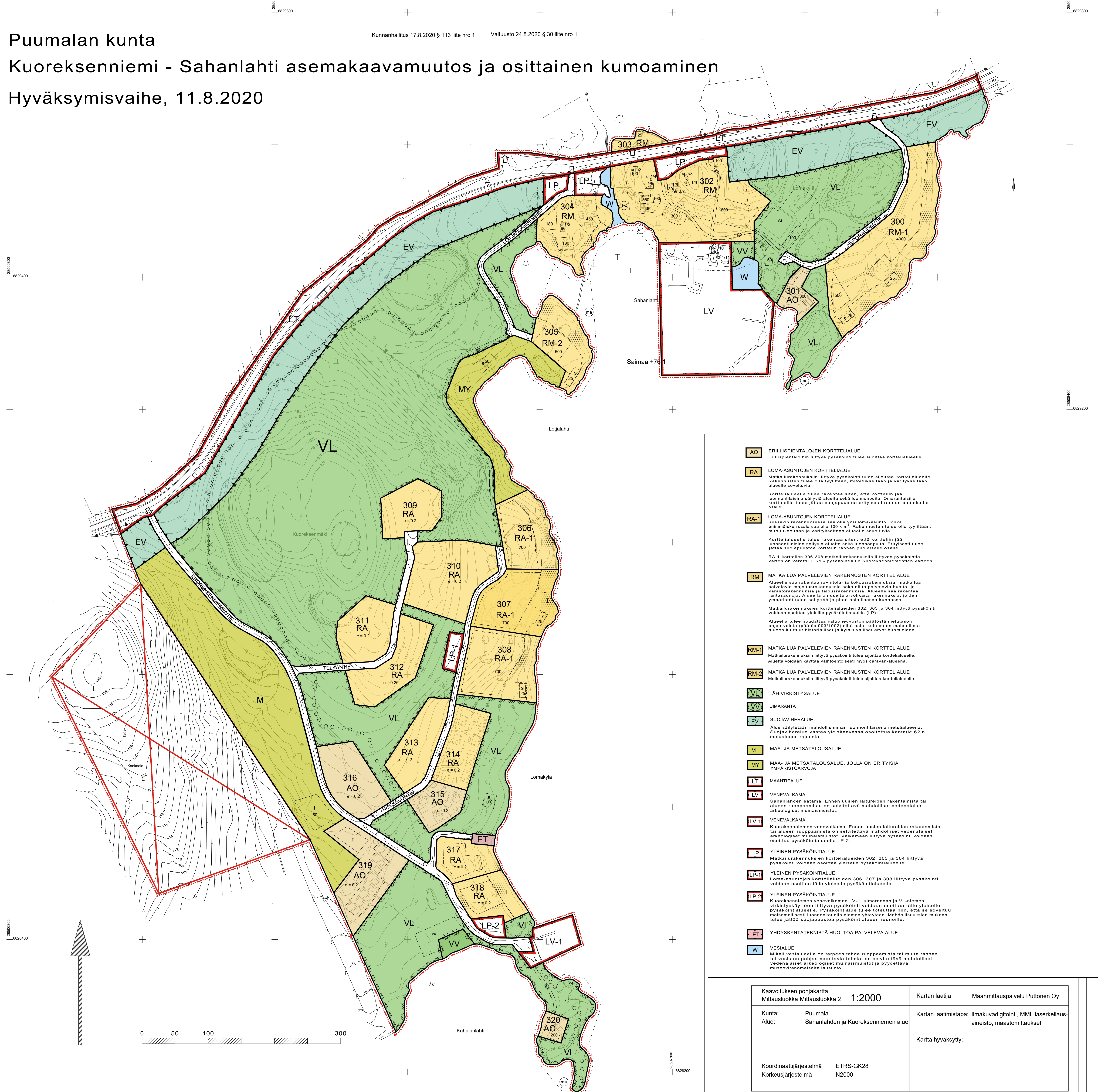


Puumalan kunta

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen

Hyväksymisvaihe, 11.8.2020

Kunnanhallitus 17.8.2020 § 113 liite nro 1 Valtuusto 24.8.2020 § 30 liite nro 1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE
 - KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA
 - OHJEELLINEN RAJA
 - OSA-ALUEEN RAJA
- 340** KORTTELIN NUMERO
- KUOREKSENNIEMENTIE
- 300 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- e = 0.20 TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN
- 550 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- ↓ AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN 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 MAANALAINEN RAKENNUSALA
- OHJEELLINEN RAKENNUSALA
- OHJEELLINEN URHEILUALUEEKSII VARATTU ALUEEN OSA
- SUOJELTAVA RAKENNUS

Rakennusteollisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennusteollista tai historiallista arvoa. Rakennuksen muutostöihin tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskuksesta.

Numero kautta-merkin jälkeen viittaa sr-kohteen tunnistamiseksi annettuun numeroon, joihin liittyvät kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.

SUOJELTAVA ALUEEN OSA

Sahanlahden kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisesti arvokas alue. Alueen rakennuskantaan ja ympäristöön 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 pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain tarpeelliset toimenpiteet.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. 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 yksityiskohtaisessa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan eikä kyläkuvalisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Rakennusten tulee olla korttelittain ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan yhtenäisiä. Talousrakennusten tulee tyhjiään sopeutua päärakennuksiin. Rakentaminen tulee suunnitella alueelle soveltuvasti.

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

Lahivirkistysalueiden 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 jatkosuunnitellun 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 omaraitaisten korttelien osalta on velvoite huomioida vedenalaisien muinaismuistojen selvittäminen, mikäli rannoilla ryhdytään rakennustöihin, ruoppauksiin tai vesialueen täyttöihin. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto.

- AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Erillispientaloihin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- RA LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyhjiään, mitoituskeitaan ja väriyksiään alueelle soveltuvi.
- RA-1 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnonoloihin säilyviä alueita sekä luonnonpuuta. Omaraitaista korttelialueelle tulee jättää suojapuustoa erityisesti rannan puoleiselle osalle.
- RA-1 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnonoloihin säilyviä alueita sekä luonnonpuuta. Erityisesti tulee jättää suojapuustoa korttelin rannan puoleiselle osalle.
- RA-1 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnonoloihin säilyviä alueita sekä luonnonpuuta. Erityisesti tulee jättää suojapuustoa korttelin rannan puoleiselle osalle.
- RM MATKAILUALA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueella saa rakentaa ravintola- ja kokousrakennuksia, matkailua palvelevia matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varustorakennuksia ja talousrakennuksia. Alueella saa rakentaa katusuunnitelmien mukaisesti arvokkaita rakennuksia, joiden ympäristöt tulee säilyttää ja pitää asiallisessa kunnossa.
- RM MATKAILUALA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksen korttelialueiden 302, 303 ja 304 liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa yleiselle pysäköintialueelle (LP).
- RM MATKAILUALA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueella tulee noudattaa valtioneuvoston päätöstä metsänsuojeluohjelmasta (päätös 993/1992) siitä osin, kuin se on mahdollista alueen kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisesti arvokkaita huomioita.
- RM-1 MATKAILUALA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Alueella voidaan käyttää vaihtoehtoisesti myös caravan-alueena.
- RM-2 MATKAILUALA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- VL LÄHIVIRKISTYSALUE
- VU UIMARANTA
- EV SUOJAVIERHALUE
Alue säilytetään mahdollisimman luonnonoloihin säilyttäen metsäalueena. Suojavierhaluella vaastaa yleiskaavassa osoitettu kantatie 62:n metsäalueen rajauksella.
- M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
- MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIA YMPÄRISTÖARVOJA
- LT MAANTIEALUE
- LV VENEVÄLKAMA
Sahanlahden satama. Ennen uusien laiturien rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvittettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot.
- LV-1 VENEVÄLKAMA
Kuoreksenniemen venevälkama. Ennen uusien laiturien rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvittettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot. Vaikamaan liittyvä pysäköinti voidaan osoittaa pysäköintialueelle LP-2.
- LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Matkailurakennuksen 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 maisemallisesti luonnonoloihin säilyttämiseen. Mahdollisuuksien mukaan tulee jättää suojapuustoa pysäköintialueen reunalle.
- ET YHDYSKYNTEKNINEN HUOLTOA PALVELEVA ALUE
- W VESIALUE
Mikäli vesialueella on tarpeen tehdä ruoppaamista tai muita rannan tai vesistöön pohjassa muuttavia töitä, on selvittettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot ja pyydettävä museoviranomaiselta lausunto.

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

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen

Asemakaavamuutos koskee RM-kortteleita 300-302 ja 306, RA-kortteleita 304-315, 317-318, 323-325 ja 327, RA-1-kortteleita 319-322, lähivirkistysalueita VL- ja VU, pysäköintialueita LP- ja LPA, venevälkama-alueita LV, vesialueita W sekä kaavatekstejä.

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, suojavierhaluuta EV, maa- ja metsätalousaluetta M sekä MY ympäristöarvokkaita huolto- ja varustorakennuksia ja talousrakennuksia. Alueella on myös arvokkaita rakennuksia, joiden ympäristöt tulee säilyttää ja pitää asiallisessa kunnossa.

Hyväksymisvaihe

Maankäyttömestarin työhuoneella 11.8.2020

<p>KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 8.1.2020 - 7.2.2020</p> <p>KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 8.4.2020 - 11.5.2020</p> <p>HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA pp.kk.2020 §</p> <p>LAIVONIMIAISUUS pp.kk.vvvv</p>	<p>MITTAKAAVA 1:2000</p> <p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL 54 §).</p> <p>Puumalassa pp.kk.2020</p> <p>Maankäyttökortti Merja Tuomainen Puumalan kunta</p>
---	---

