

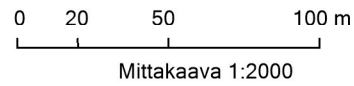
Puumala

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 11.6.2025

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



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	Kartan laatija:	Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta:	Puumala		Kartan laatimistapa:	Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Alue:	Koskenselkä		Kartan laatimispvm:	15.4.2024
Koordinaattijärjestelmä:	ETRS-GK28		Kartta hyväksytty:	Merja Tuomainen, maankäyttöinsinööri, Leppävirran kunta
Korkeusjärjestelmä:	N2000		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

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.
- LV-1

Yhteiskäyttöinen venesatama. Alueelle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia laiturerakenteita, toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita sekä enintään 35 k-m2 rantasaunan.

- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Yhteiskäyttöinen tiealue. Alueen käyttö perustuu yksityistielakiin.
- Koskenseläntie

Yhteiskäyttöisen tien nimi
- 1

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
- sa

Saunan rakennusala. Luku merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- k

Katoksen rakennusala.
- vv

Yhteiskäyttöiseksi uimarannaksi varattava alueen osa.
- r-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa pääsääntöisesti yksittäisiä alle 50 k-m2 majoitusrakennuksia ja niiden oheistoimintoja.
- r-2

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.
- r-3

Ohjeellinen 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.

- r-4/res

Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja asumista palvelevia ympärivuotisia rakennuksia ja rakenteita. Alue toimii pääsääntöisesti rakentamisen reservialueena.
- rv-1

Rakennusala, jonne saa sijoittaa asuntovaunualueen. Alueelle saa sijoittaa matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten vaunupaikkoja, huoltotiloja, majoitusrakennuksia ja muita palveluja.
- rp-1

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.
- luo-1

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

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

Muinaismuistoalue. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskee kajoamiskielto. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- t

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala
- p

Ohjeellinen pysäköimisalue.
- Ohjeellinen virkistysreitti ja huoltotie.
- ajoyhteys

Ohjeellinen ajoyhteys.
- pima-1

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