

Puumalan kunta
Pistohiekan ranta-asemakaava

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET, 10.4.2017

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia.

Rakentamisessa tulee huomioida korttelialueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaan Lietveden maisema-alueen välittömään läheisyyteen.

Rakentamisessa (rakennusten massoittelu ja rakenteiden äänieristävyys) tulee huomioida tieliikenteen melu, joka ylittää tällä korttelialueella 50 dB, osin myös 55 dB. Rakennusten on sijoitettava niin, että valtioneuvoston asettamat ulkomelun ohjearvot oleskelupihoilla eivät ylity.

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia. Alueella saa sijoittaa myös liiketiloja.

Rakentamisessa (rakennusten massoittelu ja rakenteiden äänieristävyys) tulee huomioida tieliikenteen melu, joka ylittää tällä korttelialueella 50 dB, osin myös 55 dB. Rakennusten on sijoitettava niin, että valtioneuvoston asettamat ulkomelun ohjearvot oleskelupihoilla eivät ylity.

RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä tai kytkettyjä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliältään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia sekä korkeintaan kaksi rantasaunaa

RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varastorakennuksia ja talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliältään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

Korttelialueelle tulee jättää luonnonpuustoa rakentaa siten, että kortteliin jää luonnontilaisina säilyviä alueita.

Aluetta voidaan käyttää vaihtoehtoisesti myös caravan-alueena.

RM-6

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varastorakennuksia ja talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

Korttelialueelle tulee jättää luonnonpuustoa rakentaa siten, että kortteliin jää luonnontilaisina säilyviä alueita. Erityisesti suojapuustoa tulee jättää korttelialueen rannan puoleiselle osalle.

LV

Venesatama

Ennen uusien laituriin rakentamista tai alueen ruoppaamista on selvitettävä mahdolliset vedenalaiset arkeologiset muinaismuistot

VL

Lähivirkistysalue

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka voivat vaikeuttaa viereisten suojelualueiden säilymistä luonnontilaisina

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka voivat vaikeuttaa viereisten suojelualueiden säilymistä luonnontilaisina

VV

Uimaranta-alue

Uimaranta-alueella tulee toiminta suunnitella niin, ettei alueen käyttö lisää rantapengermän erosoidumista. Kulkureitti tulee rakentaa maastoon. Tarvittaessa alueita voidaan aidata.

Uimaranta-alueelle pengermän päälle saa rakentaa kioskin, pukeutumis- ja wc-tiloja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 50 m².

EV

Suojaviheralue

Alue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina metsäalueina.

EV-1

Suojaviheralue

Tarpeen mukaan täydennysistutetaan ja ennallistetaan vastaamaan männikkökankaan metsää. Hallittu ja suunniteltu metsikön harvennus näkymien (järvimaiseman ja matkailurakennusten avautuminen tiellä liikkuville) avaamiseksi sallitaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

-----	Osa-alueen raja
=====	Katu <i>Kaduilta ei saa ajaa Saimaan Lietveden puolelle moottoriajoneuvolla</i>
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys
.....	Ohjeellinen ulkoilureitti
5	Korttelin numero
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
1000	Rakennusoikeus kerronalaneliömetreinä
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala
35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksenukoseiniä sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
ma	Maisemallisesti arvokas alue <i>Alueen metsänkäsitelyssä tulee huomioda maisemallisesti arvokas kallioalue</i>
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue <i>Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.</i>
tkr	Valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma <i>Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.</i>
pv	Pohjavesialue <i>Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua. Alueella ei saa varastoida polttonesteitä lukuun ottamatta vähäistä omatarvekäyttöä.</i>
sm	Alueen osa jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. <i>Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa kielletty</i>
et	Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu ohjeellinen alueen osa



Korttelin 7 tarpeisiin varattu saunan rakennusala



Maa- ja metsätalousalue, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja matkailua palvelevia polkuja ja rakenteita.

Yleismääräykset:

Rakennuspaikkojen on liityttävä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon.

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

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat kunnallistekniikan suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Maalämpökaivojen asentaminen on kielletty koko kaava-alueella.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaliltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliltään sopeutua päärakennukseen.

Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä. Suositeltavin kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Ennen rakennusluvan myöntämistä ja kiinteistön muodostusta tontit on paalutettava maastoon.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspintojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuita tulisi myös suosia. Ranta-alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa suojapuustoa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia / laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Alueen eroosiorannat ja arvokkaat geologiset muodostumat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, istutuksia tai valaistusta, joka häiritsisi vesiväylien linjataulujen näkyvyyttä.

10.4.2017 Sulkavalla

DI Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava
p. 044-417 5240
Y-tunnus 2567601-5