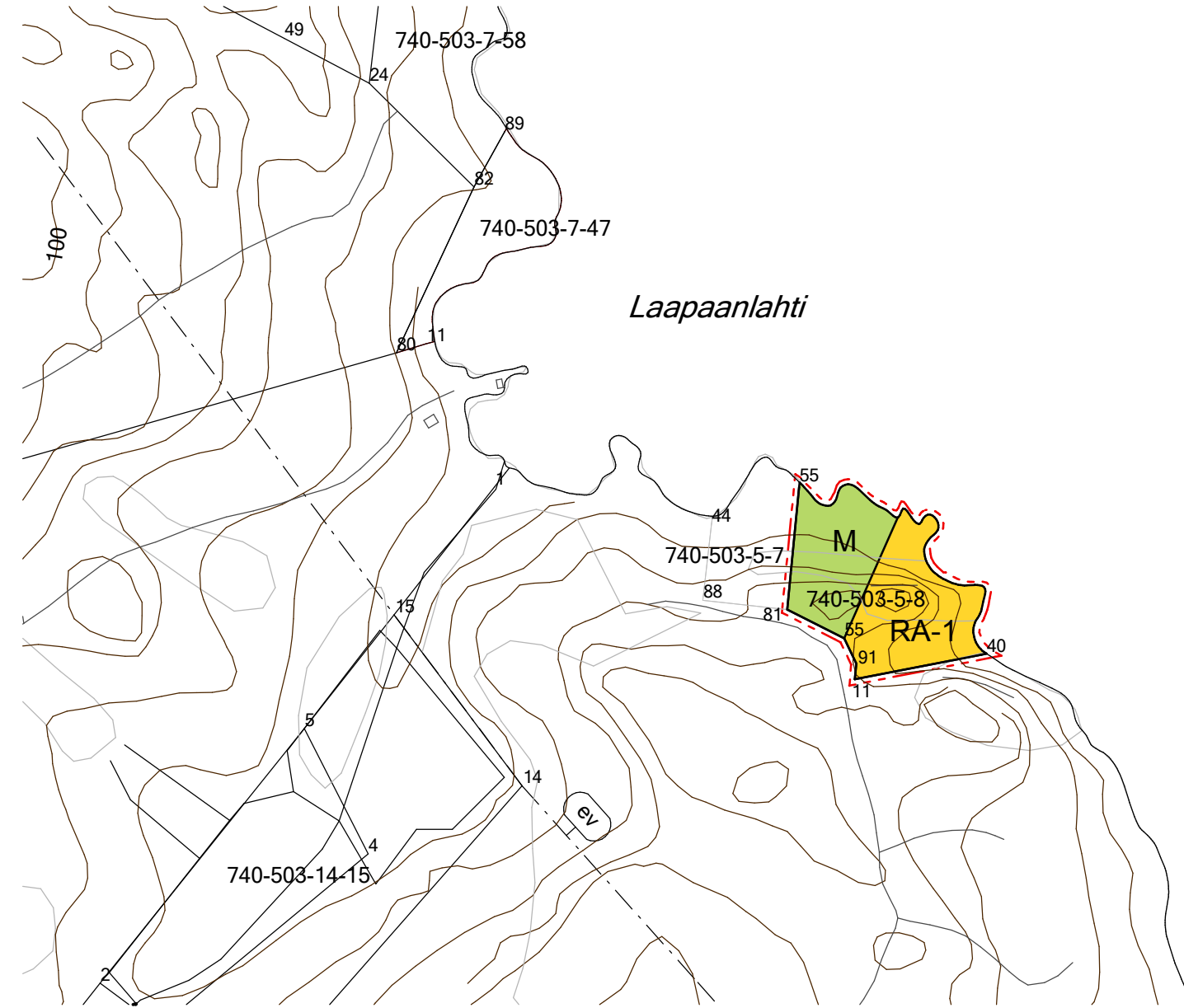


SAVONLINNA

KIVIAPAJAN SEUDUN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLE IITALA II 740 - 503 - 5 - 8

Ehdotus

1 : 5 000



KUNTA: SAVONLINNA
KYLÄ: AHVIONSAARI
TILA: IITALA II 740-503-5-8

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 m²:n suuruinen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista kerrosalaltaan enintään 25 m²:n ja katetulta pohjapinta-alaltaan enintään 35 m²:n suuruista saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Kerrosalaltaan yli 100 m²:n suuruista tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkuista rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Kuitenkin saimaannorpan lisääntymisalueilla (sl) sijaitseville rakennuspaikoille saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².

Rakennuslain 31 §:n nojalla kielletään erityisten luonnonarvojen vyöhykkeellä (ev) loma-asuntoalueille osoitettujen rakennuspaikkojen käyttö ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennuksen alin sallittu lattiakorkeus on +78.00 m.

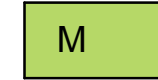
Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä ja rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Ranta-alueille, joille rantakaava on RakL 123 a § 1 momentin säännösten mukaan pidettävä tarpeellisenä, on tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentaminen sallittu ennen vahvistettua rantakaavaa.

RA-1

Indeksi RA -merkintöjen yhteydessä osoittaa sallitun lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella, vanhat jo rakennetut rakennuspaikat mukaanluettuina.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Rakennuslain 31 §:n nojalla alueella kielletään rakentaminen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

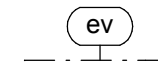
M -alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA -alueelle.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Erityisten luonnonarvojen vyöhyke.

ev -vyöhykkeellä on saimaannorpan, muiden biotooppien, sekä maisemakokonaisuuksien vuoksi arvokkaita luonnonarvoja.

Yleismääräys:

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien tai niiden asettamismerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa kaavan RA -alueella olevalle tavanomaiselle, omarantaiselle lomarakennukselle (RakL 1097/1996 siirtymäsäännös sekä 123b § 1 mom. ja MRL 211 §).

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA 25.11.2021

Kaavan käsittelyvaiheet:

Vireilletulosta ilmoitettu 21.12.2021

Luonnos nähtävillä 21.12.2021 - 24.1.2022

Ehdotus nähtävillä 21.3. - 21.4.2022

KV-hyväksyntä

Voimaantulo