

SAVITAIPALEEN KUNTA

SUUR-SAIMAAN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

22.2.2005

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

A ASUINRAKENNUSTEN ALUE

1 A Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden yksiläsuutoksen ja enintään kaksisuutoksen asuinrakennuksen
- Saunarakennuksen
- Muuta talousrakennuksia.
- Tarpeellista palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteensäskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10 % tontin pinta-alasta.

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasuon rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.

RA LOMA-ASUNTOALUE

2 RA Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

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

Mikäli rakennuspaikka on maanmittauslaitoksen mukaisesti 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.
- Muuta talousrakennuksia.

Rakennusten yhteensäskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 180 k-m².

RA/L Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvun hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteensäskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m² ja lukumäärä enintään kolme.

RA-2 LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN

Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän

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

RM LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin. Koko RM-alue muodostaa yhden rakennuspaikan.

Uuden RM-alueen rakentaminen, RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omaramentiksi rakennuspaikaksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.

Luku RM-merkinnän alapuolella ilmoittaa alueen enimmäiskerrosalämäärän.

VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN ALUERAJAUS

A-aj ASUINRAKENNUSTEN ALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

RA-ak LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

LV YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

Alueella saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV-1 PUUTAVARAN LASTAUS- JA PUODUTUSPAIKKA

Alueella saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV-k VENEVALKAMAKYLÄRANTA

Alueella saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

RET KISATAMA

SL LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojeluin mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

SM MUINAISMUISTOLAIN RAUHOTTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

Aluetta koskevista maankäytösuunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa

SM MUINAISMUISTOALUE

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

Aluetta koskevista maankäytösuunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa

AT/sr RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KYLÄMILJÖOALUE

Kylämiljöalue jolla on ympäristönkannalta merkittäviä rakennuksia sekä arvokkaita kulttuuri- ja luonnonmaisemia-alueita, jotka tulee säilyttää.

SR RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

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

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

SR RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KOHDE

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

ARVOKAS RAKENNUS

Haettaessa rakennus- tai purkuluupia tulee hankkeesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

km KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjauksen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteomaisina.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

MRL 41§ ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla pelloalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä noin 200 metrin syvyyssellä rantavyöhykkeellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAJAMISTARPEITA

MRL 72 §:n nojalla on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on pääasääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

MRL 41§ JA 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla pelloalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaseikkoihin.

VV UIMARANTA-ALUE

at KYLÄALUE

Alueella voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentaminen tulee sopia kylämaisemaan. Alueella lisä- ja muuta asuinpaikalle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

ah ARVOKAS HARJUJALUE

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineisten ottamista koskevat rajoitukset.

ak ARVOKAS KALLIOALUE

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineisten ottamista koskevat rajoitukset.

am ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Rakentamisen tulee soveltuva 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 LUONNONARVOILTAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena

pv-1 VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesialan 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

pv-2 VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesialan 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

NAT NATURA 2000 ALUE

RSO RANTOJENSUOJELUOHJELMAN ALUERAJA

W VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUTIE

YHDYSTIE

LAIVAVÄYLÄ

VENEVÄYLÄ

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

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

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maaston.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetty luvan perusteella rakennettu rakennus saa peruskorjauksia 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 sijoittamiseen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsäteitä ja liittymä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden säilyttämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylä-merkin läheisyyteen, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

M-, MU-, MY-, VV- ja SL-alueilla on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- ja RM-alueille

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunont etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevista määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua mailltan, materiaalien, mittasuhteitaan ja värikytönsä luonnollisemman. Rakentajan alueen maisemakuva on muotoilun säilyttävä luonnollisemman.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus päätös säilyttää ja vain harvennaminen on sallittua.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Ympäristönsuojelun asunon ja loma-asunon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylämman tulvakorkeuden (HY 150) yläpuolella. Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksena on esiteltävä, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesiä huuhdellaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä asiantilaisena viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaa 1.2.2004 voimaan tullutta lainsäädäntöä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltoalaston viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

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

Kompostit ja kompostit 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 sopiva ja jonne tulvavesi ei noussa.

Eriyisesti kallioilla rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikka valitessa.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostioivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOTTO JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämissuositusta Tapon antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muita vastaavaa maanpinan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 8.3. - 13.4.2004 VALISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHODOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 15.9.2004 - 15.10.2004 VALISEN AJAN.

KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT YLEISKAAVAN 16.3.2005 § 30 MUKAISILLA PÄÄTÖKSELLÄÄN

LAPPEENRANNASSA 22.2.2005

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI

KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT 28.6.2006 § 21 MUKAISILLA PÄÄTÖKSELLÄÄN TILAA 1:182 KOSKEVAN YLEISKAAVAMUUTOKSEN

ARKKITEHTI TIMO VIENAMO

KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT 8.9.2008 § 21 MUKAISILLA PÄÄTÖKSELLÄÄN TILOJA 1:83, 1:163 JA 1:177 KOSKEVAN YLEISKAAVAMUUTOKSEN

FCG PLANECO OY

RI ANTTI HIRVALLO