

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT	Kyläkeskuksen alue. <p>Alueelle saa rakentaa asuinpienaloja ja näitä palveluvia erillisiä talousrakennuksia. Uudisrakentamisessa ja perusrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen käytökuvaan ja ympäriväähän rakennuskantaan.</p> <p>Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtöitä, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä ja alueen asukkailla palveluvia virkistys- ja puistoalueita.</p> <p>Asuntotarhoitukseen käytettävän rakennuspalkan on oltava sijainniltaan, muodollaan ja maastosuhteiltaan asuinrakoitukseen sovelias ja pinta-alaan vähintään 2000 m²n suurinen.</p> <p>Vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti, kynnäjätilavesien ineyttämisen maahan on kielletty.</p> <p>Samalla rakennuspalkalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tähtäiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.</p> <p>Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspalkalle rakentaa tarpeellisia yksityiskerroksisia talousrakennuksia.</p> <p>Rakennuspalkasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.</p> <p>Kuittenlin rantavyöhykkeellä, syvyys 150 metriä, ympärivuorokautiseen asumiseen käytettävää rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisia rantaviivaa. Rakennuspalkan pinta-alaan tulee olla vähintään 5000 m²n suuruisen ja samalle rakennuspalkalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen, yksitasuoraisen kerrosaltaan enintään 200 m²n suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarhoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspalkan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².</p>
----	--

A-1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Hertimäellä on osoiteltu rantavyöhykkeelle sijoittavat maatilojen talouskeskusten alueet.

Asuntotarhoitukseen käytettävän rakennuspalkan on oltava sijainniltaan, muodollaan ja maastosuhteiltaan asuinrakoitukseen sovelias.

Samalla rakennuspalkalle saa rakentaa yhden enintään kaksitasuoraisen asuinrakennuksen tai kaksi yksitasuoroista asuinrakennuksia.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspalkalle rakentaa tarpeellisia talous- ja tuotantorakennuksia.

Rakennuspalkasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisia rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista, kerrosaltaan enintään 25 m²n ja kahelta pohjapinta-alaan enintään 35 m²n suuruisista saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Mikäli rakennus on kerrosaltaan yli 100 m²n suuruisen tai harjakorkeudellaan yli 5,5 metrin korkeuden tai rakennus tulee ympärivuorokautiseen asuinikäyttöön ei rakennusta saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisia rantaviivaa.

Rakennuksen alin sallittu lattjakorkeus on +78,00 m.

Rakennuspalkalla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuuisto on säilytettävä ja rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

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

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Retkeily- ja ulkoilualue.

Rakennustain 31 5:n nojalla alueella kieltetään muiden kuin yleisiä virkistysistä palvelujen rakennusten ja rakennelmien rakentaminen.

VR-alueilla on rakennus oikeus rantavyöhykkeellä maanomistajakohtaisesti sijoitettu RA- tai A-1-alueille.

Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen.

Asuntotarhoitukseen käytettävän rakennuspalkan on oltava sijainniltaan, muodollaan ja maastosuhteiltaan asuinrakoitukseen sovelias ja pinta-alaan vähintään 2000 m²n suuruisen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisia rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista kerrosaltaan enintään 25 m²n ja kahelta pohjapinta-alaan enintään 35 m²n suuruisista saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Kerrosaltaan yli 100 m²n suuruisia tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkeuksia rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisia rantaviivaa.

Kuittenlin rakennuspalkalle saa rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarhoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspalkan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Kuittenlin saimaannorpan lisäntymisalueilla (sl) sijaitseville rakennuspalkoille saa kuitenkin rakennuspalkalle rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarhoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspalkan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².

Alle 1 hehtaarin suuruisissa saarissa oleville rakennelmille rakennuspalkoille saa kuitenkin rakennuspalkalle rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarhoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspalkan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m².

Kyäläalueilla (ak) loma-asuntoalueille osoitettuja rakennuspalkoita voidaan käyttää myös ympärivuorokautiseen asumiseen. Ympärivuorokautiseen käyttöä varten ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkor-

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön.

Rakennustain 31 5:n nojalla alueella kieltetään rakentaminen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kuittenlin sl-alueen ulkopuolelle sijoittuvan, rantaan rajoittuvan yleiskaavan vahvistusalueella olemassa olevan ja rakennettun tilan asuinrakennukseen liittyvän kerrosaltaan enintään 25 m²n ja kokonaisaltaan enintään 35 m²n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen on sallittu, millään ranta-alueen maisemalliset maastotilot ja muut ympäristöolosuhteet säilyvät. En- rakennuspalkkaa ei saa erottaa kantailtaista erilleen itseisarokseksi tilaksi.

M-alueilla on rakennus oikeus rantavyöhykkeellä maanomistajakohtaisesti sijoitettua RA- ja A-1-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella asuntotarhoitukseen käytettävän rakennuspalkan on oltava sijainniltaan, muodollaan ja maastosuhteiltaan asuinrakoitukseen sovelias ja pinta-alaan vähintään 2000 m²n suuruisen.

Samalla rakennuspalkalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tähtäiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspalkalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspalkasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin yhteensä enintään 10 prosenttia.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta ympäristöönsopeutuvia.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön.

Rakennustain 31 5:n nojalla alueella kieltetään rakentaminen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

M-alueilla on rakennus oikeus rantavyöhykkeellä maanomistajakohtaisesti sijoitettu RA- ja A-1-alueille.

Vesialue.

Kunnan raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Eri yleiskaavaamäärysten alusten alueenosien välinen raja.

Seutuie.

Yhdystie.

Laivaväylä.

Arvokas maisema-alue.

Alueella maankäytön kaivaminen, louhiminen, lasottaminen ja fyttämisen, putkien kaivaminen ja muutkin luonnontilaa muuttavat toimennitot vaativat Rakl 124 a 5:n mukaisesti kaupunkinhalituksen luvan. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-ainekista otetaan omaan tai toisen tavonomaista käyttöä varten tai jos muu toimintatide on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimintatide vaiketa alueen käyttöä kaavassa varattuun tarkoituksen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Suunnittelunäyttö:

Metsätalous-olmenpieliden ulkopuolelle jäivät ranta-alueiden jouto- ja kallionmaat.

Rantaviivan ja hakuualueen välille jätetään aina riittävä suojavyöhyke.

Muutella am-alueella vähäiseksi olmenpieliksi katsotaan:

-Harvenusohjelmat, siltoin kun kasvavelttavaa puustoa jää hyvän metsänhoidon suosituksen mukainen määrä. (Esiharvenuksessa n. 800–1200 runkoa/ha ja myöhemmässä harvenuksessa vähintään 400–600 runkoa/ha)

-Ylispuuhakut, joissa taimien päältä poistetaan niiden kasvua haittaavaa puustoa. Harvenuksista syistä taimikon annetaan kehittyä kookkaammaksi, kuin talousmetsiksi.

-Siemenpuuhakut, joissa ei käytetä äestysitä voimakkaampaa maanpinnan käsittelyä ja siemenpuita jätetään hyvän metsänhoidon suosituksen mukaisesti. (Metsämaailset seltat huomiioon ottaen n. 50–150 runkoa/ha)

-Alle yhden hehtaarin viljeleien uudistetttava hakuualue, jonka rajauksessa maisemalliset tekijät oletaan korostetusti huomiioon, eikä maanpinnaa käsitellä määräysistä voimakkaammilla menetelmillä.

Alue, jolla on voimassa Rakl 5 5:n mukainen taaja-asutusta koskeva kieltö.

Kyläalue.

Suojeltava alue, saimaannorpan lisääntymisalue.

Saimaannorpan lisääntymisalueeseen sisällyvää vesistöalueella sekä alueella olevien rakennelmien saarten ja luotojen rantavyöhykkeellä on saimaannorpan kodet hajan pesimä- ja liikkumisalueiden sekä arvokkaiden maisemakokonaisuuksien vooksi erityisiä luonnonsuojelullista arvoa.

Eriyisten luonnonarvojen vyöhyke.

ev-vyöhykkeellä on saimaannorpan, muiden biotoppien, sekä maisemakokonaisuuksien voiksi arvokkaita luonnonarvoja.

Vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.

(pv-2)

Rava ja rakennusten ja rantavyöhykkeen alueen maisemakuva on huolellisesti säilytettävä luonnomukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värttyksen puolesta ympäristöön sopeutuvia.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Reketti- ja ulkoilualue.

Rakennuslain 31 §:n nojalla alueella kielletään muiden kuin yleisiä virkistystä palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen.

VR-alueilla on rakennuskokeus rantavyöhykkeellä maanomistajakohtaisesti sijoitettu RA- tai A-1-alueille.

Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen.

Asuntotarjontakäyttöön käytettävään rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodiltaan ja maastosuhteiltaan asuinrakentamiseen sovelias ja pinta-alaan vähintään 2000 m²:n suuruisen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisista rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista kerrosaltaan enintään 25 m²:n ja kahdetuista pohjapinta-alaan enintään 35 m²:n suuruisista saunaa, jonka eläisyysden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Kerrosaltaan yli 100 m²:n suuruisia tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkeista rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisista rantaviivaa.

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

kuitenkin saamaannorpan lisäsuojelumuuttajilla (sl) sijaitseville rakennuspaikoille saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunon ja käyttötarjontakäyttöön liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².

Alle 1 hehtaarin suuruisissa saarissa oleville rakennetuille rakennuspaikoille saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunon ja käyttötarjontakäyttöön liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m².

Kyläalueella (ak) loma-asuntoalueille osoitettuja rakennuspaikkoja voidaan käyttää myös ympärivuotiseen asuutiseen. Ympäristösuojelun säilyttämiseksi rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisista rantaviivaa. Rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 5000 m²:n suuruisen ja samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen asuinrakennuksen ja käyttötarjontakäyttöön liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².

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

Rakennuksen alin sallittu lattiat korkeus on +78,00 m.

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

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värttyksen puolesta luonnomaisemaan sopeutuvia.

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

Indeksi RA-merkkien yhteydessä osoitetaan lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella, vanhat ja rakennetut rakennuspaikat mukaanluettuina.

Poikkeuksella RA-merkinän yhteydessä osoitetaan, että rakentaminen on sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on kielletty.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toimintoille.

Alueesta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

Vähintään puolet alueen rantaviivasta on jäättävä rakentamattomaksi yhteiseen käyttöön.

LV

Vesiliikenteen alue.

Vain uittoa palveleva rakentaminen sallittu.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittävät luonnonarvoja.

Alueella on voimassa RakL 124 a §:n mukainen toimenpitekello.

Alueella ovat rakennuslain 135 §:n nojalla rakennusten ja rakennelmien tekeminen maaperän kaivaminen, muokkaaminen ja muuttaminen luonnontilaa ja maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyä, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

SL-1-merkinnällä osoitetuilla suojelualueilla suojelun toteuttaminen kuuluu valtiolle.

Indeksi (tulos) SL-1-merkinnän (SL-1 V 3) yhteydessä osoitetaan so. tilalla sijaitsevien (jäljelle jääneiden) rakennuspaikkojen lukumäärän valtion hankinta- tai korvauspäätösten perusteella.

Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätösten perusteella. Rakennuspaikalle rakentaminen on (loma-asuntoalueen kaavamääräysten mukaisesti) sallittua viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta, mikäli valtio ei ole tehnyt em. hankinta- tai korvauspäätöstä rakennuspaikkojen lunastamiseksi.

SL-alueilla rantarakennuskokeus on maanomistajakohtaisesti, valtion lomasuojeluväestöjääneitä rakennuspaikkoja lukuunottamatta, sijoitettu RA-alueelle.



am

Laivaväylä.
Arvokas maisema-alue.

Alueella maankäytön kaivaminen, louhminen, lasottaminen ja käyttöminen, puutien kaataminen ja muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet vaativat RakL 124 a §:n mukaisesti kaupunkisuojelun luvan. Lupa ei ole tarpeen, jos maanainetta olevaan omaan tai toisen luvonalaista kohti arvekkyyttä vastaan tai jos muu toimintatila on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimintatila vaarallista alueen käyttöä kaavassa varattuun tarkoitukseseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Suunnittelun tähtäys:

Metsäaluesuojelun ulkopuolelle jäävät ranta-alueiden joulo- ja kalliomaa. Rantavyöhykkeen hakuualueen vältte jätetään aina riittävä suojavyöhyke.

Muulla am-alueella vähäiseksi toimenpiteeksi katsotaan:

-Harvennushakkuu, silvoin kun kasvatettava puustoa jää hyvän metsänhoidon suosituksen mukainen määrä. (Esharvennuksessa n. 800-1200 runkoa/ha ja myöhemmissä harvennuksissa vähintään 400-600 runkoa/ha)
-Ylituotetuilla, joissa taimien pöytä on korostetaan niiden kasvua hallittavaa puustoa. Maisematilasta syistä taimikon annetaan kehittyä kookkaammaksi kuin talousmetsä.

-Siemenpuuhakkuu, joiissa ei käytetä keuhkusta voimakkaampaa maanpinnan kasitteluja ja siemenpuuta jätetään hyvän metsänhoidon suosituksen mukaisesti. (Maisematilasta sekä huomioon ottaen n. 50-150 runkoa/ha)

-Alle yhden hehtaarin viljeltävää hakuualue, jonka rajauksessa maisematilasta otetaan korostetusti huomioon, eikä maanpintaa käsitellä määrättyä väkäläkaavalla menetelmällä.

Alue, jolla on voimassa RakL 5 §:n mukainen taaja-asutusta koskeva kieltö.

Kyläalue.

Suojeltava alue, saimaannorpan lisäsuojelumuuttajilla.

Saimaannorpan lisäsuojelumuuttajilla vesialueella sekä alueella olevien rakennusten saarissa ja luotojen rantavyöhykkeellä on saimaannorpan foderitujen pesimä- ja tilkkunsaiteiden sekä arvokkaiden maisemakokonaisuuksien vooksi erityistä luonnonsuojelullista arvoa.

Erityisten luonnonarvojen vyöhyke.

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

Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesialueen luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Viranomaisen on tarpeen vaatiessa pyydyttävä asiasta Etelä-Savon ympäristökeskuksen lausunto.

Muu pohjavesialue.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kohde tai -alue.

Soranotota suojeltava harjualue.

Arvokas harjualue.

Soranottoalue.

Venesatama.

Vierasvenelaituri tai yleinen laituri.

Kohde, joka rakennustieteellisesti, historiallisesti, maisema- tai ympäristöarvojen vuoksi on katsottu säilyttämisen arvoiseksi, mutta jolla ei katsota kuitenkaan tarpeelliseksi ehdottaa suojelua.

Yleisnäätärys:

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

Tämän yleisnäätäryksen perusteella voidaan myöntää rakennuslupa kaavan RA-alueella olevalle tavonmaisele, omarantaiselle lomarakennukselle (RakL 1097/1996 sifitynsääntöns sekä 123b § 1 momentti ja MRL 211 §).

Teknisen viraston arkkitehtiasasto
Yleiskaavoitus
Savonlinna 10.6.1996

Risto Aalto
Yleiskaavaindööri