kokonaisrakennusosoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.
- W-1** Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturirakenteita. Laiturirakenteiden tarvitsemien vesistötyttöihin tulee hakea luvat asianomaiselta lupaviranomaiselta.
- L** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa vähäisessä määrin rakentamista mm. ulkoilureitteja, maisemankatselupaikkoja ja pieniä laitureita.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- T** Tiealue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä puusto tulee säilyttää. Liito-oravan kulkuyhteydet on säilytettävä puustoisena ja rittävän leveänä noin 30 - 50 metriä.

- [ ]** Rakennusala.
- [sr-1]** Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kyläkuvaan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä korjaus- ja muutostöissä ei saa heikentää sen suojeluarvoja. Ulkoasuun vaikuttavista muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.
- [sr-2]** Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti ja kyläkuvaan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen ulkoasuun ja porrashuoneen ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ennallistaminen on sallittu. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Olennaisista ulkoasuun vaikuttavista muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- [sr-3]** Paikallishistoriallisesti ja kyläkuvaan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvaliinen arvo säilyy. Rakennuksen saa purkaa vain, jos sen välttämätön kunnostustyö olisi rakennuksen taloudelliseen arvoon nähden kohtuuton. Purkamisluvasta on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- [ ]** Maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti merkittävä puustoalue. Puustoalueen maisemallisia ja kyläkuvaliisia arvoja ei saa heikentää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
- [ ]** Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
- [et]** Yhdyskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa.
- [ ]** Maanalaisille johdoille varattu alueen osa, vesi- ja jätevesijohto.
- [p]** Pysäköintialue.
- [ajo]** Ajoyhteys.
- o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

- 1** Korttelin numero.
- PUTKINOTKONTIE** Tien nimi.
- 1500** Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

9.5.2023	§ x	tekninen lautakunta	kaavaluonnos
----------	-----	---------------------	--------------

<b>SAVONLINNAN KAUPUNKI</b>		HYVÄKSYMISPV.M.	pvm
<b>TEKNINEN TOIMIALAMAANKÄYTTÖPALVELUT</b>		VOIMAANTULOPV.M.	pvm
SAVONLINNASSA 3.5.2023	Päivi Behm Kaavolusapäällikkö	MITTAKAAVA	1:2000
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SÄÄN VAAIMUKSET.		AK NRO	XX
Mittauspöytäkirja: yleinen 28809/31.1.2023 § 1			