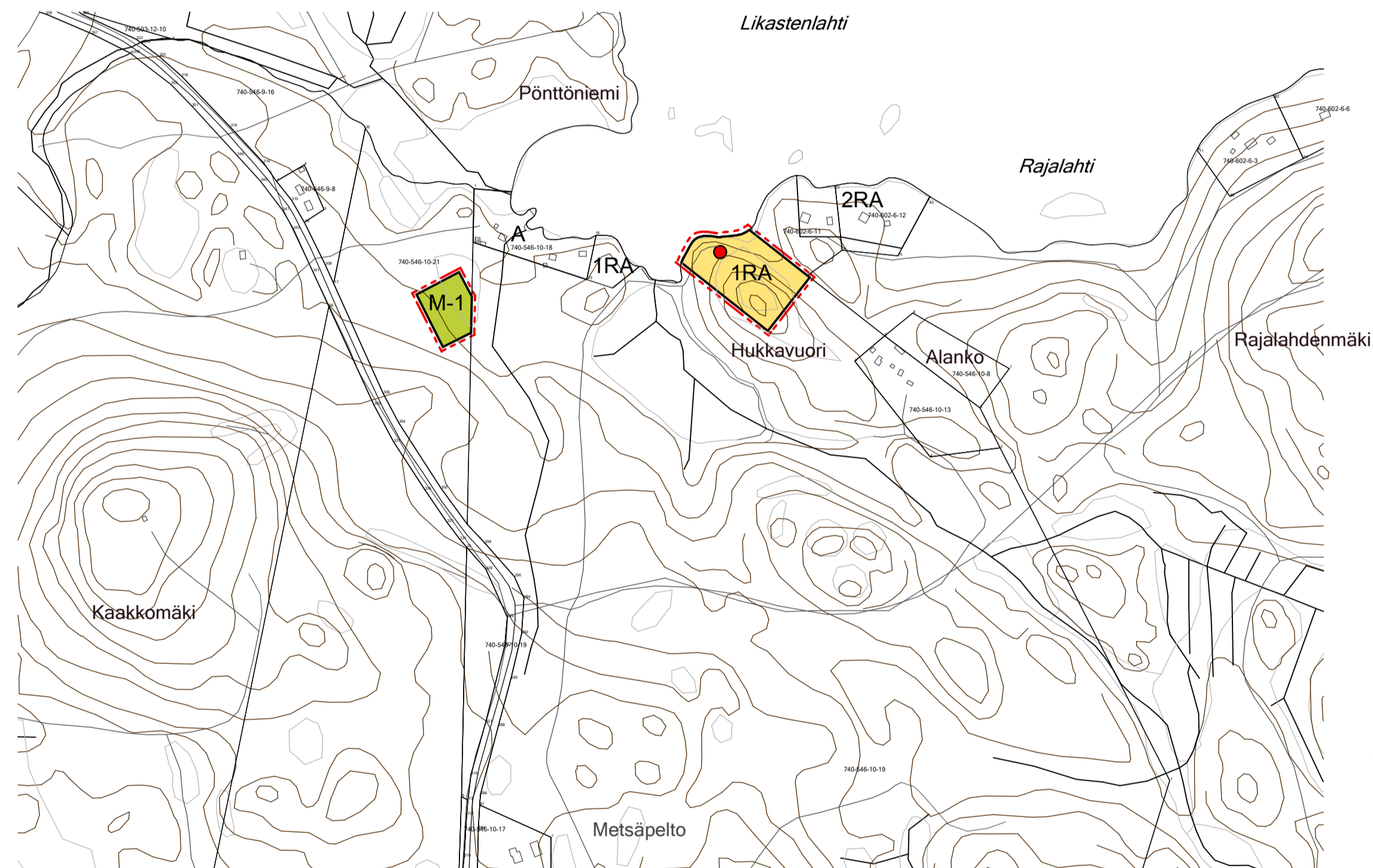


SAVONLINNAN

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALOILLE TILOISTA TUOMAALA 740-546-10-21 JA SEPÄNHARJU 740-546-10-19

Ehdotus 1:5000



Kaavan käsittelyvaiheet:
Vireilletulosta ilmoitettu 5.12.2019
Luonnos nähtävillä 5.12.2019 - 10.1.2020
Ehdotus nähtävillä 26.2. - 27.3.2020
KV-hyväksyntä
Saanut lainvoiman

KUNTA: SAVONLINNAN KAUPUNKI
KYLÄ: SÄRKILAHTI

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA

Loma-asuntojen alue.

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 175 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

1

Luku RA -merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön.

Rakentamismääräykset:

Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

●

Uusi lomarakennuspaikka.

Yleiskaava-alueen raja.

—

Alueen raja.

Yleiset määräykset

Rakentaminen:

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värikyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella, mikäli olemassaolevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M -alueelta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA -alueille.

Vesi- ja jätehuolto:

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän ranta- viivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Ns. harmaat jätevedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rannasta tai vesipisteestä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Maiseman- ja metsänhoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion metsänhoito-suostuksia ja metsälakia.

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA 29.10.2019