



KAAVAN TIEDOT

Ranta-aseமாகაავა muutos koskee Savonlinnan kaupungin Tolvanniemen kylän 547 kiinteistöjä 11-6 (Lehtiniemi) ja 11-8 (Mansikkapaikka).

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

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema- ja suojeluarvot sekä ulkoilun ohjaamistarve. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike- ja ravintolatoimintaa, leirintäaluetta, leirintäaluetta palvelevia rakennuksia. Vesialueen viereinen rakentaminen on varattava ensisijaisesti palvelulle.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asunon sekä kolme talusrakennusta. Kokonaisrakennusnoikeus saa olla enintään 300 k-m².
- W** Vesialue.
- VL** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa vähäisessä määrin rakentamista mm. ulkoilureittejä, maisemankatselupaikkoja ja pieniä laitureita.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- Yksityistiealue.**
- /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 puustoisena ja riittävän leveänä noin 30-50 metriä. Lepäkoiden talvehtimispaikat tulee jättää maankäytön ja rakentamisen ulkopuolelle sekä säilyttää näiden suoja- ja puusto.
- []** Rakennusala.
- [sf-s]** Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä korjaus- ja muutostöissä ei saa heikentää sen suojeluarvoja. Rakennuksen ulkoasuun vaikuttavista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
- [sf-1]** 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.
- [sf-2]** 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.
- [et]** Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
- []** Maanalaissille johdoille varattu alueen osa, vesi- ja jätevesijohto.
- [p]** Pysäköintialue.
- [lv]** Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laituirakenteita. Laituirakenteiden tarvitsemiin vesistötyttöihin tulee hakea luvat asianomaiselta lupaviranomaiselta.
- [ajo]** Ajoyhteys.
- o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 2** Korttelin numero.
- PUTKINOKONTIE** Yksityistien 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-rajausten mukaisiksi. Näistä ei saa lohkamalla muodostaa uusia kiinteistöjä.

MRL 75 § ja 91 § 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 pilaantumisaavaa tai haittaa suojelurakennuksille. 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 tehdä lapaisevilla ja alueen suojelurakennuksiin sopivilla pinnoitteilla.

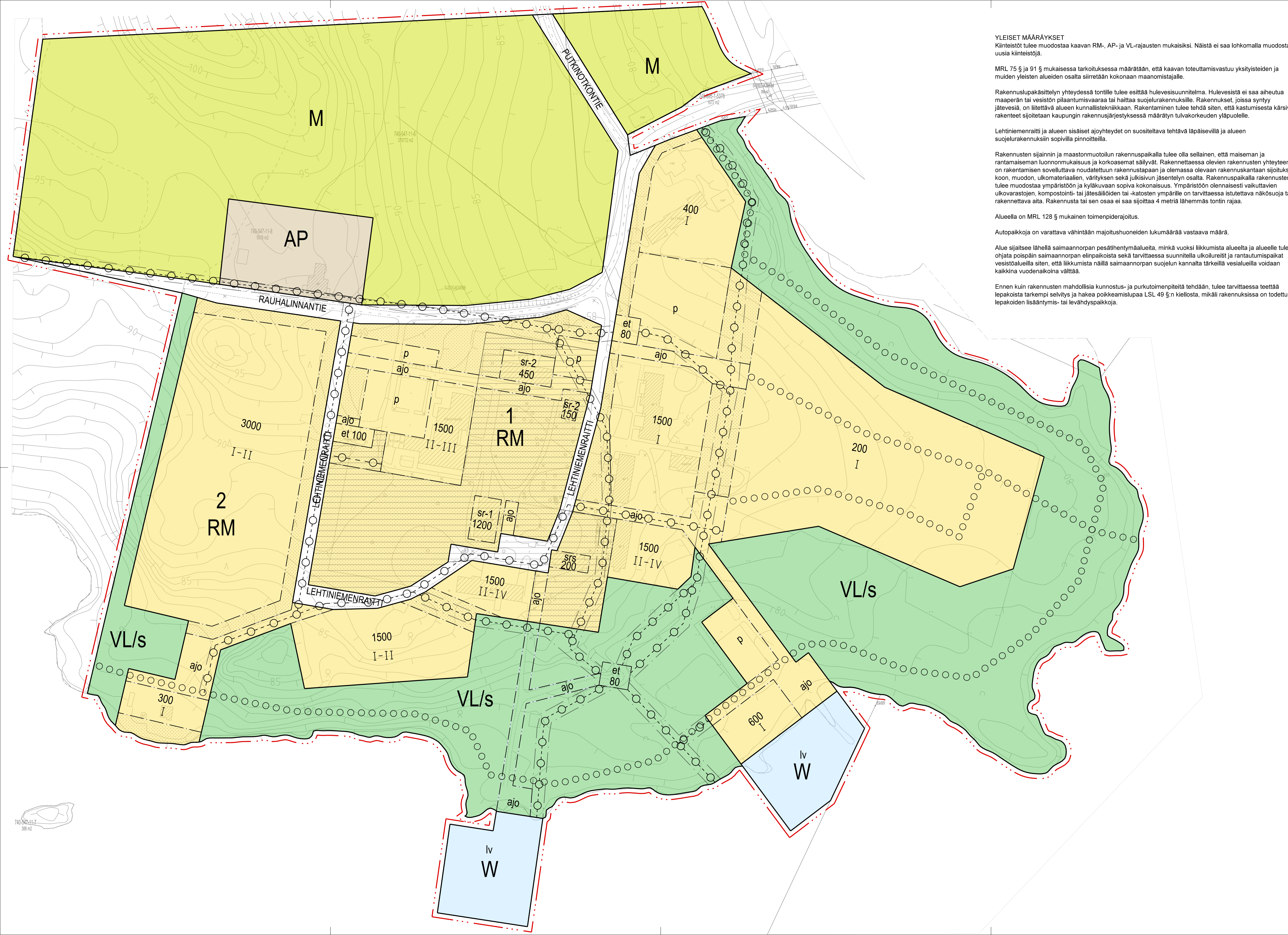
Rakennusten sijainnin ja maastonmuotoilun rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman ja rantamaiseman luonnonmukaisuus ja korkeasemat säilyvät. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvaa noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristöön ja kyläkuvan sopiva kokonaisuus. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkoavarojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten 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 toimenpiderajoitus.

Autopaikkoja on varattava vähintään majoitusluoneiden lukumäärää vastaava määrä.

Alue sijaitsee lähellä saimaannorpan pesäntiheyttä, minkä vuoksi liikkumista alueelta ja alueelle tulee ohjata poispaan saimaannorpan elinpaikoista sekä tarvittaessa suunnitella ulkoilureitit ja rantautumispaikat vesistöalueilla siten, että liikkumista näillä saimaannorpan suojelun kannalta tärkeillä vesialueilla voidaan kaikkina vuodenaikoina välttää.

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



14.11.2023	§ xxx	tekninen lautakunta	kaavaehdotus
15.6. - 18.8.2023		kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla	
9.5.2023	§ 95	tekninen lautakunta	kaavaluonnos

SAVONLINNAN KAUPUNKI		HYVÄKSYMISPV.M.	pvm
TEKNINEN TOIMIALA/MAANKÄYTTÖPALVELUT		VOIMAANTULOPVM.	pvm
SAVONLINNASSA 8.11.2023		MITTAKAAVA	1:2000
Päivi Behm Kaavotuspäällikkö		AK NRO	XX
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 §:N VAATIMUKSET.			
Mittausinsinöörin yleinen päätös 31.1.2023 § 1			

