

## Puumala

## KOSKENSELÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tilaa 623-414-3-123 (osa) sekä yhteistä vesialuetta 623-876-16-1 (osa) RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1 JA 2 SEKÄ VIRKISTYS-, VENEALKAMA-, MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ VESIALUETTA.

Kaavaluonnos 7.3.2025

Vireille 11.12.2024  
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxx.  
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx.  
Hyväksytty valtuustossa xxx.  
Saanut lain voiman xxx.

Kaavan laatijat

Hanna Nirrko  
kaavoitusinsinööri, YKS 591  
  
Susanna Mäkelä  
FM, kaavasuunnittelija

KARTTAAKO OY  
Lönrotinkatu 7  
50100 Mikkeli  
045 2533 454  
hanna.nirrko@karttaako.fi  
www.karttaako.fi

0 20 50 100 m  
Mittakaava 1:2000

Kaavoituksen pohjakartta  
Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000

Kunta: Puumala  
Alue: Koskonselkä

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK28  
Korkeusjärjestelmä: N2000

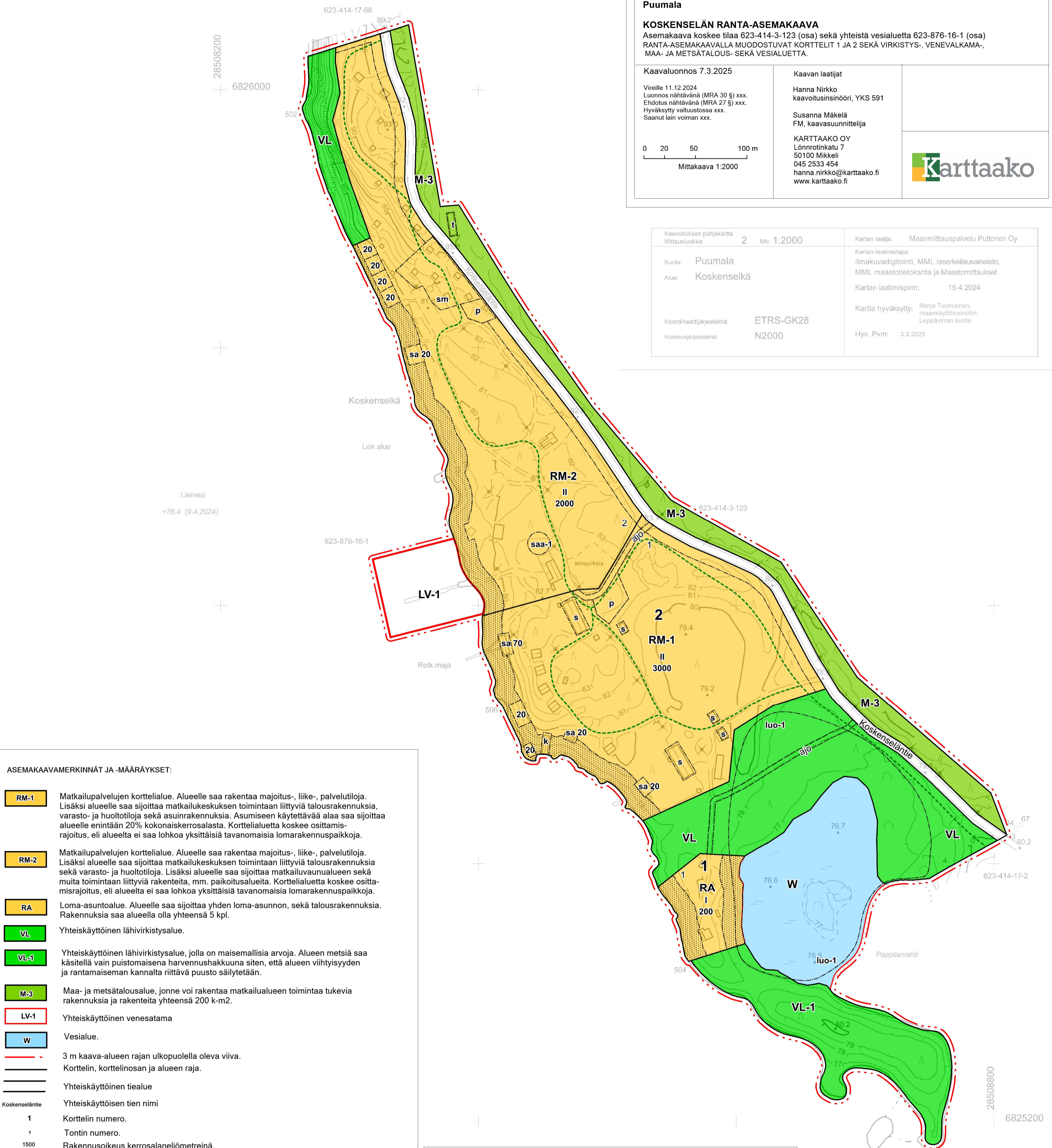
Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy

Kartan laatimistapa:  
Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto,  
MML maastotietokanta ja Maastomittaukset

Kartan laatimispvm: 15.4.2024

Kartta hyväksytty: Merja Tuomainen,  
maankäyttöinsinööri,  
Leppävirran kunta

Hyv. Pvm: 3.2.2025



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- RM-1** Matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike-, palvelutiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailukeskuksen toimintaan liittyviä talusrakennuksia, varasto- ja huoltotiloja sekä asuinrakennuksia. Asumiseen käytettävää alaa saa sijoittaa alueelle enintään 20% kokonaiskerrosalasta. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja.
- RM-2** Matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike-, palvelutiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailukeskuksen toimintaan liittyviä talusrakennuksia sekä varasto- ja huoltotiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailuvaunuaueen sekä muita toimintaan liittyviä rakenteita, mm. paikoitusalueita. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja.
- RA** Loma-asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, sekä talusrakennuksia. Rakennuksia saa alueella olla yhteensä 5 kpl.
- VL** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue.
- VL-1** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, jolla on maisemallisia arvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.
- M-3** Maa- ja metsätalousalue, jonne voi rakentaa matkailualueen toimintaa tukevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>.
- LV-1** Yhteiskäyttöinen venesatama
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Yhteiskäyttöinen tiealue  
Yhteiskäyttöisen tien nimi
- Koskenseläntie
- 1 Korttelin numero.  
1 Tontin numero.  
1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.  
1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala  
Ohjeellinen rakennusala
- Istutettava alueen osa
- sa Saunan rakennusala  
k Katoksen rakennusala
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään alueella toimenpiteitä tehtäessä.
- s Alueen osa, jolle sijoittuu säilytettävä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.
- sm Muinaismuistoalue. Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskee kajoamiskielto. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- t Ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala
- p Ohjeellinen pysäköimisalue.
- Ohjeellinen virkistysreitti ja huoltotie.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- saa-1 Mahdollinen puhdistettava maaperä. Aluetta koskevan toimenpiteen yhteydessä on selvítettävä maaperän puhdistustarve ja oltava yhteydessä kunnan ympäristöviranomaiseen.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristöönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja värityksen osalta soveltuvat maisemaan.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää sekä rantaviivan ja rakennusalan välinen vyöhyke on pidettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vetymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemäriveriesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Alueen rakennukset tulee liittää alueelliseen vesiosuuskuntaan.

Kaava-alueelle sijoittuu keskitetyn kunnallistekniikan verkostoja. Ennen alueen rakentamista tulee selvittää kunnasta vesihuoltoverkoston tarkka sijainti, jotta se voidaan ottaa huomioon rakennettaessa.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.