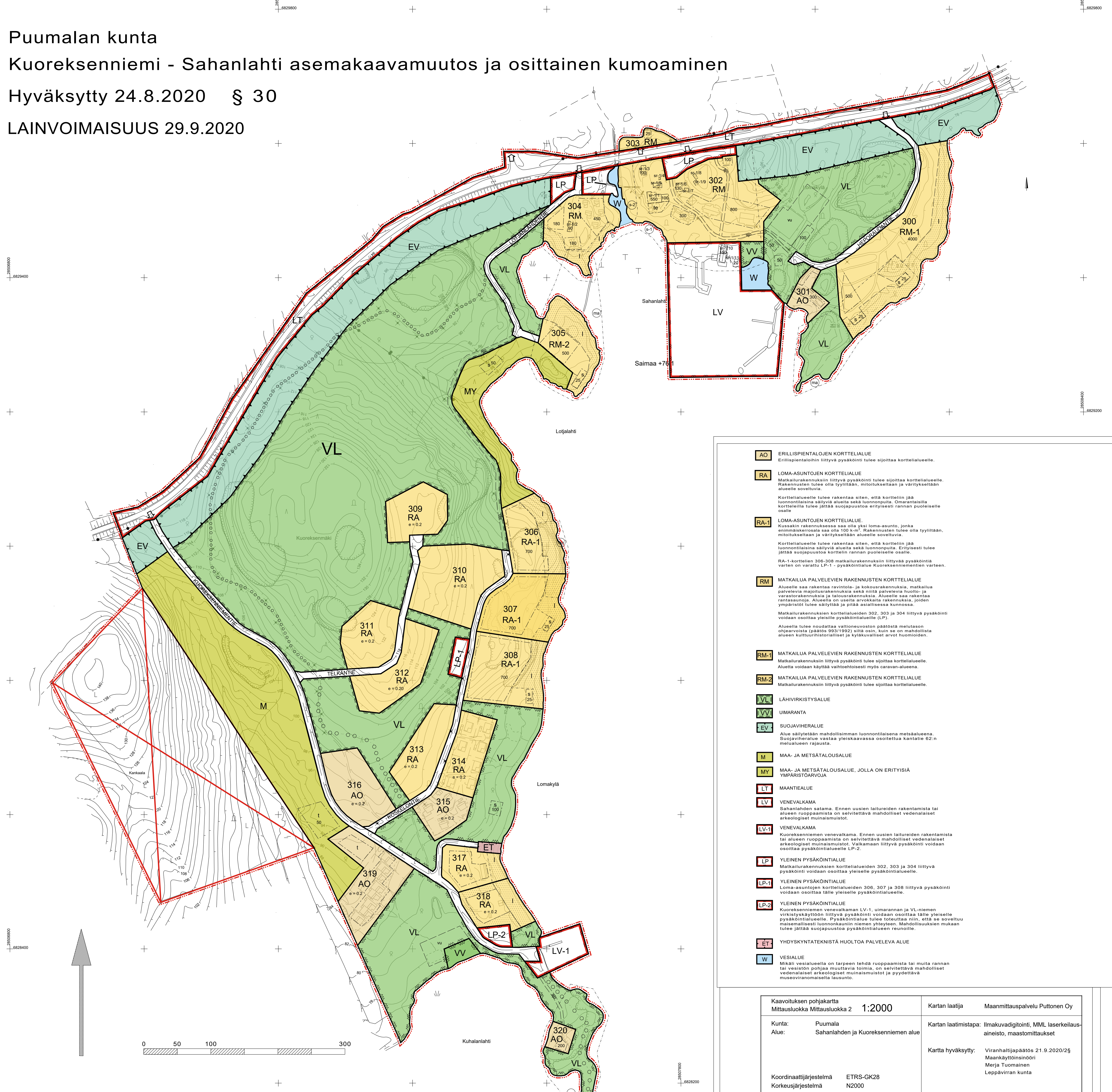


Puumalan kunta

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen

Hyväksytty 24.8.2020 § 30

LAINVOIMAISUUS 29.9.2020



- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Erillispientaloihin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliään, mitoituskehtaan ja värykseen soveltuva. Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnollisina säilyviä alueita sekä luonnonpuuta. Omantunneilla korttelialueelle tulee jättää suojapuustoa erityisesti rannan puoleiselle osalle.
- RA-1** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Kussaakin rakennuksessa saa olla yksi loma-asunto, jonka enimmäiskerrosala saa olla 100 m². Rakennusten tulee olla tyyliään, mitoituskehtaan ja värykseen soveltuva. Korttelialueelle tulee rakentaa siten, että korttelin ja luonnollisina säilyviä alueita sekä luonnonpuuta. Erityisesti tulee jättää suojapuustoa korttelin rannan puoleiselle osalle. RA-1-korttelin 306-308 matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti voidaan osittain yleiselle pysäköintialueelle (LP).
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueella saa rakentaa ravintola- ja kokousrakennuksia, matkailua palvelevia maatilurakennuksia sekä muita palvelu- ja varustorakennuksia ja talousrakennuksia. Alueella saa rakentaa kantasuonja. Alueella on useita arvokkaita rakennuksia, joiden ympäristöt tulee säilyttää ja pitää asiallisessa kunnossa. Matkailurakennuksen korttelialueiden 302, 303 ja 304 liittyvä pysäköinti voidaan osittain yleiselle pysäköintialueelle (LP). Alueella tulee noudattaa valtioneuvoston päätöstä metsänsuojeluohjelmasta (päätös 993/1992) siitä osin, kuin se on mahdollista alueen kulttuurihistorialliset ja kyläkäytännölliset arvot huomioiden.
- RM-1** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Alueella voidaan käyttää vaihtoehtoisesti myös caravan-alueena.
- RM-2** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
WV UIMARANTA
EV SUOJAVIERHALUE
Alue säilytetään mahdollisimman luonnollisena metsäalueena. Suojavierhaluella vaastaa vaihtoehtoisesti myös caravan-alueena. Alueella on useita arvokkaita rakennuksia, joiden ympäristöt tulee säilyttää ja pitää asiallisessa kunnossa.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSAUO
MY MAA- JA METSÄTALOUSAUO, JOLLA ON ERITYISIA YMPÄRISTÖARVOJA
LT MAANTIEALUE
LV VENEVÄLKAMA
Sahanlahden satama. Ennen uusien laituiden rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvittävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot.
LV-1 VENEVÄLKAMA
Kuoreksenniemen venevälkama. Ennen uusien laituiden rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvittävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot. Vaikamaan liittyvä pysäköinti voidaan osittain yleiselle pysäköintialueelle (LP).
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Matkailurakennuksen korttelialueiden 302, 303 ja 304 liittyvä pysäköinti voidaan osittain yleiselle pysäköintialueelle.
LP-1 YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Loma-asuntojen korttelialueiden 306, 307 ja 308 liittyvä pysäköinti voidaan osittain tälle yleiselle pysäköintialueelle.
LP-2 YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Kuoreksenniemen venevälkaman LV-1, uimarannan ja VL-niemen virkistyskäyttöön liittyvä pysäköinti voidaan osittain tälle yleiselle pysäköintialueelle. Pysäköintialue tulee toteuttaa niin, että se soveltuu maaseutunäköalasta huolimatta yleiseen käyttöön. Mahdollisuuden mukaan tulee jättää suojapuustoa pysäköintialueen reunalle.
- ET** YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTOA PALVELEVA ALUE
W VESIALUE
Mikäli vesialueella on tarpeen tehdä ruoppaamista tai muita rannan tai vesistöjen pohjaa muuttavia töitä, on selvittävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot ja pyydettävä museoviranomaiselta lausunto.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE**
- KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA**
- OHJEELLINEN RAJA**
- OSA-ALUEEN RAJA**
- 340 KORTTELIN NUMERO**
- KUOREKSENNIEMENTIE** KAAVATIE NIMI
- 300** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- e = 0.20** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN
- 550** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- ↓** AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI
- KATU**
- OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**
- RAKENNUSALA**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA TERASSIN TAI MUUN VASTAAVAN RAKENNELMAN.**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA SAUNAN.**
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA TALOUSRAKENNUKSEN.**
- OHJEELLINEN MAANALAINEN RAKENNUSALA**
- OHJEELLINEN RAKENNUSALA**
- OHJEELLINEN URHEILUALUEEKSII VARATTU ALUEEN OSA**
- SUOJELTAVA RAKENNUS**
Rakennusteollisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka turmelevat sen rakennusteollista tai historiallista arvoa. Rakennuksen muutostöihin tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta.
Numero kautta-merkin jälkeen viittaa sr-kohteen tunnistamiseksi annettuun numeroon, joihin liittyvät kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.
- SUOJELTAVA ALUEEN OSA**
Sahanlahden kulttuurihistoriallisesti ja kyläkäytännöllisesti arvokas alue. Alueen rakennuskantaan ja ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- SUOJELTAVA ALUEEN OSA**
Koskessa olevia uitto- ja muita rakennelmia ei saa purkaa tai muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Mahdollisiin muutostöihin on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain tarpeelliset toimenpiteet.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE**
Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnollisena. Rakentaminen ja alueen muu käyttö on toteutettava siten, ettei alueen maisemallinen arvo vähene. Alueen metsänhoidossa tulee huomioida maisemallisesti arvokas kallioalue.
- PUUSTOISENA HOIDETTAVA ALUEEN OSA, JOKA TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.**
- ALUE, JOLTA KAAVA KUMOTAAN**

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueen yksilökohtaisessa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan eikä kyläkäytännöllisesti arvokkaan maiseman turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Rakennusten tulee olla korttelittain ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan yhtenäisiä. Talousrakennusten tulee tyyliään sopeutua päärakennuksiin. Rakentaminen tulee suunnitella alueelle soveltuvasti.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, olekseluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittuina kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Lähekkäisten metsänhoidossa on toteutettava puustoisten alueiden hoitotapoja. Avohakkuuta tai laajoja harvennushakkuuta ei saa alueilla tehdä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128§).

Hulevesien käsittelystä on esitettävä tarkemmat suunnitelmat jatkosuunnitelun yhteydessä.

Alueen hallintoalueen haltijat vastaavat alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista. Kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen pidosta on maanomistajalla tai -haltijalla.

Kaava-alueella LV-alueiden sekä omaraistaisten korttelien osalta on valvottava huomioida vedenalaisien muinaismuistojen selvittäminen, mikäli rannoilla ryhdytään rakennustöihin, ruoppauksiin tai vesialueen täyttöihin. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto.

Kuoreksenniemi - Sahanlahti asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen Hyväksytty 24.8.2020 § 30

Asemakaavamuutos koskee RM-kortteleita 300-302 ja 306, RA-kortteleita 304-315, 317-318, 323-325 ja 327, RA-1-kortteleita 319-322, lähivirkistysalueita VL- ja VU, pysäköintialueita LP- ja LPA, venevälkama-alueita LV, vesialueita W sekä kaavatekstejä.

Asemakaavamuutoksella muodostuu RM-, RM-1 ja RM-2-korttelit 300 ja 302-305, RA-korttelit 309-314 ja 317-318, RA-1-korttelit 306-308, AO-korttelit 315-316 ja 319, lähivirkistysalueita VL- ja VU, suojavierhaluuta EV, maa- ja metsätaloutta M sekä MY yhteiskuntateknistä huoltoa palveleva alue ET, pysäköintialueita LP, LP-1 ja LP-2, venevälkama-alueita LV ja LV-1, vesialuetta W sekä kaavatekstejä ja maantietä LT.

KAVALUONNOS NÄHTÄVÄLLÄ 8.1.2020 - 7.2.2020 KAVAEHODOTUS NÄHTÄVÄLLÄ 8.4.2020 - 11.5.2020 HYVÄKSYTTY KUNNANTALOUSSOSSA 24.8.2020 § 30 LAINVOIMAISUUS 29.9.2020	MITTAKAAVA 1:2000 Kaavatuksen pohjakkartta täyttää asemakaavan pohjakkartalle asetetut vaatimukset (MRL 54 §). Viranhaltijapäätös 21.9.2020/25 Maankäyttöinsinööri Merja Tuomainen Leppävirran kunta	Maankäyttömestarin työhuoneella 11.8.2020 Henna Arkkio, kaavoitusinsinööri, YKS 599 JÄRVI-SAMAAN PALVELUT OY www.jarvisamaanpalvelut.fi
--	---	--

Kaavatuksen pohjakkartta Mittausluokka Mittausluokka 2 1:2000 Kunta: Puumala Alue: Sahanlahden ja Kuoreksenniemen alue Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	Kartan laatija Maanmittauspalvelu Puttonen Oy Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilaus-aineisto, maastomittaukset Kartta hyväksytty: Viranhaltijapäätös 21.9.2020/25 Maankäyttöinsinööri Merja Tuomainen Leppävirran kunta
---	---

