

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.

Kaavakartta 11.6.2025 (päivitetty 3.9.2025)

Vireille 11.12.2024
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 26.3-24.4.2025
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 2.7.-17.8.2025
Hyväksytty valtuustossa xxx.
Saanut lain voiman xxx.

0 20 50 100 m
Mittakaava 1:2000

Kaavan laatijat

Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591

Susanna Mäkelä
FM, kavasuunnittelija

KARTTAAKO OY
Lönnotinkatu 7
50100 Mikkeli
045 2533 454
hanna.nirkko@karttaako.fi
www.karttaako.fi



Kaavoituksen pohjakartta
Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000

Kunta: Puumala
Alue: Koskenselkä

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kohteessa on osa-alueittain noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värtäyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristöönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja värtäyksen 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 vesiensuojelluliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemäriveriesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Alueen rakennukset tulee liittää vesilaitoksen vesihuoltoverkostoon.

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. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- RM-1** Matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike-, palvelutiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailukeskuksen toimintaan liittyviä talousrakennuksia, 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 talousrakennuksia sekä varasto- ja huoltotiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailuvaunualueen 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 talousrakennuksia. Rakennuksia saa alueella olla yhteensä 5 kpl.
- VL** Ranta-asemakaavan yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Suluissa oleva numero osoittaa yhteiskäyttöön oikeutetun korttelialueen.
- VL-1** Ranta-asemakaavan 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.
- LV-1** Yhteiskäyttöinen venesatama. Alueelle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia laiturirakenteita, toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita sekä enintään 35 k-m2 rantasaunan. Yhteiskäyttö koskee ranta-asemakaavan korttelia nro 2.

- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Yhteiskäyttöinen tiealue. Yhteiskäytöstä sovitaan ykistystielain mukaisesti.
Yhteiskäyttöisen tien nimi.
Korttelin numero.
1 Tontin numero.
1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Yhteiskäyttöisen tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Rakennusala
Ohjeellinen rakennusala
Istutettava alueen osa
Saunan rakennusala. Luku merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
Katoksen rakennusala.
Yhteiskäyttöiseksi uimarannaksi varattava alueen osa.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa pääsääntöisesti yksittäisiä alle 50 k-m2 majoitusrakennuksia ja niiden oheistoimintoja.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita, sekä matkailukeskuksen toimintaa palvelevan vastaanottorakennuksen. Alueelle voi sijoittaa palvelurakentamista, kuten kahvila- ja ravintolapalveluita sekä muita toimintaa tukevia palveluita. Vastaanottorakennuksen enimmäiskerrosala voi olla enintään 500 k-m2 ja se tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja asumista palvelevia ympärivuotisia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa erillisiä pääsääntöisesti yli 30 k-m2 majoitusyksiköitä sekä saunoja. Yli 200 k-m2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja asumista palvelevia ympärivuotisia rakennuksia ja rakenteita. Alue toimii pääsääntöisesti rakentamisen reservialueena.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitusaittoja.

Rakennusala, jonne saa sijoittaa asuntovaunualueen. Alueelle saa sijoittaa matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten vaunupaikkoja, huoltotiloja, majoitusrakennuksia ja muita palveluja.

Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa palstaviljelyalueen. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten kasvihuoneita ja viljelyalueita. Alueelle saa lisäksi sijoittaa majoitus- ja huoltorakennuksia, rakenteita ja toimintoja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on huomioitava toimenpiteitä tehtäessä, eikä alueen luontoarvoja ei saa heikentää.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.

Muinaismuistoalue. Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskee kajoamiskielto. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala

Ohjeellinen pysäköimisalue.

Ohjeellinen virkistysreitti ja huoltotie.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Mahdollinen pilaantunut maa-alue. Aluetta koskevan toimenpiteen yhteydessä on selvítettävä maaperän puhdistustarve ja oltava yhteydessä kunnan ympäristöviranomaiseen.