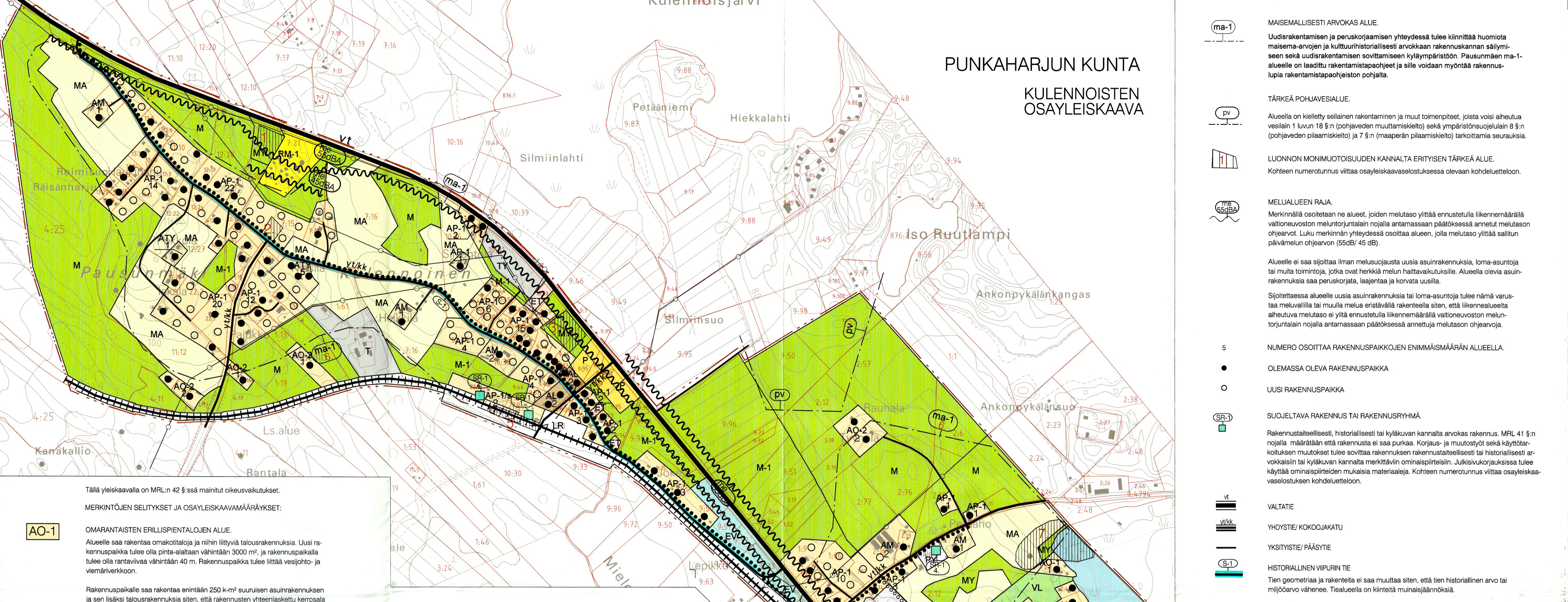


PUNKAHARJUN KUNTA
KULENNOISTEN OSAYLEISKAAVA



- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.**
Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota maisema-arvojen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymiseen sekä uudisrakentamisen sovitukseen kyläympäristöön. Pausumien ma-1-alueella on laadittu rakentamispaikat ja sille voidaan myöntää rakennuslupia rakentamistapaohjeiston pohjalta.
- TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.**
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilin 1 luvun 18 §:n (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Kohteen numerotunnus viittaa osayleiskaavaseloituksessa olevaan kohdeluetteloon.
- MELU-ALUEEN RAJA.**
Merkinnäällä osoitetaan ne alueet, joiden melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä valtiotien varastoalueen melutasoa nojalla antamassa päätöksessä annettua melutasoa ohjeavot. Luku merkinnäällä osoittaa alueen, jolla melutaso ylittää sallitun päivämelun ohjeavon (55dB/45 dB).
Alueella ei saa sijoittaa ilman melusuojausta uusia asuinrakennuksia, loma-asuntoja tai muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun häirtäviksi. Alueella oivaa asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla.
Sijotettaessa alueelle uusia asuinrakennuksia tai loma-asuntoja tulee nämä varustaa meluvarusteilla tai muulla melua eristävällä rakenteella siten, että liikennealueella aiheutuva melutaso ei ylitä ennustetulla liikennemäärällä valtiotien varastoalueen melutasoa nojalla antamassa päätöksessä annettua melutasoa ohjeavon.
- NUMERO OSOITAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.**
- OLEMASSA OLEVAA RAKENNUSPAIKKAA
 - UUSIA RAKENNUSPAIKKAA
- SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.**
Rakennustalonteisesti, historiallisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. MRL 41 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttökäytöksen muutokset tulee sovitaa rakennuksen rakennustalonteisesti tai historiallisesti arvokkaihin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää ominaispiirteiden mukaisia materiaaleja. Kohteen numerotunnus viittaa osayleiskaavaseloituksessa olevaan kohdeluetteloon.
- VALTATIE**
YHDYSTIE/ KOKOAJAKATU
YKSITYISTIE/ PÄÄSYTIE
- HISTORIALLINEN VIIPURIN TIE**
Tien geometriaa ja rakenteita ei saa muuttaa siten, että tien historiallinen arvo tai mielöarvo vähenee. Tiesuurella on kiinteitä muinasjännöksiä.
- ULKOILUREITTI.**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.**
- RAUTATIE**
SÄHKÖLINJA
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
ALUEEN RAJA.
OSA-ALUEEN RAJA.
- YLEISTE MÄÄRÄYKSET:**
- AO-1, AP-1, AO-2, AM, ja ATY-rakennuspaikkojen rakennuslupaa voidaan myöntää suoraan tämän oikeusvaltuutuksen yleiskaavan perusteella. Määräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan hyväksymisestä.
 - Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.
 - Rakentamisen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli niiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.
 - Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittäminen ja toteutus sisällyttäväksi kaavaan.
 - OVY-alueella voidaan sallia teknisen huollon laitteiden rakentaminen mikäli aluekohtaiset määräykset eivät sitä estä.
 - Rantojen metsähoitossa noudatetaan Metsätalouden kehittämissuositusten Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsähoitosuosituksia ja metsätaloutta. Rantametsien hoitossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.
 - Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa on otettava huomioon Puroveden ylin turvakorkeus (HW 1/50), joka on + 77,31 metriä. Rakennusten alin sallittu tulvataso on + 77,90 m.
 - Rakennettaessa ranta-alueella tulee vesiji- ja jätehuoltoasiain kiinnittää erityistä huomiota.
 - Jätevesihuolto järjestetään asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla sekä noudatetaan 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelyä annettua asetuksella (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltoalaston viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita. Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön.
 - AO-2- ja M-alueilla on sallittu kiinteistökohtainen jäte- ja vesihuoltolaitteisto. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täytetään talousvesiasetuksen 461/2000 vaatimukset, ja että talousveden lämpötila ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuuta. Jätevesien käsittelytapa on luokituttava jokaisen rakennusluokituksen yhteydessä erikseen.
 - Jätehuolto on järjestettävä kunnan ympäristöviranomaisen määrämällä tavalla.
 - Suunnittelualaalle tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen torjumiseen.

Tällä yleiskaavalla on MRL:n 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA OSAYLEISKAVAMÄÄRÄYKSET:

AO-1 OMARANTAISTEN ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaan vähintään 3000 m², ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m. Rakennuspaikka tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaan vähintään 2000 m². Rakennuspaikka tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

AO-2 ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaan vähintään 5000 m², mikäli alueella ei ole keskittynyttä vesihuottoa.

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
Rakennusten yhteenliitetty kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alaasta. Rakennuspaikalla tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa maatilain asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenliitetty kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alaasta. Rakennuspaikalla tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

ATY PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Asuinpientalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa ympäristöhairotta aiheuttamattomia työtiloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi työtiloja siten, että yhteenliitetty kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alaasta. Rakennuspaikalla tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TY TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAU TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastoitointiin, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käydä tai valmistaa pölyä, kaasuja, lämpöä, melua, eräitä ympäristö- tai vesivaurioita aiheuttavia aineita, eräitä teollisuus- tai maatalouskäyttöön käytettäviä aineita ja muuta ympäristö- tai vesivaurioita aiheuttavaa haittaa ympäristölle.

VL LÄHIVIRKISTYSSALUE
RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailun palvelualueille toiminnolle, rakennusten yhteenliitetty kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaasta. Rakennuspaikalla tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon.

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
LV VENEVALKAMA.
ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EV SUOJAVIERHALUE.
M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaan vähintään 10 000 m². Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunniteltavalle alueelle.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.
MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue varataan viljely-/kasvima-alueeksi. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne eivät suju avoimia näkymiä.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Maisemaa muututtava toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaisia maisematyölupaa.
W VESIALUE.
/S ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄÄN.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan ja sijainnillaan liittyä olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

PUNKAHARJUN KUNTA

KULENNOISTEN OSAYLEISKAAVA
16.2.2010

Pöyry Environment Oy
Matt Välijoki, arkkitehti

Lappeenrannassa 16.2.2010
Kv 15.3.2010 § 14

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen 18.12.2008 - 15.1.2009	Kh 28.7.2009 § 227
MRA 19 §:n mukainen nähtävänsäntö 13.8. - 14.9.2009	Tekninen jaosto 24.2.2010 § 17
Kh 8.3.2010 § 74	Kv 15.3.2010 § 14
Valmistelijat: M/V	Piirittänyt: M/V
Mittakaava 1/7000	Työ nro 67072027 BR

Tämä osayleiskaava on Punkaharjun kunnanvaltuuston 15.3.2010 tekemän valtuuston pöytäkirjassa 14 §:ssä mainittu päätökseen mukainen.

Punkaharjulla 22.3.2010
Arja Petriläinen
pöytäkirjanpitäjä

