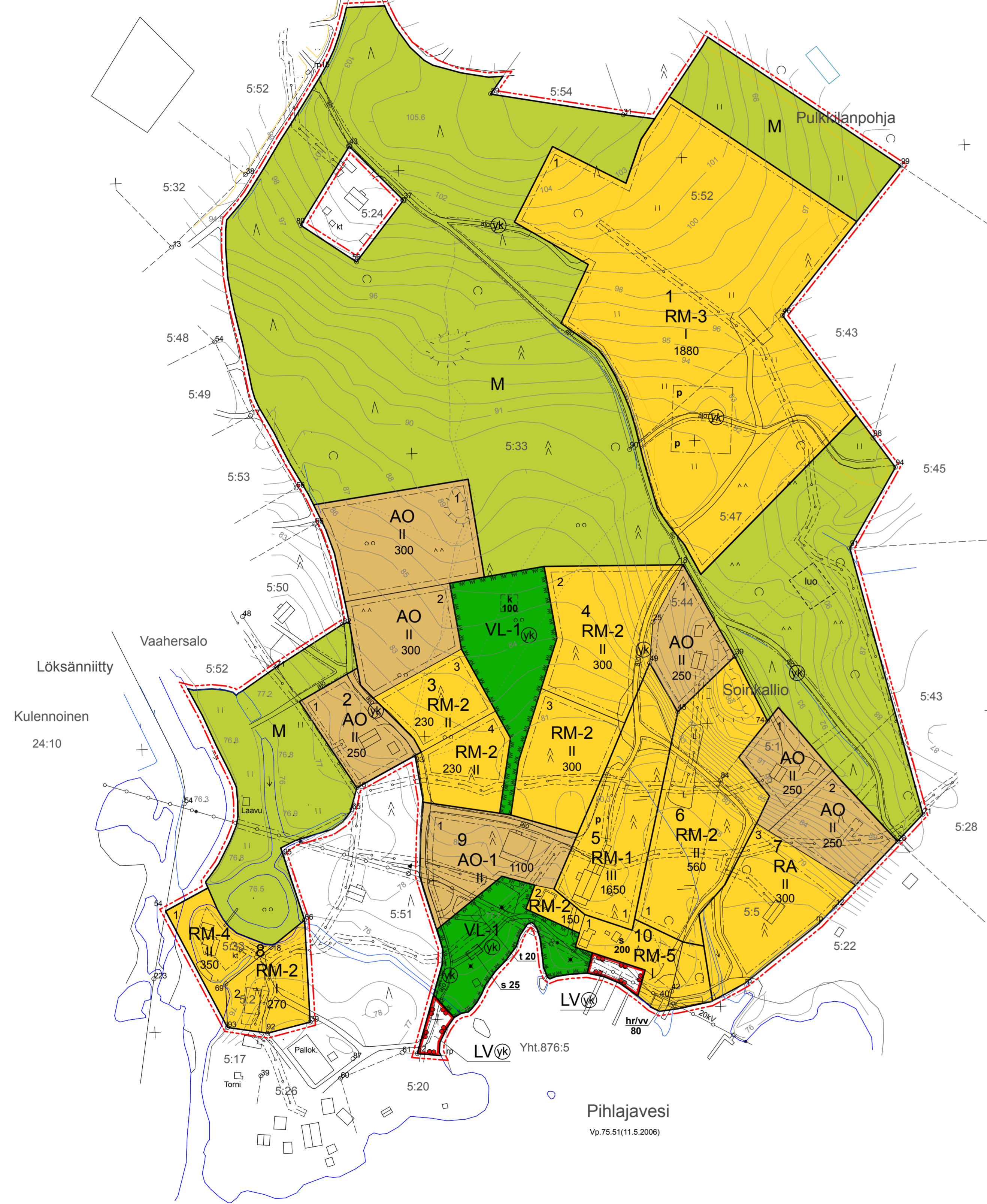


MAATILAMATKAILU MANNILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS 1:2000

Ranta-asemakaava koskee osaa tiloja 740-559-5-33 ja 740-559-5-52 sekä tiloja 740-559-5-1, 740-559-5-2, 740-559-5-5, 740-559-5-6, 740-559-5-44 ja 740-559-5-47.
Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-10 sekä lähivirkistys, maa- ja metsätalousvaltaiset sekä venevalkama/venesatama -alueet.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alue on tarkoitettu palveluasumista varten.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- RM-2** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia.
- RM-3** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ratsutallin, maneesin ja muuta ratsastustoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä yhden enintään 250 m²:n suuruisen omakotitalon, jonka tontin pinta-alan oltava vähintään 3500 m².
- RM-4** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden talousrakennuksen.
- RM-5** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa saunarakennuksia ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
- LV** Venevalkama/venesatama.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 2 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusalueen raja.
- s Rakennusalan raja, jolle saa sijoittaa saunarakennuksia.
- p Pysäköintiin varattu alue.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- k Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kotarakennuksen.
- s Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- hr/vv Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen ja venevajan.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- Ajoyhteys.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alueen osa. Alueen luontoarvoja ei saa heikentää.

Yleismääräykset:

Rakentamisen tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan. Rakentamisen sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuden ja riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinen säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelualueella tulee luonnontilainen puusto ja muu kasvillisuus säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa on säilytettävä puistomaisessa kunnossa ja korkeita puita tulee säilyttää. Maisema tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Rantavyöhyke säilytettävä yhtenäisenä ja 150 metriä rannasta olevalle vyöhykkeelle ei saa muodostaa itsenäisiä tiloja.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle.

Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 25 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, ellei luonnonolosuhteet edellytä sitä suurempaa etäisyyttä.

Kuitenkin kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta alaltaan enintään 35 m² olevan yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Mikäli rakennus on kerrosalaltaan yli 100 m²:n suuruinen tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkuinen tai rakennus tulee ympärivuotiseen asuinkäyttöön, ei rakennusta saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Edellä mainitut etäisyyttävaatimukset rantaviivasta eivät koske korttelin 11 huolto-rakennusta ja venevaja eikä korttelia 9.

Kaikki rakennukset liitetään Savonlinnan Veden vesijohtoon ja viemäriin.

(VK) -merkinnällä ajoyhteydet ja lähivirkistysalueet kuuluvat maanomistajalle.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

- RM-1, RM-2, RM-3 ja RM-4 -alueilla 1 autopaikka 60 k-m² kohti
- AO -tonteilla 1 autopaikka / asunto.

SAVONLINNASSA 10. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2017

ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA

Kaavan käsittelyvaiheet:

Vireilletulosta ilmoitettu 25.5.2017
Luonnos nähtävillä 26.5. - 27.6.2017
Ehdotus nähtävillä 24.8. - 25.9.2017
KV-hyväksyntä

Kiinteistöinsinööri Timo Nokelaisen yleisellä päätöksellä 28.6.2016 (16 §) pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

PUNKAHARJU, Mannila 1:2000
4124 03 52,2/61,8

Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000	Suuntakartta Oy Joensuu	
Mittausluokka 3	Ilmakuvaus	11.5.2006
Kunta PUNKAHARJU	Kartoitus	2012
Kylä VAHERSALO	Kartoitusmenetelmä	STEREOKARTOITUS
Tilat 5:33, osa tilasta 5:52, 5:44, 5:47 ja 5:24	Kartta hyväksytty	Pohjois-Savon Maanmittaustoimisto 13.6.2012
Maakunta ETELÄ-SAVO		MMU/34/621/2012 Pekka Ojalainen

