

YLEISKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:



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.



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 maatalaan liittyvään enintään 25 k-m² sauna rakennuksen rakentaminen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

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 tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

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 keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m², etäisyys rantaviivasta 25 m.
- Rantasaunan, 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 väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten 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.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset

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

Jätevedet käsitellään siten kuin ympäristönsuojelulaissa (527/2014), valtioneuvoston asetuksessa (157/2017) ja Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä talousjäteveden käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- ja 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 kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömällä maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön.

Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan 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 maaperään tai ojaan.

Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa käsittelemättömänä vesistöön. Kiinteistöllä syntyvät kuivatus- ja hulevedet tulee käsitellä/imeyttää kiinteistöllä.

Suosituks

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Metsänhoitoa ja maataloutta koskevat määräykset ja suositukset

Metsänhoidossa noudatetaan Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueille erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

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

SAVITAIPALEEN KUNTA	
Pienten (kaavoittamattomien) vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Koivula 739-426-2-58	
KAAVAEHDOTUS 9.4.2021	
Vireilletulo KHall 23.11.2020 § 142	Kotkassa 9.4.2021
Kaavaluonnos MRA 30 § 4.2 – 5.3.2021	
Kaavaehdotus MRA 19 §	Hanna Nirkko Kaavoitusins. YKS 591
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	
Voimaantulo	Heikinkatu 7
MK 1:10 000	48100 KOTKA