

SAVONLINNAN KAUPUNKI

LUKELAN RANTA-ASEMAKAAVA

1 : 2000

Ehdotus



Ranta-asemakaava koskee Punkaharjun Laukansaaren kylässä tilaa Lukela, 740-596-5-4, Finlandiantie 18, 30 ja 46.

Asemakaavamerkinnot:

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia ravintola-, majoitus-, kokous- ja talousrakennuksia.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevien ravintola-, majoitus- ja kokoustilojen lisäksi julkisyhteisön toiminnan, kuten suojelu- tai tutkimustoiminnan tai vastaavan toiminnan tiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1 Korttelin numero.
- 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Johto varten varattu alueen osa.
- p Pysäköimispaikka.
- et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.
- sr Suojeltava rakennus:
- rakennusta ei saa purkaa
- rakennuksessa tehtävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto
- korjaus- ja muut toimenpiteet tulee tehdä niin, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo alene.
- pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle katettuun vesitiiviiseen suojaaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.
- Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Uudisrakentaminen pohjavesialueella edellyttää jätevesien käsittelymenetelmiä, joiden on täytettävä ympäristöministeriön asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.
- Kaava-alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 2 luvun 15 § (ilmoitusvelvollisuus), 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) ja 3 § (aina luvanvaraiset vesitaloushankkeet). Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee tarpeenvaatiessa pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Yleiset määräykset:

Suunnittelualaue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Punkaharju) ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (VAMA Punkaharjun maisemat). Alueelle rakentamisessa ja alueiden käsittelyssä edellytetään sen erityispiirteiden tunnistamista, niiden säilyttämistä ja toimenpiteiden soveltamista em. tavoitteiden mukaisesti ja Valtioneuvoston 17.6.1993 tekemän suojelupäätöksen mukaisesti.

Rakentamattomat alueet on pidettävä hoidettuina ja istutettujen alueen osat istutettuina. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että maiseman muutokset ovat mahdollisimman hitaita ja hallittuja. Alueella on MRL 128 §:n mukainen metsänhoidollinen toimenpiderajoitus.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Ennen kuin rakennusten mahdollisia kunnostus- ja purkutoimenpiteitä tehdään, tulee teettää lepakoista selvitys ja tarvittaessa hakea poikkeamislupaa LSL 49 §:n kiellosta, mikäli rakennuksissa on todettu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alueella ei saa lohkomalla muodostaa uusia kiinteistöjä.

Lisärakentamisen tulee olla ulkoasultaan, materiaailtaan ja väriykseltään keltasävyyistä, vaaleaa yhtenäistä linjaa.

Suosittelavin kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Tontin kunnostussuunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa ja istutettava kasvillisuus. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne jäsentävät pihaa. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuita tulisi myös suosia. Korttelialueilla on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä.

Radasta mahdollisesti aiheutuvan melun- ja värinätorjuntavastuu kuuluu maanomistajalle.

Rakennukset on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Maanomistajat 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 tulee noudattaa kaupungin rakennusvalvonnan ja Savonlinnan Veden antamia ohjeita.

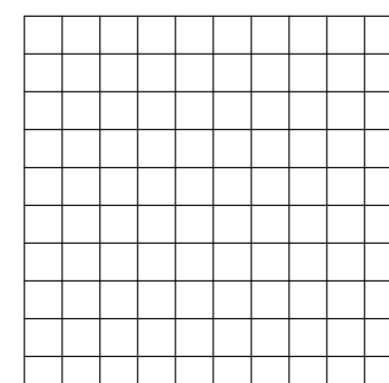
Autopaikkojen määrä oltava vähintään yhtäsuuri kuin majoitushuoneiden määrä.

Savonlinnassa 26. päivänä syyskuuta 2023

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Mittausinsinööri Paavo Nevalainen 27.4.2022

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 3	1:2000	Kartan laatija ITÄ-SAVON MITTAUS TMI Rantasalmi
Kunta: Savonlinna Kylät: 596 Maakunta: Etelä-Savo Tila: 740-596-5-4		Laserkeilaus: 2018 Kartoitus: 2022 Kartoitusmenetelmä: Laserkeilausaineisto ja maastomittaus Paperikoko A3 Kartta hyväksytty
Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	TM35FIN N 2000	



KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

Vireille tulosta ilmoitettu 24.5.2022
Luonnos nähtävillä 24.5. - 23.6.2022
Ehdotus nähtävillä 13.10. - 13.11.2023
KV-hyväksyntä
Voimaantulo