

Savonlinnan kaupunki

Savonrannan kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

Ehdotus 16.11.2009

MK 1 : 2 000

Asemakaavamerkinnot ja määräykset

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kortteliinsaa sijoittaa AR rakentamisen lisäksi pienimuotoista ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys- ja varastotiloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelissa on sallittu myös polttoaineiden jakelutoiminta
ALK-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa virkistyspalvelutoimintoja, kuten kuntokeskuksen.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YK/s	Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Korttelissa on sallittu myös polttoaineiden jakelutoiminta
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikat ja -alueet on ympäröitävä riittävän näkösuojan antavalla ympäristöön soveltuvalla aidalla. Rakennukset on pinnoitettava ympäristöön soveltuvalla materiaalilla.
TV-1	Varastorakennusten korttelialue. Toiminta ei saa aiheuttaa 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikat ja -alueet on ympäröitävä riittävän näkösuojan antavalla ympäristöön soveltuvalla aidalla. Kortteliin saa sijoittaa asuinrakennuksen. Tontilla oleva maaperä on selvitettävä ja pilaantuneeksi todettu maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista.
YP	Puisto.
YL	Lähivirkistysalue.
YK	Leikkipuisto.
YU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
YV	Uimaranta-alue.
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa omaosakerakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousranennuksia sekä elämys- ja matkailupalveluita ja niiden vaatimia rakennuksia ja oheistoimintoja. Korttelialueella ei saa muodostaa itsenäisiä kiinteistöjä.
RV	Asuntovaunualue. Alueelle saa sijoittaa palvelurakennuksen.
M	Maa- ja metsätalousalue
LT	Yleisen tien alue.
LV	Venesatama/Venevalkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ÉT-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa enintään 1 MW tehosen lämpökeskuksen. Purun yms. kiinteän aineen leviäminen ympäristöön on haitallisessa määrin on estettävä. Melu ei saa asuin- ja liikerakennusten rajalla klo 7-22 ylittää 55 dbA eikä klo 22-7 olla yli 50 dbA. Alue on kokonaisuudessaan aidattava. Asuin- ja liikerakennusten rajalla aidan on oltava näkösuojaa antava. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon MRL 168 §:n mukaiset määräykset.
ÉMT	Mastoalue
SM	Muinaismuistoalue. Aluella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen käiväminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoamien on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.
EH/s	Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen aidat ja portit ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja
W	Vesialue.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Katu
	Ohjeellinen tontin raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen leikkikenttä
	Vesialueen osa, jolle voidaan sijoittaa venelaitureita
	Suojeltava rakennus MRL 57§:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Milloin rakennuksessa on aiemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Toimenpiteistä on pyydettävä maakunnallisen kulttuuriympäristöviranomaisen lausunto.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunoja.
	Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. MRL 57§:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa, jolla on kulttuurihistoriallista, luonnontieteellistä ja maisemallista arvoa Maisemapuiden, maiseman kiintopisteiden, reunavyöhykkeiden ja muiden ominaispiirteiden säilyttäminen on maiseman säilymisen kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kadut ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aiemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Ominaispiirteiden kannalta tärkeitä rakennuksia ei saa purkaa ilman Kulttuuriviranomaisen puoltavaa lausuntoa.
	Maisemallisesti arvokas alue MRL 57 §:n nojalla määrätään, että alueen ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomioita siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aiemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jossa ympäristö säilytettävä luonnontilassa. Niiltä osin kuin luonnollista maanpintaa on jouduttu rikkomaan, on paikkaistutukset tehtävä ympäröivää luonnonkasvillisuutta vastaavasti.
	Alueen osa, joka on säilytettävä luonnontilassa rakentamattomilta osiltaan. Alueelle saa rakentaa korttelin toiminnalle välttämättömiä kulkuväyliä ja rakenteita sekä oleskelu- ja leikkialueita niille tarvittavine rakennelmineen.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alue jolla maaperän tila on selvitettävä. Pilaantuneeksi todettu maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Erillispientalotontille saa sijoittaa enintään kolme (3) talousrakennusta. AP ja AR korttelialueille saa sijoittaa yhteiskäyttöisen autotallin, jätekatoksen ja varaston. Rakennuspaikan minimietäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 5 m. Korttelialueelle tulee laatia tonttijako ennen rakennusluvun myöntämistä. Uusien muodostettavien tonttien on oltava pinta-alaltaan vähintään 1000m2 ja ne on oltava merkitty maastoon enen rakennusluvun myöntämistä. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on Saimaan rannalla +78,50 ja Koskilammen rannalla +88,00.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- AR ja AP kortteleissa 1,5 autopaikkaa huoneistoa kohden
- AO kortteleissa 2 autopaikkaa rakennuspaikkaa kohden
- T Teollisuuskortteleissa 1 autopaikka työpaikkaa kohden
- AL ja AL-1 Liike- ja toimistilojen kortteleissa 1 autopaikka 50 k-m2 kohden
- Y Yleisten rakennusten kortteleissa 1 autopaikka 100 k-m2 kohden

Lappeenrannassa 23.3.2010 Tarkistettu 1.8.2011

Finnish Consulting Group Oy

Kimmo Hartikainen
Arkkitehti