SAVITAIPALEEN KUNTA

SAVITAIPALEEN KAAVOITTAMATTOMIEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA

20.3.2012

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

A — ASUINRAKENNUSTEN ALUE

2 A — Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

● ● — Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat vihreällä pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

- Yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen
- Saunarakennuksen
- Muita talousrakennuksia.
- Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m2. Suurimman sallitun rakennusoikeuden saa ylittää energia- ja tuotantorakennuksilla. Rakennusoikeus ei saa missään tapauksessa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.

▼ s — Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.

RA — LOMA-ASUNTOALUE

2 RA — Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

● ● — Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat rakennuspaikat vihreällä pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen 1.6.1998 on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 100 k-m2.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m2.

RA/L — Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakennukselle edellyttää lisämaanostoa.

-2 RA — Miinusmerkkinen luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän.

▼ — Yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomat rakennusoikeudet on merkitty punaisella kolmiolla.

RA-1 — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA

1 RA-1 — Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 80 k-m2 ja lukumäärä enintään kolme.

RA-2 — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN

1 RA-2 — Luku RA-2-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta

RM — LOMA- JA MATKAILUALUEET
Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. Uudisrakentaminen RM-alueella tulee selvittää asemakaavoituksella.

T — TEOLLISUUSALUE
Alueen rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Alue varataan pääsääntöisesti retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueen ympäristöä muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

LV — VENEVALKAMA/SATAMA
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV-k — VENEVALKAMA/KYLÄRANTA
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

VV — UIMARANTA
Alue varataan uimaranta-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN ALUERAJAUS

SM/18 — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

SM/74 — MUINAISMUISTOALUE

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

SR/13 — RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

Merkittävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

km — ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ TAI MAISEMALLISTA ARVOA
Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvään enintään 25 k-m² sauna rakennuksen rakentaminen.

MU/MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

MT — MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

at — KYLÄALUE

Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asuntopaikoille voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

ah — ARVOKAS HARJUALUE
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

ge — ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

am — ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

av — ARVOKAS VESISTÖALUE
av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena

apv — ARVOKAS PIENVESISTÖ
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

/s — LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA
Alueen ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.

/s-1 — SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA.
Säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas kyläalueen osa. Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, uuden rakennuksen on ulkoasultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sovelluttava vanhaan pihapiiriin tai arvokkaaseen kyläalueeseen.

Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127b §:ssä mainittua purkulupaa. Purkamisluvasta tulee saada ennen asian ratkaisemista museoviranomaisen lausunto.

pv-2 — VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

nat — NATURA 2000 ALUE

W — VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUTIE

YHDYSTIE

ULKOILUREITTI

SUURJÄNNITELINJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

<u>RAKENTAMINEN</u>

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2- JA T-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitoviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

M-, MU-, MY-, VV- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, ja RA-alueille

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti ellei, kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden-korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, etäisyys rantaviivasta 25 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW 1/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Säteilyturvakeskuksen luokittelemille radonalueille rakennettaessa tulee esittää suunnitelma radonrakentamisesta lupa-asiakirjojen liitteessä.

<u>VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET</u>

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa 10.3.2011/209 ja Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä esitetyt vaatimukset rakennuspaikan maaperälle, rakennuspaikan ulottuvuuksille sekä rakennusten sijoittumiselle rakennuspaikalla."

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoivat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10 - 15 m päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse.

Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imetykseen 10 m etäisyydelle vesistön ylimmästä vedenkorkeudesta.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn

<u>SUOSITUKSET</u>

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

<u>METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET</u>

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei tulisi ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita."

Helsingissä 20.3.2012

FCG Finnish Consulting Group

Anssi Savisalo
Arkkitehti SAFA

Kuisma Reinikainen
DI