

# SAVITAIPALEEN KUNTA

## SUUR-SAIMAAN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

22.2.2005

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUKSEKUITTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUOOSTUVAT 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 m<sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden yksiläsuutoksen ja enintään kaksisuutoksen asuinrakennuksen
- Saunarakennuksen
- Muita talousrakennuksia.
- Tarpeellista palvelu- ja työpiloja.

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

**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 m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteensäskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 180 k-m<sup>2</sup>.

**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

**1 RA-1** Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteensäskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m<sup>2</sup> ja lukumäärä enintään kolme.

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

**1 RA-2** 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.

**600** Luku RM-merkinnän alapuolella ilmoittaa alueen enimmäiskerrosalämäärän.

**A-aj** ASUINRAKENNUSTEN ALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

**RA-ak** LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

**LV** YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

**LV-1** PUUTAVARAN LASTAUS- JA PUODUTUSPAIKKA

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

**LV-k** VENEVALKAMAKYLÄRANTA

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

**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 hankemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojeluin mukainen luonnonsuojelualaue, 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 maankäytösunnitelmissa 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 maankäytösunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa

**AT/sr** RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KYLÄMILJÖALUE

Kylämiljöalue jolla on ympäristönkannalta merkittäviä rakennuksia sekä arvokkaita kulttuuri- ja luonnonsuojelun 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 arvokas tai kylämiljöön 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 arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

**ARVOKAS RAKENNUS**

Haettaessa rakennus- tai purkuluupia tulee hankkeesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

**km** KULTTUURIARVAINEN ALUE

Alueella tulee uudisrakentaminen ja perusrakentamisen 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-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakentamisen 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

Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentaminen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle lisäasunto- ja palvelu- ja suojelualueita voidaan sijoittaa ympäristöarvot huomioon ottaen, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

**ah** ARVOKAS HARJUALUE

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

**ak** ARVOKAS KALLIOALUE

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden 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 suojelualueita 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 ALUEARAJA

**W** VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUTIE

YHDYSTIE

LAIVAVYLÄ

VENEVYLÄ

### 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 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. 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 liittyviä 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.

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

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA 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-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m

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

Rakennusten tulee sopeutua mailltan, materiaalien, mittasuhteitaan ja värikylläisyyteen luonnonsäilymään. Rakentaminen alueen maisemakuva on muotoilun säilyttävä luonnonsäilymään.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojelualueita. 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 ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1:50 ) 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 asiantilaisesta 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 jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat 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 nouse.

Eriyisesti kallioilla rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikka valitessa.

#### SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoitavia 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 rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltojyväly, nurmetusta tai muita vastaavaa maanpinnan 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.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS 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 PÄÄTÖKSELLÄN TILAA 1:182 KOSKEVAN YLEISKAAVAMUUTOKSEN

ARKKITEHTI TIMO VIENAMO

KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT 8.9.2008 § 22 MUKAISILLA PÄÄTÖKSELLÄN TILOJA 1:83, 1:163 JA 1:177 KOSKEVAN YLEISKAAVAMUUTOKSEN

FCG PLANECO OY

RI ANTTI HIRVAKALLIO