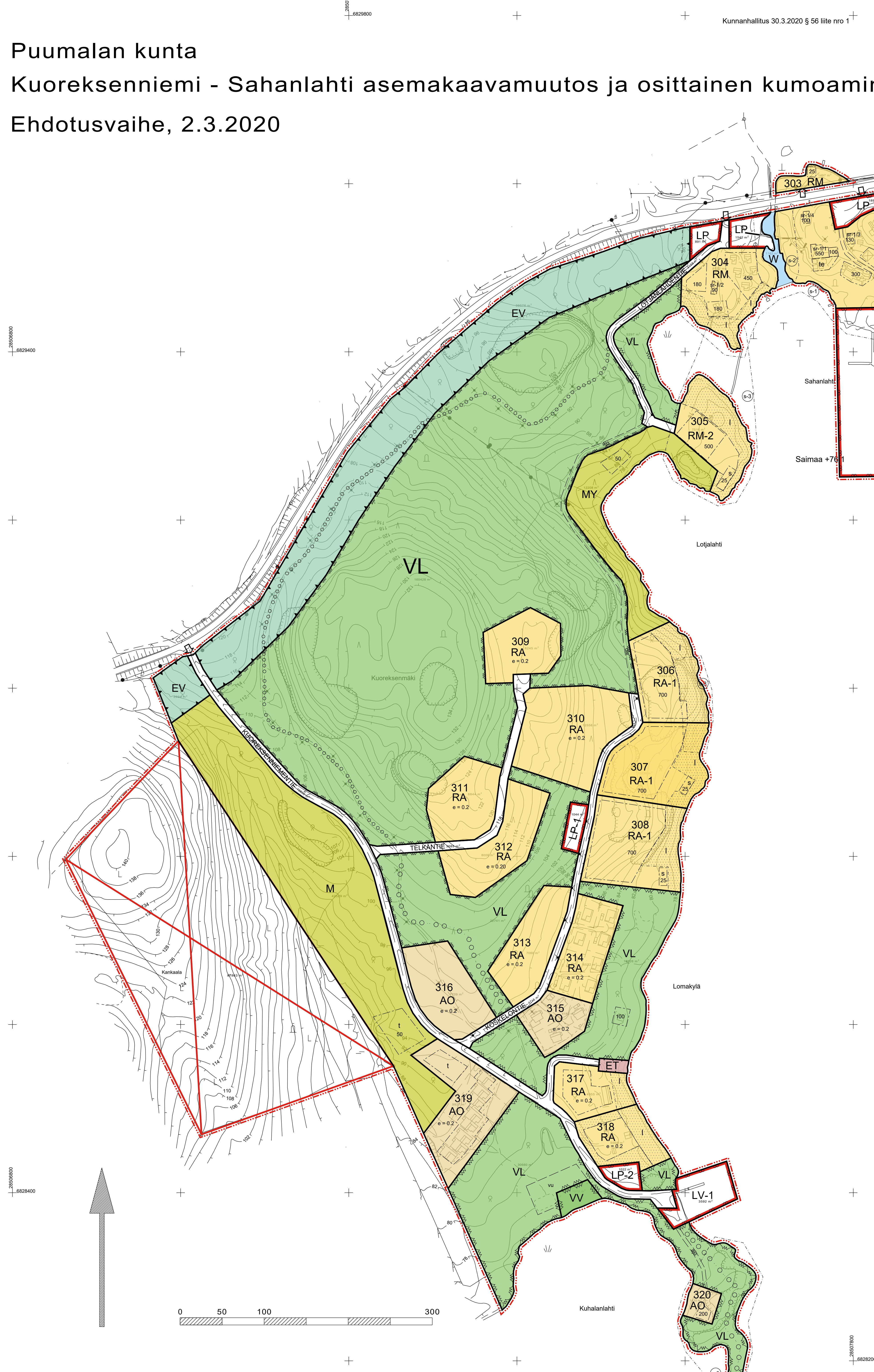


Puumalan kunta

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen

Ehdotusvaihe, 2.3.2020



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE
Erillispentaloihin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja värtitykseltään alueelle soveluvia.
Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnollisina säilyviä alueita sekä luonnonpuuta, omarantaista korttelialueelle jättää suojapustoa erityisesti rannan puoleiselle osalle.
- RA-1** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Kussakin rakennuksessa saa olla yksi loma-asunto, jonka enimmäiskoko on 100 m². Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja värtitykseltään alueelle soveluvia.
Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnollisina säilyviä alueita sekä luonnonpuuta, omarantaista korttelialueelle jättää suojapustoa korttelin rannan puoleiselle osalle.
RA-1-korttelien 306-308 matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti voidaan varata LP-1 -pysäköintialueelle Kuoreksenniemen vasteen.
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa ravintola- ja kokousrakennuksia, matkailua palvelevia majutusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varastorakennuksia ja talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa rantasatamia. Alueella on useita arvokkaita rakennuksia, joiden ympäristöt tulee säilyttää ja pitää asiallisessa kunnossa.
Matkailurakennuksien korttelialueiden 302, 303 ja 304 liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa yleiselle pysäköintialueelle (LP).
- RM-1** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Alueella voidaan käyttää vaihtoehtoisesti myös caravan-alueena.
- RM-2** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
- EV** UIMARANTA
- EV** SUOJAVIERHALUE
Alue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena metsäalueena. Suojavierhale tulee ylläpitää osittain kantatietä 62:n metsäalueen osalta.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
- LV** VENEVÄLKAMA
Sahanlahden satama. Ennen uusien laituraiden rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvitettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot.
- LV-1** VENEVÄLKAMA
Kuoreksenniemen venevälkama. Ennen uusien laituraiden rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvitettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot. Valtamaan liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa pysäköintialueelle LP-2.
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Matkailurakennuksien korttelialueiden 302, 303 ja 304 liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa yleiselle pysäköintialueelle.
- LP-1** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Loma-asuntojen korttelialueiden 306, 307 ja 308 liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa tälle yleiselle pysäköintialueelle.
- LP-2** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Kuoreksenniemen venevälkaman LV-1, uimarannan ja VL-niemen virkistyskäyttöön liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa tälle yleiselle pysäköintialueelle. Pysäköintialue tulee toteuttaa niin, että se soveltuu maastomallista luonnontilaisiin niemiin yhteyteen. Mahdollisuuksien mukaan tulee jättää suojapustoa pysäköintialueen reunoille.
- ET** YHDYSKYNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVA ALUE
- W** VESIALUE
Mikäli vesialueella on tarpeen tehdä ruoppaamista tai muita rannan tai vesistöjen pohjaa muuttavia toimia, on selvitettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot ja pyydyttävä museoviranomaiselta lausunto.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE**
- KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA**
- OHJEELLINEN RAJA**
- OSA-ALUEEN RAJA**
- 340 KORTTELIN NUMERO**
- KUOREKSENNIEMIEN KAAVATIEN NIMI**
- 300 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ**
- TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN**
- 550 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ**
- ↓ AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI**
- KATU**
- OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**
- RAKENNUSALA**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA TERASSIN TAI MUUN VASTAAVAN RAKENNELMAN.**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA SAUNAN.**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA TALOUSRAKENNUKSEN.**
- OHJEELLINEN RAKENNUSALA**
- OHJEELLINEN URHEILUALUEEKSII VARATTU ALUEEN OSA**
- SUOJELTAVA RAKENNUS**
Rakennusteollisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennusteollista tai historiallista arvoa. Rakennuksen oleellisiin muutostöihin tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta.
Numero kaavita-merkin jälkeen viittaa sr-kohteen tunnistusnumeroksi annettuun numeroon, joihin liittyvät kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.
- SUOJELTAVA ALUEEN OSA**
Sahanlahden kulttuurihistoriallisen ja kyläkuvallisesti arvokas alue. Alueen rakennuskantaan ja ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- SUOJELTAVA ALUEEN OSA**
Koskessa olevia uitto- ja muita rakennelmia ei saa purkaa tai muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Mahdollisiin muutostöihin on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain tarpeelliset toimenpiteet.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE**
Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Rakentaminen ja alueen muu käyttö on toteutettava siten, ettei alueen maisemallinen arvo vähene. Alueen metsänhoidossa tulee huomioida maisemallisesti arvokas kallioalue.
- PUUSTOISENA HOIDETTAVA ALUEEN OSA, JOKA TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.**
- ALUE, JOLTA KAAVA KUMOTAAN**

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueen yksilökohtaisessa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan eikä kyläkuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman turmeltumista. Luonnon merkittävien kauneusarvojen tai luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Rakennusten tulee olla korttelittain ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja värtitykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliltään sopeutua päärakennuksiin. Värtityksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittuina kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Lähevirkistysalueiden metsänhoidossa on toteutettava puustoisten alueiden hoitotapoja. Avohakkuita tai laajoja harvennushakkuita ei saa alueilla tehdä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128§).

Hulevesien käsittelystä on esitettävä tarkemmat suunnitelmat jatkosuunnittelun yhteydessä.

Alueen hallintoalueen haltijat vastaavat alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista. Kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen pidosta on maanomistajalla tai -haltijalla.

Kaava-alueella LV-alueiden sekä omarantaisten korttelien osalta on velvoite huomioon ottaa vedenalaisten muinaismuistojen selvittäminen, mikäli rannoilla ryhdytään rakennustöihin, ruoppauksiin tai vesialueen täyttöihin. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto.

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka Mittausluokka 2 1:2000	Kartan laatija Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Puumala	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, maastomittaukset
Alue: Sahanlahden ja Kuoreksenniemen alue	Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK28	
Korkeusjärjestelmä N2000	

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen Ehdotusvaihe Asemakaavamuutos koskee RM-korttelia 300-302 ja 326, RA-korttelia 304-315, 317-318, 323-325 ja 327, RA-1-korttelia 319-322, lähivirkistysalue VL- ja VU, pysäköintialue LP- ja LPA, venevälkama-alueita LV, vesialueita W sekä kaavialueita.		
Asemakaavamuutoksella muodostuu RM-, RM-1 JA RM-2-korttelit 300 ja 302-305, RA-korttelit 309-314 ja 317-318, RA-1-korttelit 306-308, AO-korttelit 315-316 ja 319, lähivirkistysalueita ja uimaranta VL- ja VU, suojavierhaleita EV, maa- ja metsätalousalue M sekä MY yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue ET, LP-1 ja LP-2, venevälkama-alueita LV ja LV-1, vesialueita W sekä kaavialueita.		
KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 6.1.2020 - 7.2.2020 KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ pp.kk.2020 - pp.kk.2020 HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA pp.kk.2020 §	MITTAKAAVA 1:2000 Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL 54 §). Puumalassa pp.kk.2020 Maankäyttökortti Merja Tuomainen Puumalan kunta	Maankäyttömestarin työhuoneella 2.3.2020 Henna Arko, kaavoitusinsinööri, YKS 599 JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY www.jarvisaimaanpalvelut.fi