

# KAITASAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Savitaipaleen kunta (739)  
Lyytikkälän kylä (421)

Markkula 7-349  
Saksa 7-414 (osa)  
Savotta 7-438  
Rantapirtti 7-466

1: 2 000

MRL 63 ja 62 §: 10. - 30.5.2016

MRA 27 §: \_\_\_\_\_

Kunnanhallitus: \_\_\_\_\_

Kunnanvaltuusto: \_\_\_\_\_



10. päivänä elokuuta 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jarmo Mäkelä', is written over a horizontal line.

DI Jarmo Mäkelä  
0400 220082

Heikinkatu 7  
48100 Kotka  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

## MERKINTÖJEN SELITYKSET

**AO-r**

**Erillispientalojen korttelialue.** Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä. Alueelle voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa korkeatasoinen ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto.

Kaakkoi-Suomen ympäristökeskuksen (20.2.2001) vahvistaman Pien-Saimaan osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (1 RA-3) Lavikanlahdelta/ tilalta 739-421-7-414 (1 rakennuspaikka) siirretään korttelialueelle 2, tontti 5.

**RA**

**Loma-asuntojen korttelialue.** Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä.

**M**

**Maa- ja metsätalousalue.**

----- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

———— Ohjeellinen tontin raja.

**2** Korttelin numero.

2 Tontin numero.

**120+t80** Lukusarja osoittaa tonttikohtaisen rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku (t) sallitun erillisten talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.

**I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**I u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

**½ k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

===== Ohjeellinen tiealue.

## YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Yli 80 k-m<sup>2</sup> suuruiset rakennukset on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta ja yli 100 k-m<sup>2</sup> suuruiset rakennukset vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruinen sauna voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennukset on sopeutettava ympäristöönsä sijainnin, mittakaavan, tyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tonttien puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat. Lisää ohjeistusta on kunnan rakennusjärjestyksessä.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

## VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen tonteille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva- / kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.