

SAVONLINNA, ORAVI

PUISTONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Luonnos 10.11.2014
Tila Puistonniemi 740-562-21-91
Kaavalla muodostuu kortteli 1

Kaavamerkinnot ja määräykset:



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle saadaan rakentaa majoitus- ja kokoontumistiloja sekä kahvila-, ravintola- ja muita palvelutoimintojen tiloja.

Alue on kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta. Alueen rakentamisessa tulee maisemaolosuhteet ottaa erityisesti huomioon. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja rannan välissä olevan puuston ja muun kasvillisuuden muodostaman ehyen ja puustoisena maisemakuvan vaalimiseen.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

1 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

750 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

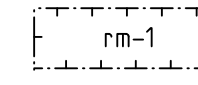
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

¾kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

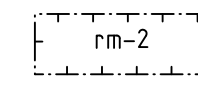
Iu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



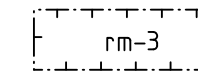
Rakennusala.



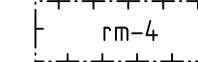
Rakennusala, johon saadaan rakentaa majoitus- ja kokoontumistiloja sekä kahvila-, ravintola- ja muita palvelutoimintojen tiloja. Alueelle saadaan sijoittaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja tiloja enintään 200 k-m².



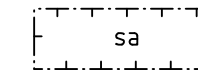
Rakennusala, johon saadaan rakentaa majoitus- ja kokoontumistiloja. Alueen rakennusoikeus tulee sijoittaa kolmeen erilliseen rakennukseen, joiden etäisyys toistaan on vähintään 8 m.



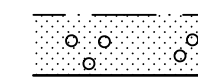
Rakennusala, johon saadaan rakentaa vain majoitustiloja.



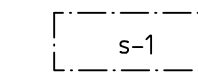
Rakennusala, johon saadaan rakentaa majoitus- ja kokoontumistiloja.



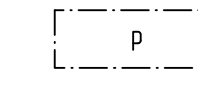
Rakennusala, johon saadaan rakentaa vain saunarakennus.



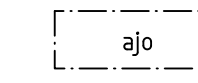
Istutettava ja puustoisena säilytettävä alueen osa. Maisema-arvojen vaalimiseksi alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokoisia mäntyjä ja peittävää muuta puustoa/maisemaan soveltuva aluskasvillisuutta. Kasvillisuuden tarkoituksena on sulauttaa alueen rakentaminen mahdollisimman hyvin ympäristöön. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota etelän ja kaakon suuntiin muodostuviin näkymiin.



Alueen osa, jota on hoidettava siten, ettei ympäristöslevityksessä todetut luonto- ja ympäristäarvot vaaraannu.



Pysäköimispaikka.



Ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueelle tulee laatia rakentamistapaohjeet, jotka tulee olla alueiden yksityiskohtaisen suunnittelun ohjeena.

Alueelle ei saa lohkomalla muodostaa uusia kiinteistöjä.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on laadittava vesihuollon yleissuunnitelma, joka on asianosaisella viranomaisella hyväksyttävä. Suunnitelmassa tulee käsitellä jätevesien johtaminen ja käsittely, puhtaan veden hankinta ja jakelu sekä hulevesien johtaminen ja käsittely. Kaikki rakennukset, joissa syntyy jätevesiä on liitettävä Oravin kyläalueelle rakennettuun alueelliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väri-työstä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennukset ja katokset tulee huolella sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelun ja väri-työnsä ja sijainnin osalta. Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa pelti- tai huopakattetta. Myös yhtenäisenä koko rakennusryhmän osalta käytetty tumman harmaa tiilikate on mahdollinen. Kiiltäviä katteita ei sallita.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään maanläheisin sävyin, kuten vaaleanruskea, ruskea tai harmaa, maalattua puuta tai puupaneelia. Ikkunoiden ja nurkkien vuorilaudat tehdään samaan sävyyn ilman korostuksia. Säilytään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Rakennukset tulee porrastaa rinnemaastoon siten, että korkeita sokkelipintoja ei muodostu. Laajoja porrastettuja tai täyttöjä edellyttäviä terasseja ei sallita.

Muut kuin piha-, paikoitus- ja pelikenttäalueiksi sekä rakentamiseen osoitetut alueet, tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja metsäisinä. Rakentamisen yhteydessä poistuva puusto tulee korvata uudella puustolla siten, että metsänharjanteet säilyvät suurmaisemassa. Rakennuspaikkoja ei saa rajata aidoin tai pensasaidoin.

Autopaikkoja tulee varata vähintään yksi kutakin alkavaa 100 k-m² kohden

KAAVAN LAATIJA		Espoo 10.11.2014		Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu DI	
09.12.2014	§ xxx	luonnos nähtävillä	hyväksyminen nähtäville asettamista varten		Tekla

SAVONLINNAN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMIALA/KAAVOITUSPALVELUT	HYVÄKSYMISPVMM	pv.kk.vvvv
	SAANUT LAINVOIMAN	pv.kk.vvvv
paikka pv.kk.vvvv	N.N.	MITTAKAAVA
		1:2000
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.		AK NRO
Savonlinnassa pv.kk.vvvv	Mikko Alin Kiinteistöinsinööri	