

TAAJAMAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE JA/TAI PALVELUIDEN ALUE

Ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuus sekä järvinäkymä ja maisemalliset arvot huomioitava asemakaavaa laadittaessa



ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2 ja yli 6000 m2 rakennuspaikoilla 300 k-m2. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2 ja yli 6000 m2 rakennuspaikoilla 300 k-m2. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alueen jatkosuunnittelussa otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alueen jatkosuunnittelussa otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet. Ennen alueen rakentamista on maantien 62 liikennejärjestelmähaasteet on ratkaistava liittymän Keskustie-Kenttätie kohdalla.



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE JA/TAI PALVELUJEN ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja/tai palvelujen rakennuksia



KYLÄALUE

Alueelle rakentaminen tapahtuu kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua.



ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asuntoalue jolle voidaan sijoittaa myös pienteollisuutta ja korjaamotoimintoja. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1500 k-m2.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m2 ja yli 4000 m2 kiinteistöillä 200 k-m2. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.



TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi



TYÖPAIKKA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä myymälä ja varastointitiloja

PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
E	ERITYISALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
EH	HAUTAUSMAA-ALUE
VR	RETKEILY JA ULKOILUALUE
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
LS-1	SATAMATOIMINTOJEN ALUE Alueelle saa sijoittaa myös matkailupalveluita sekä sataman toimintaa tukevia palveluita sekä pienimuotoisesti asumista.
LS	SATAMATOIMINTOJEN ALUE
LV-v	VENEVALKAMA-ALUE Alueelle saa rakentaa täydennysrakentamisena venevajoja. Uudisrakenteet on sovittava olemassa olevaan rakennuskantaan.
LV	VENEVALKAMA-ALUE
ge	ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA Alueella ovat voimassa maa-ainelain 3§:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset
pv	VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA KANNALTA TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
am	ARVOKAS MAISEMA Alueen maisema-arvoja ei saa vaarantaa
SH	SOTAHISTORIAALLINEN KOHDE TAI ALUE (SALPALINJA) Alueella olevia rakenteita ei saa hävittää eikä niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäville muutoksille on oltava museoviranomaisen lupa.
SR	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
SR-k	KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE Kirkkolain nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten ja rakenteiden alue. Merkinnällä on osoitettu Puumalan kirkko kirkkopihoineen. Alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä tulee vaalia (Kirkkolaki 14 luku § 2-6). MRL 41§:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
ar	KULTTUURIHISTORIAALLISESTI JA/TAI MAISEMAN JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Rakennusta / rakennuksia ei saa purkaa. Purkamisluvasta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Purkamisen edellytykset käyvät ilmi MRL 139 §:ssä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
SM	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa. Kohdetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimista on pyydetävä Museoviraston lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

SM**ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ**

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa.

Aluetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on maisemallista ja /tai kulttuurihistoriallista arvoa

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman erityispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä raunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön erityispiirteitä ovat alueen taajamakuvalisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja muut rakennelmat, aluerakenne ja pihojen muoto.

Uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa sijoitukseltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman ominaisluonteeseen ja rakennustavaltaan yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeiden ulkopuolelle.

Natura 2000 verkostoon kuuluva alue

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyttäminen. Uudisrakentaminen on sopeuduttava alueen ominaispiirteisiin.

Luonnonsuojelualue

ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Puumalan kirkonkylän maisema-alue. Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä raunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät sekä niiden rakennustavat, -materiaalit sekä pihojen muodot

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee maiseman ominaispiirteet säilyttää.

ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä on osoitettu Puumalan kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon alueen säilymisen huomioiminen.

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään ominaisluonne ja erityispiirteet. Uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella tehtävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

M-1**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen ranta-alueella on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan ranta-alueella ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AO- ja RA-alueille

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle saa rakentaa kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti

M-2**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

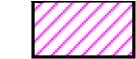
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua.

W

VESIALUE

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE



RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE, JOKA ON TARKOITETTU ASUIN-, LOMA- JA MATKAILUTARKOITUKSIIN



saa-1 Mahdollisesti pilaantunut kohde
Kohteen maaperä tulee tutkia ja tarpeen mukaan kunnostaa ennen rakentamistoimenpiteitä



Olemassa oleva rakennuspaikka



Uusi rakennuspaikka

rs



Olemassa oleva saunan rakennuspaikka
Alueelle saa rakentaa erillisen 25 k-m2 rantasaunan.

rs-1



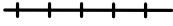
Uusi saunan rakennuspaikka
Alueelle saa rakentaa erillisen 25 k-m2 rantasaunan. Rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin tilan 623-445-13-280 tilan rakennusoikeus on kumottu.



UIMARANTA



VENEVALKAMA



VOIMALINJA



SEUTUTIE



Yhdystie / kokoojaku



LAIVA-/VENEVÄYLÄ



VIHERYHTEYSTARVE



KEVYENLIIKENTEE YHTEYSTARVE



LIIKENTEE YHTEYSTARVE



SUUNNITTELUALUEEN RAJA



MELUALUE

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Tämän yleiskaavan perustella voidaan myöntää rakennusluvut asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen ulkopuolisille A-, AO- ja RA-alueille.

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

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

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityistä syystä muuta johdu.
Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m2.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla alueilla ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m2.
Loma-asutokäyttöön tarkoitettujen uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m2.
Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta. Saimaalla suositeltava alin rakentamiskorkeus on +77,31 (N60).

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla alueilla uuden kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 suuruisen rantasaunan etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muiden alle 120 k-m2 suuruisen loma-asutokäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Yli 120 k-m2 suuruisen loma-asutokäyttöön tarkoitettujen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.
Uuden ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.
Grillikatoksen tai vastaavan pienehkön rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja että rakennelmat jäävät kasvillisuuden tai maaston suojaan.
Venevajan rakennusala saa olla korkeintaan 40 m2.

Puumalansalmen sataman ja Sahanlahden edustan ruoppaustöissä on varmistettava vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve

Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittava siitä, että alueelle jää riittävät viher- ja virkistysalueet sekä näiden väliset yhteydet koko taajaman näkökulmasta.

Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava, ettei merkittäviä kielteisiä maisemallisia vaikutuksia pääse syntymään.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Jätevesien puhdistuslaitteistot tulee ranta-alueilla sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että keskimäärin kerran 100:ssa vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden aikanaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesisuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida jätevesien asianmukaisen käsittelyn järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapurista.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä nuodotetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä

JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY

SULKAVALLA 12.4.2016

SIMO KAKSONEN
Kaavoitusinsinööri, DI