

Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnos

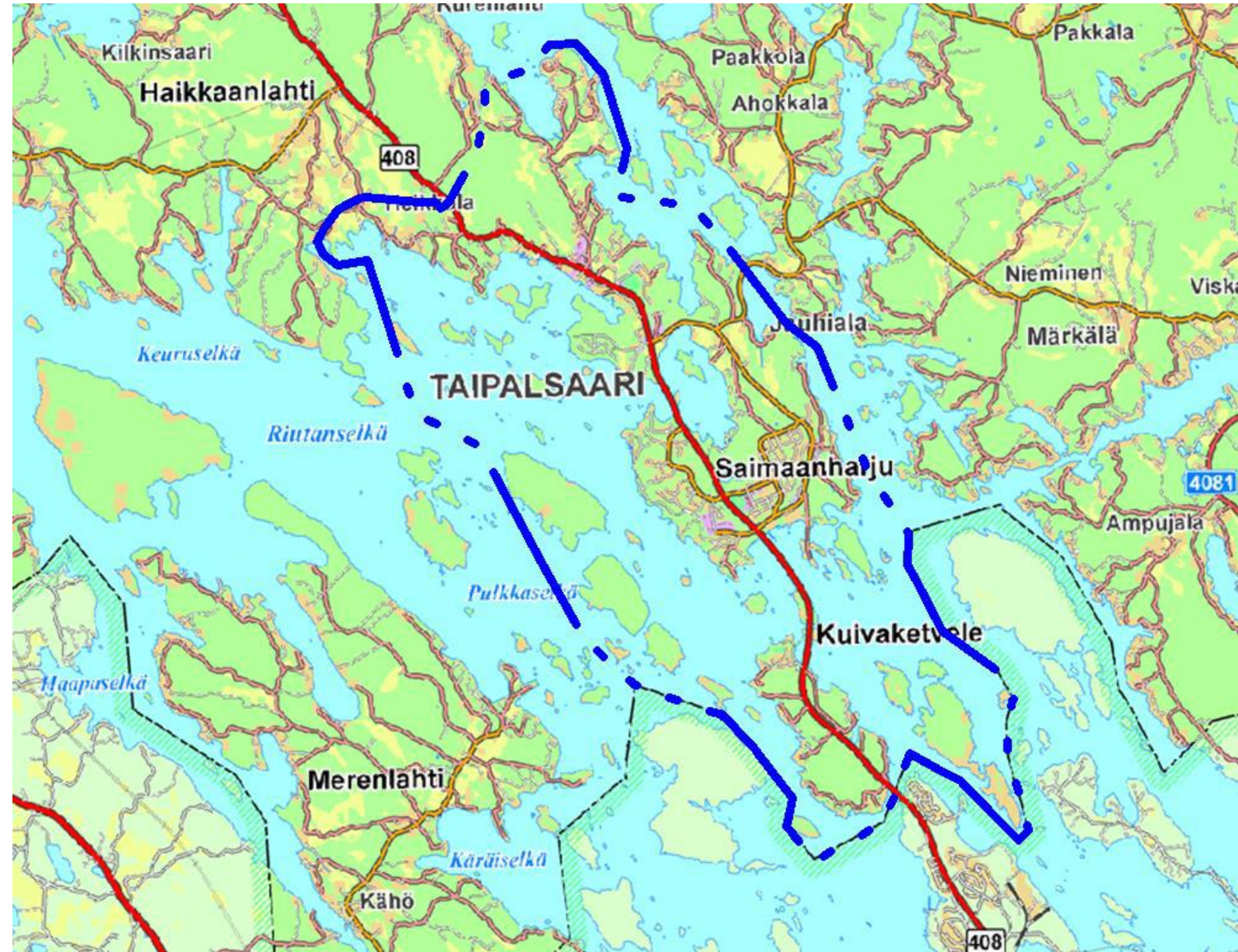
Tekninen lautakunta 20.5.2021

FCG.



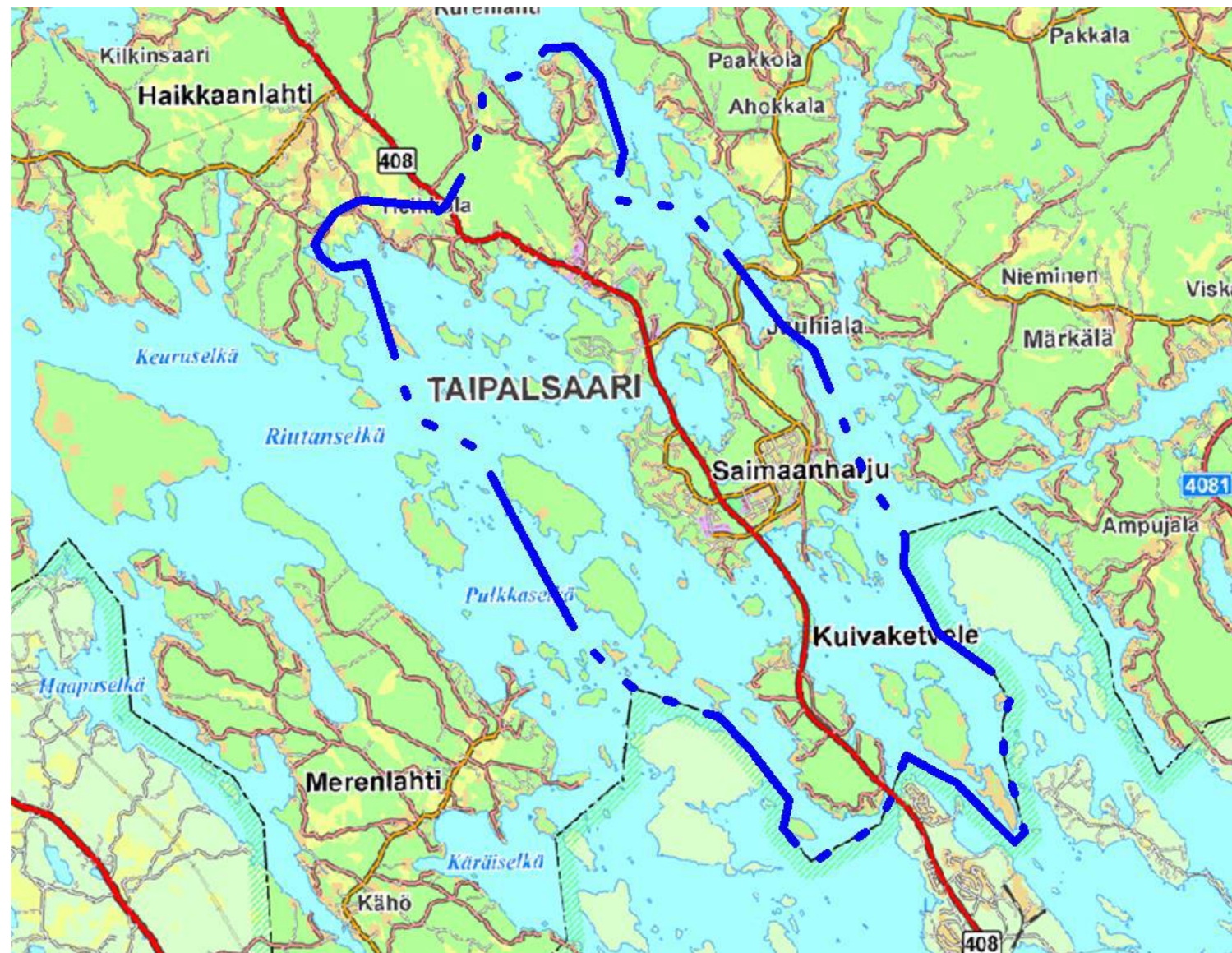
Suunnittelualue

- Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa ja koskee Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueita. Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 3 890 hehtaaria. Alue sisältää kaikki kunnan keskeisimmät taajama-alueet ympäristöineen.
- OAS asetettu nähtäville ja OYK kuulutettu vireille 13.6.2019



Tavoitteet

- Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämispaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

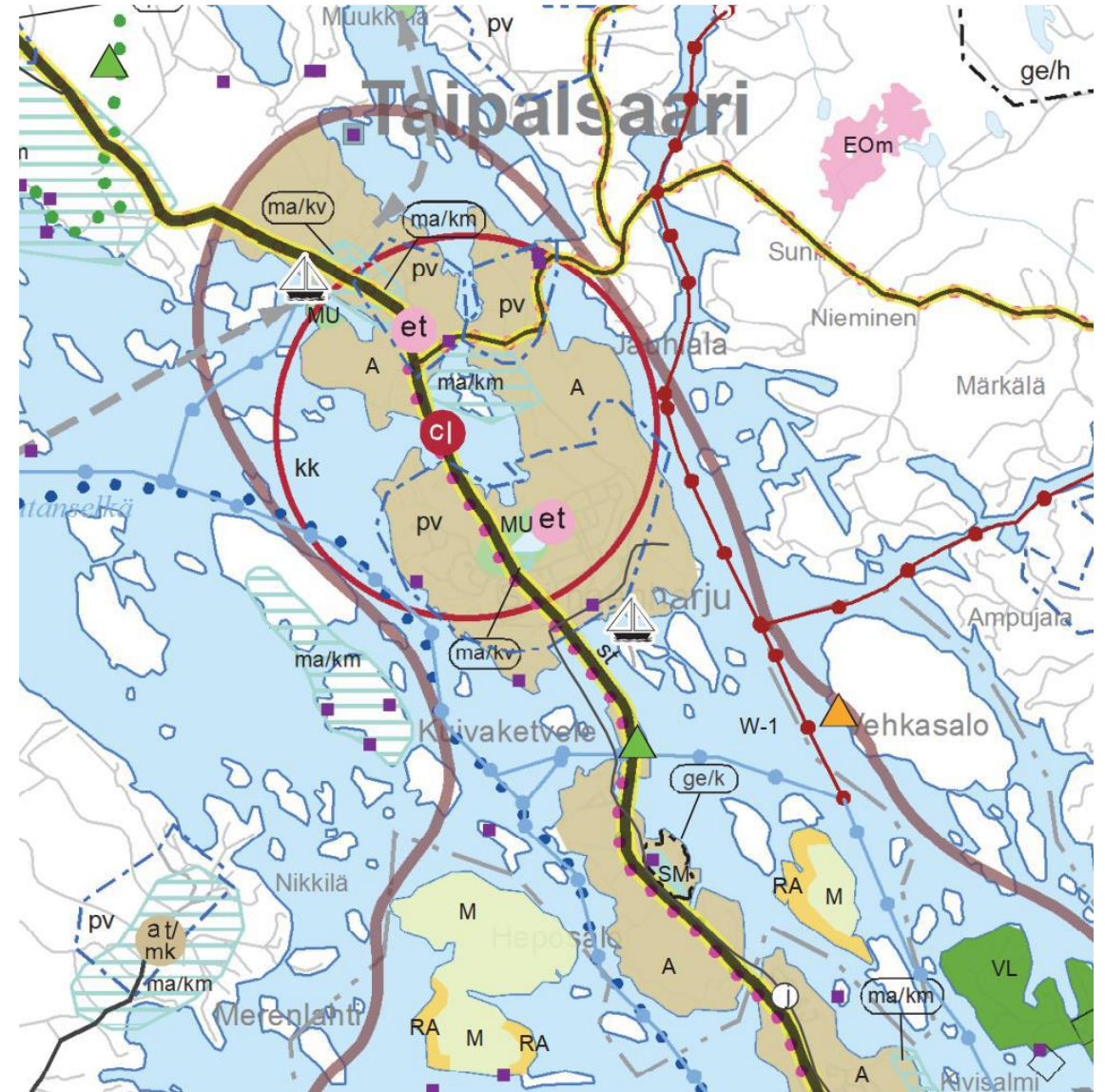


Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 1. vaihemaakuntakaava.

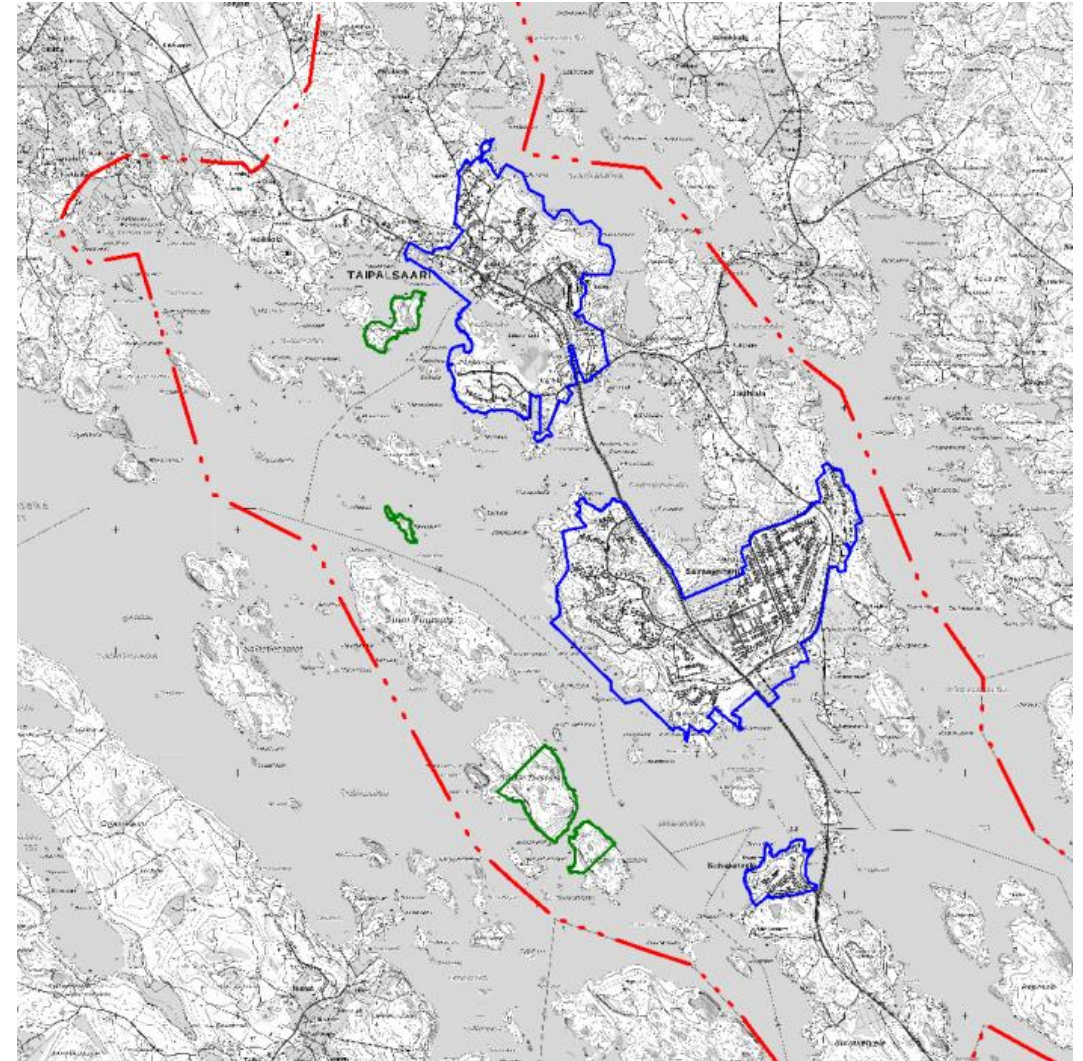
Maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan maakuntakaavan 9.6.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011.

Maakuntahallitus hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan tammikuussa 27.1.2014 ja maakuntavaltuusto 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015



Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Kuivaketveleen osayleiskaava on hyväksytty Taipalsaaren kunnanvaltuustossa 17.4.1985 ohjeellisena. Sillä ei ole välittömiä oikeusvaikutuksia

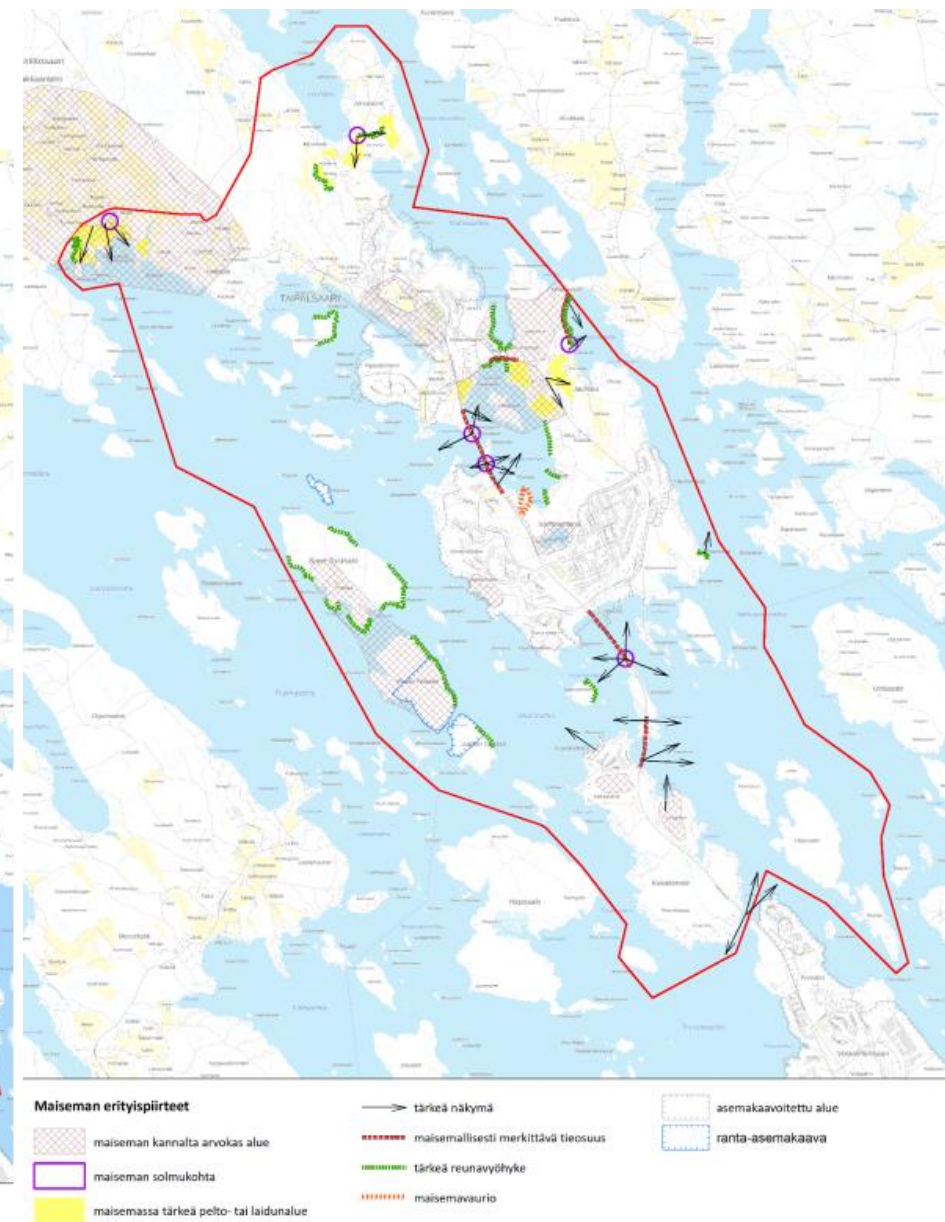
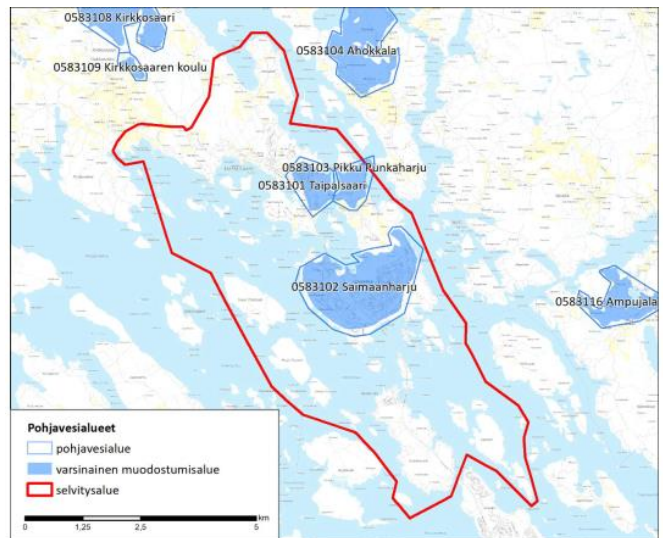
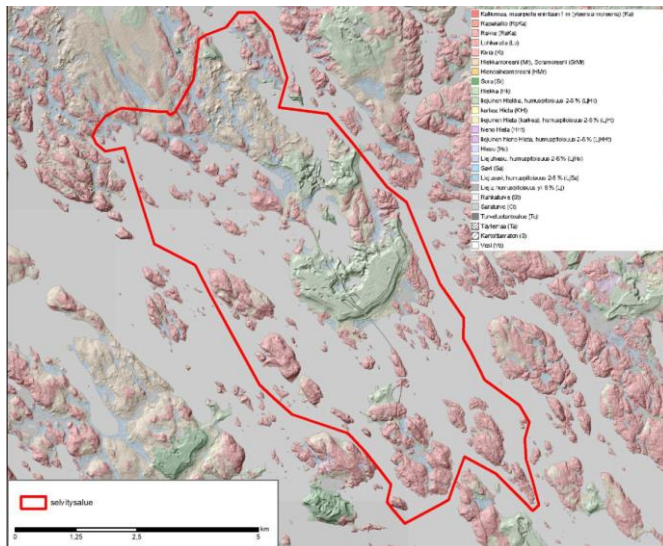
Alueella on voimassa useita asemakaavoja Taipalsaaren keskustan ja Saimaanharjun alueilla sekä joitakin ranta-asemakaavoja saarissa. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet on esitetty viereisessä kuvassa.



Laaditus/Laadittavat selvitykset

- Luonto- ja maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöinventointi
- Arkeologinen inventointi
- Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavaproessin aikana.

Luontoselvitys, maisema-arvot



Rantaviivanmuunto

Mitoitusvyöhykkeet ja rantaviivan muunto

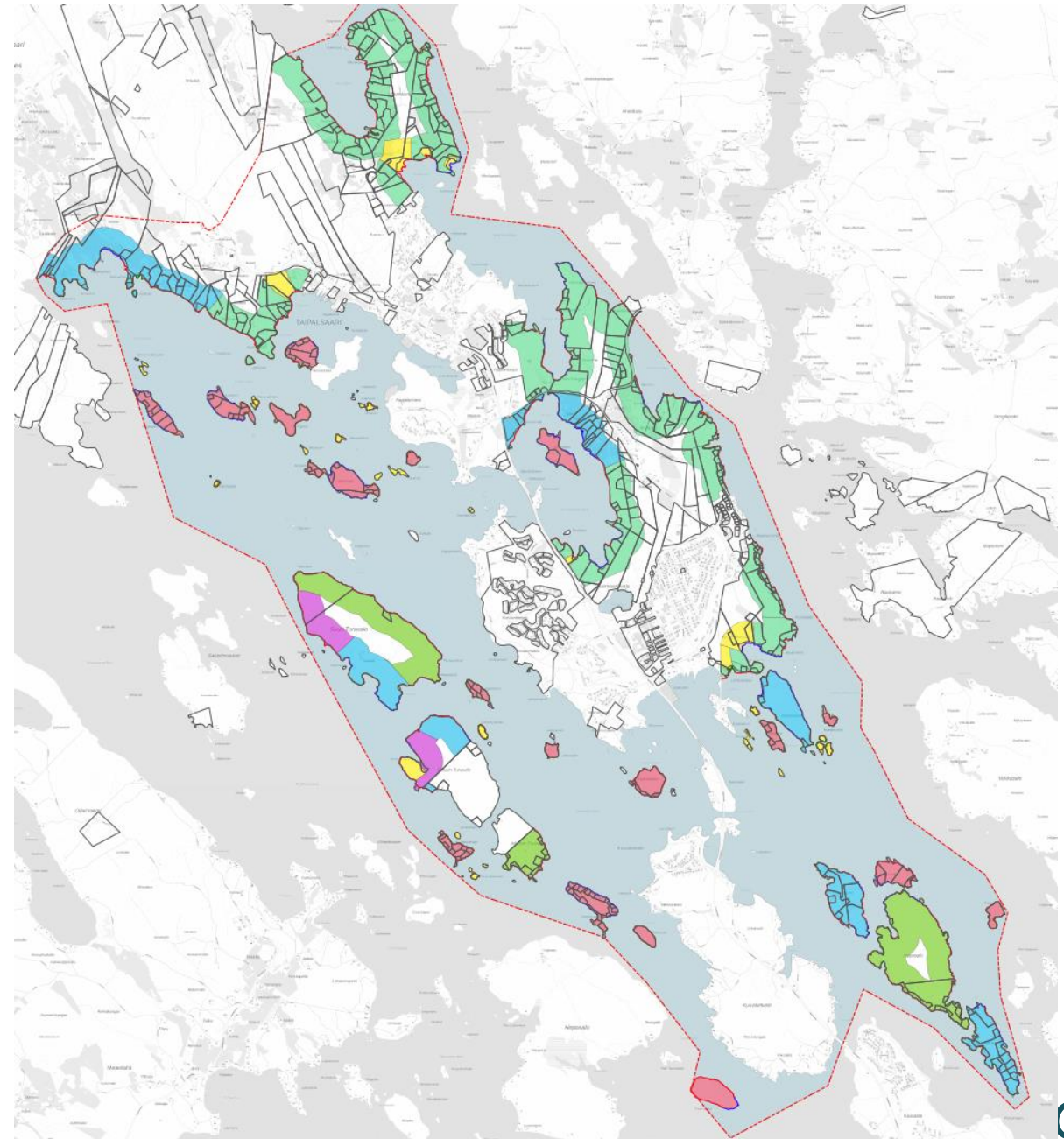
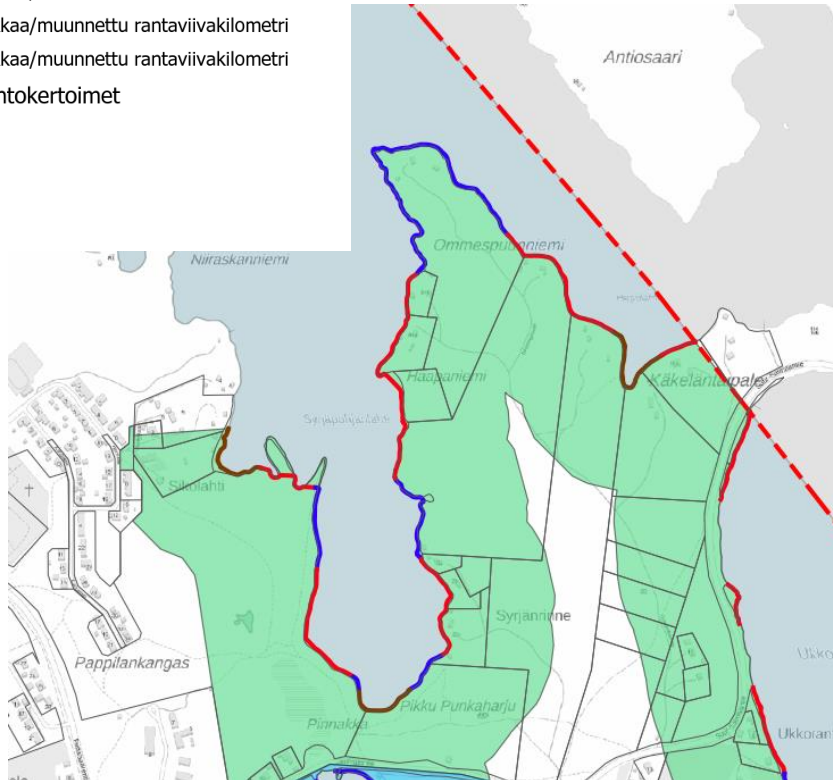
- Kiinteistöraja
- Suunnittelualue

Mitoitusvyöhykkeet ranta-alueella

- 0 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- 3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- 3,5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- 5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- 7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri

Rantaviivan muuntokertoimet

- Keroin 0,25
- Keroin 0,5
- Keroin 0,75
- Keroin 1,00



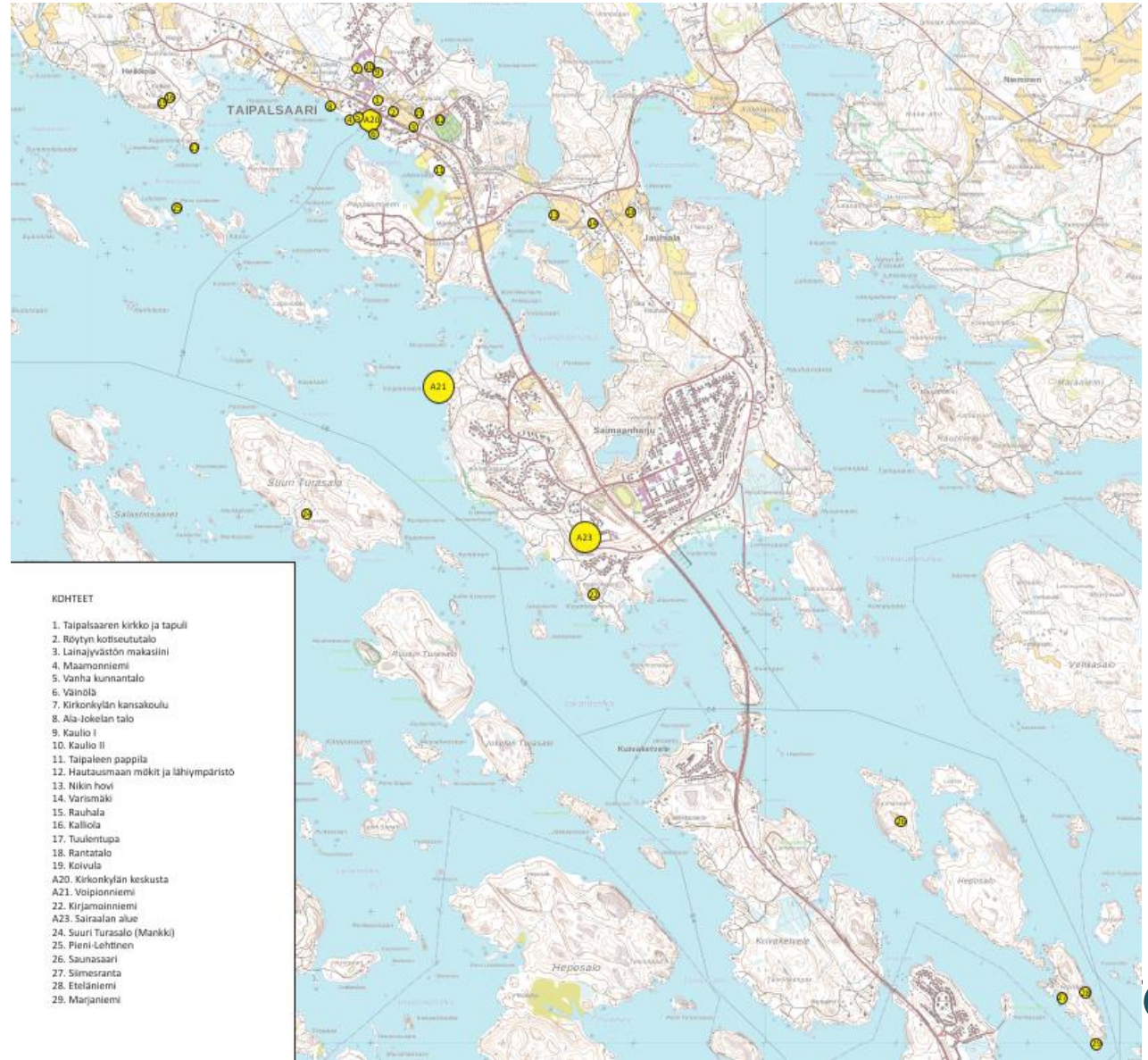
Rakennettu kulttuuriympäristö

Taipalsaaren rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu kattavasti 1978-1979.

Tunnistettu 29 kohdetta jotka on inventoitu

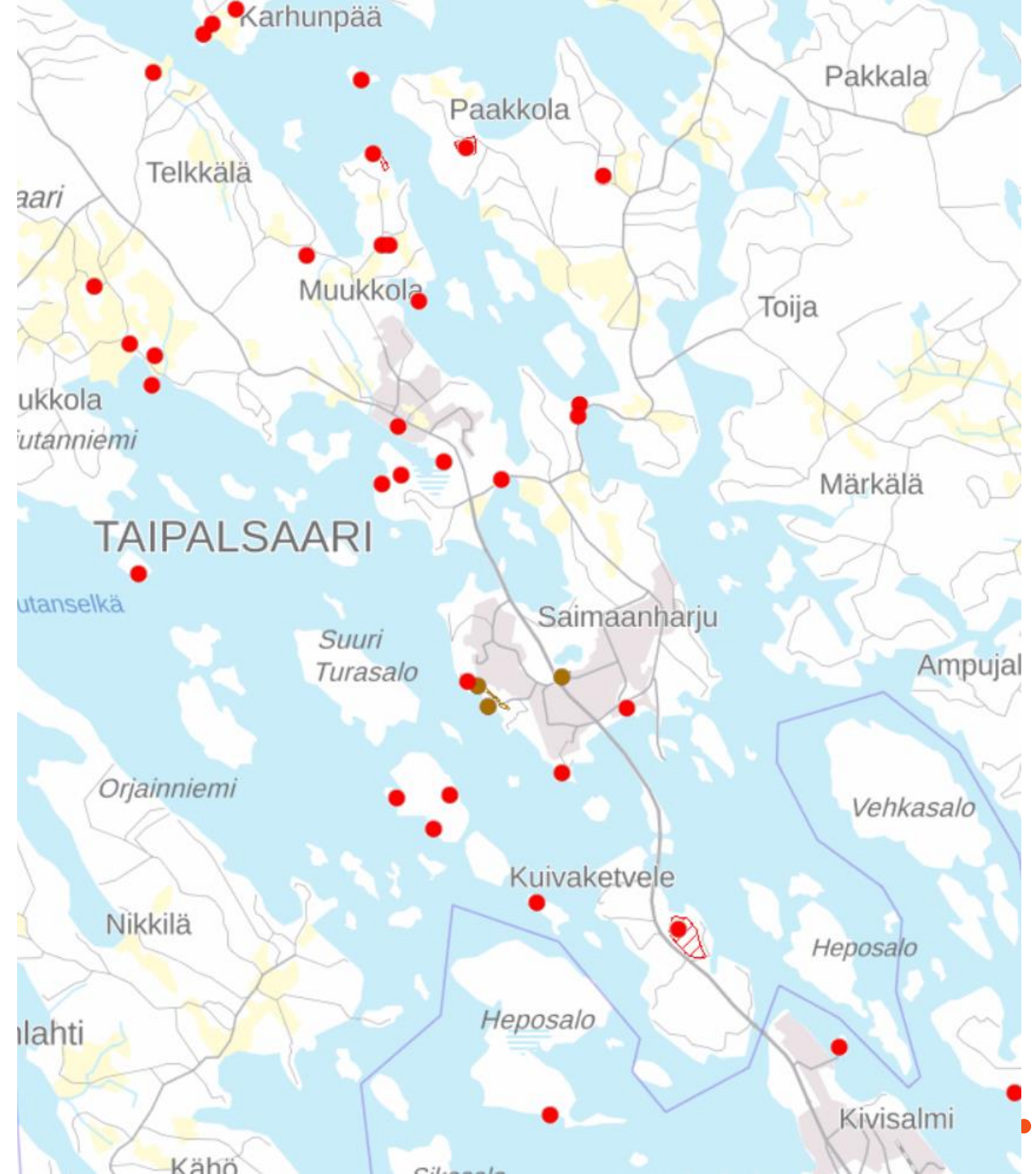
Saarissa on yhteensä 5 inventointikohdetta

Modernin rakennusperinnön osalta inventoitu mm. sairaala alue.



Muinaisjäännökset

Täydennyselvitys tehdään tulevana
kesänä



Yleiskaavaratkaisu, ranta-alueet

Nykyiset rakennuspaikat Käyttötarkoitualue kaavassa	Vakituiset asuin- rakennukset	Loma-asuin- rakennukset	Erilliset saunat	Yhteensä
AP-3	79	60		139
ARA	26	70		96
RA	1	214		215
RA-1		36		36
Erilliset saunat			4	4
Ranta-asemakaava-alueella RA		1		1
Yht.	106	381	4	491

Uudet rakennuspaikat

Käyttötarkoitualue kaavassa

RA 26

Ranta-asemakaava-alueella RA 10

Yht. 36

Rantamitoitus, mitoitettavalla alueella

✓ Nykyiset rakennuspaikat (102 kpl) / muutettu rantakilometri	1,58 rp / m-rkm
✓ Nykyiset ja uudet rakennusp. (138)/ muutettu rantakilometri	1,99 rp / m-rkm
✓ Vapaa ranta nyt*	59,36 m-rkm
✓ Vapaa ranta kaavan toteuduttua*	58,06 m-rkm
✓ Vapaan rannan %:n muutos-	2,19%

Asuinrakentaminen

✓ Suoraa yleiskaavan perusteella luvitettavat alueet:

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia sekä yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Sen estämättä, mitä edellä on asuntojen lukumäärästä määrätty, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevalle maatilalle yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilalan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

AP-2

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AP-3/1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m².



Asuinrakentaminen

✓ Suoraa yleiskaavan perusteella luvitettavat alueet:

ARA/H

ASUNTO- TAI LOMA-ASUNTOALUE.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

AT

KYLÄALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 k-m².

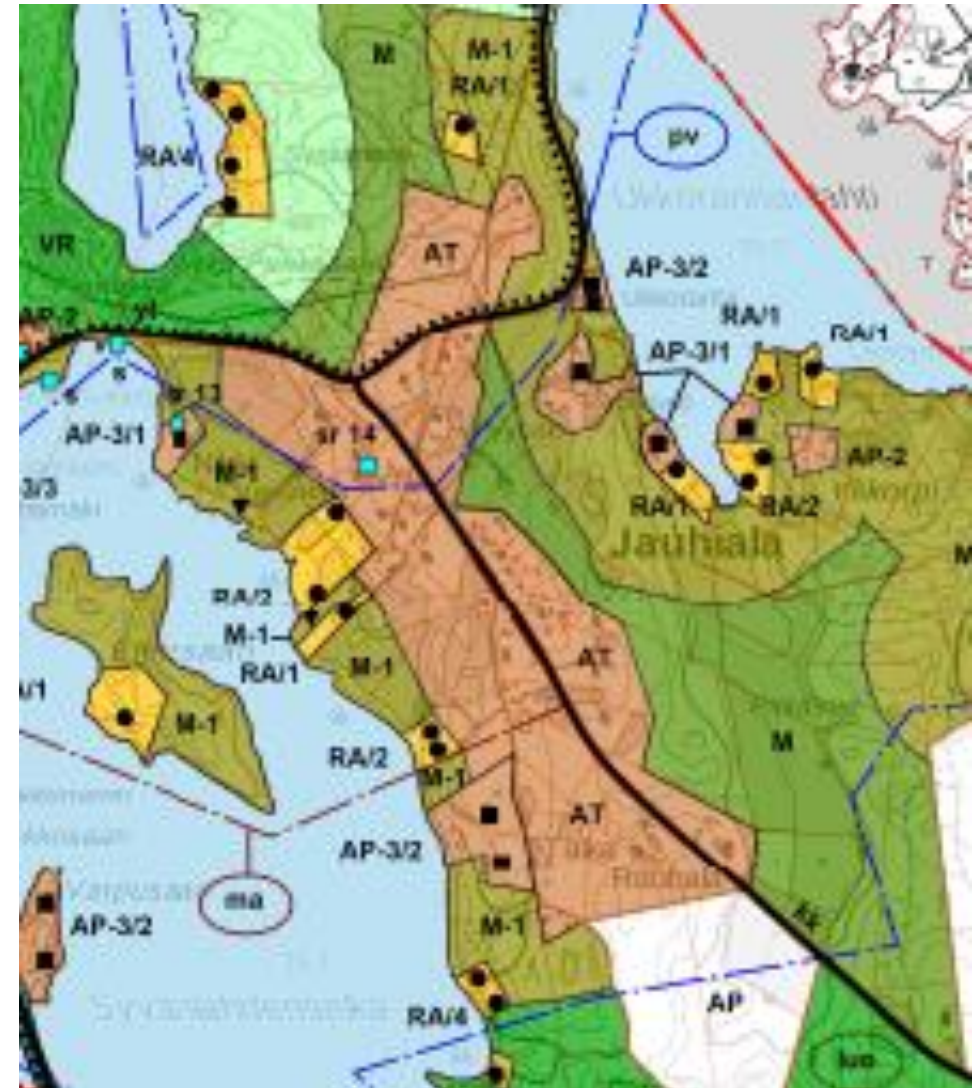
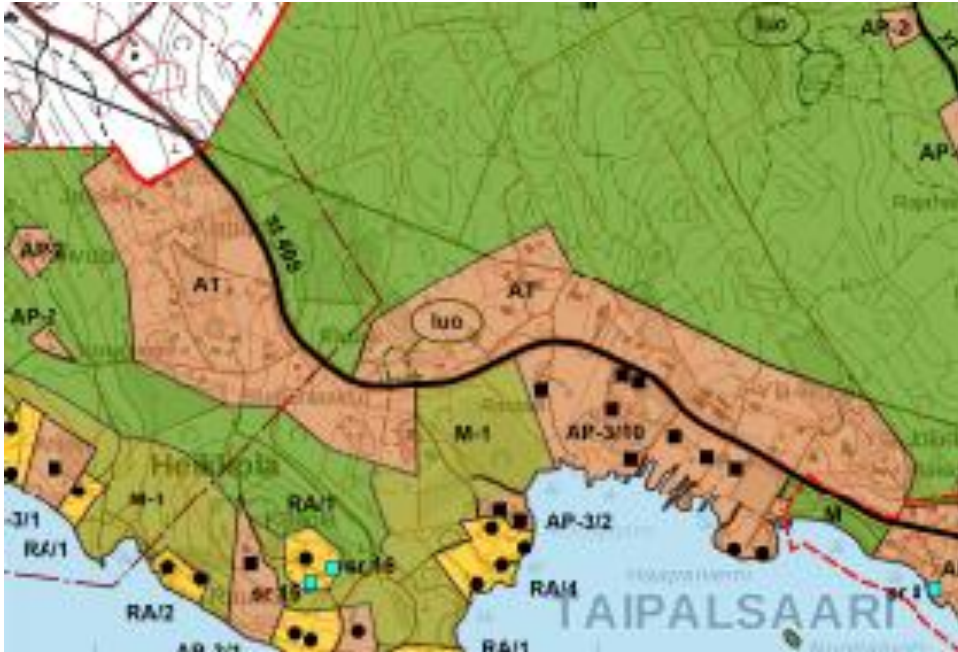
Loma-asunnon rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)



Asuinrakentaminen

✓ AT-alueet



Asuinrakentaminen

✓ Asemakaavaa ohjaavat / asemakaavalla toteutettavat alueet:

AK ASUINKERROSTALOJEN ALUE.

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen.

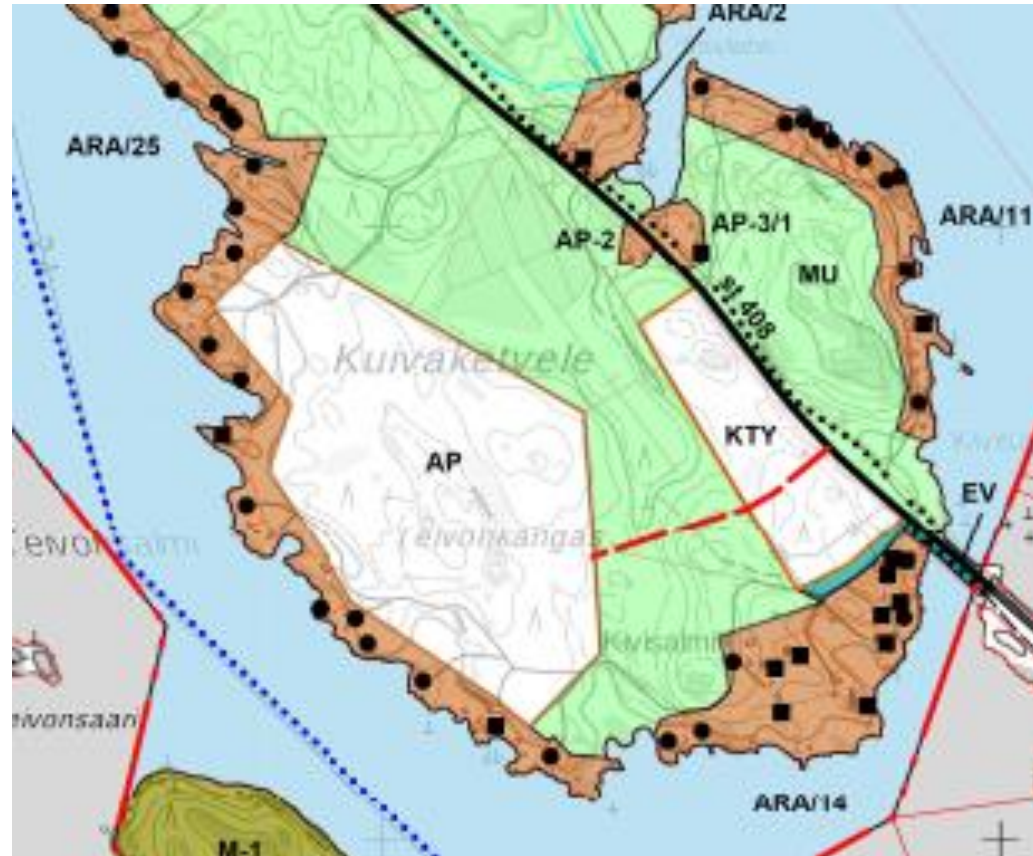
AP Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

AP-res PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN RESERVIALUE.
Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen.

Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.



Asuinrakentaminen / AP



Asuinrakentaminen

- ✓ Asemakaavaa ohjaavat /
- ✓ asemakaavalla toteutettavat alueet:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääosin tiiviiseen ja tiivistettävään pientaloasutukseen.

Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueen tiivistämistä tutkitaan asemakaavalla.

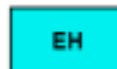


Muita aluevarauksia

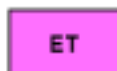


KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja palvelutiloille, keskusta-alueen soveltuvalla asumisella, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille sekä näihin liittyville liikenne- ja virkistysalueille.



HAUTAUSMAA-ALUE.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.



SUOJAVIHERALUE.



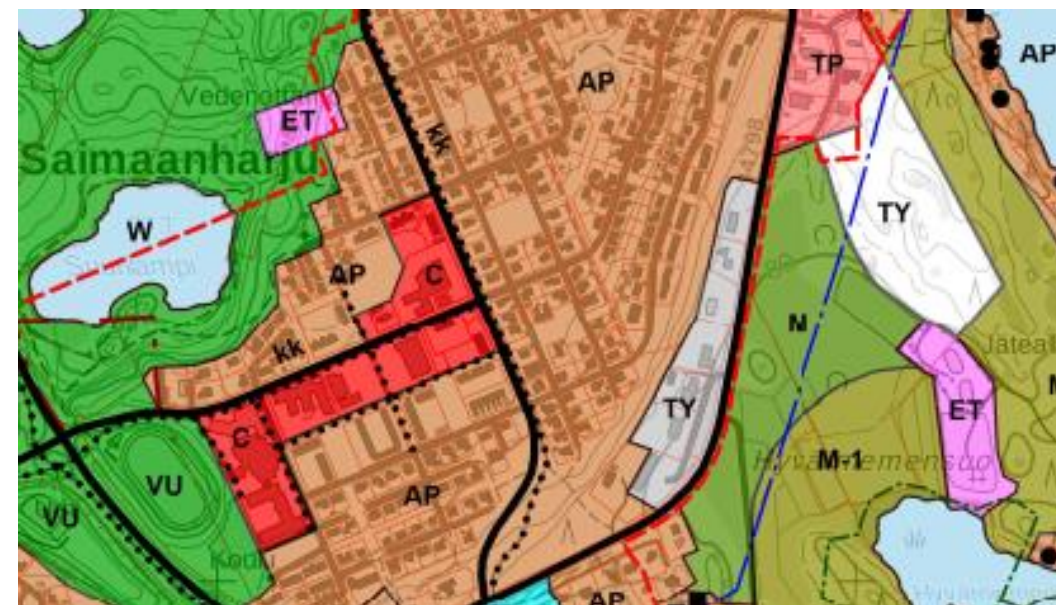
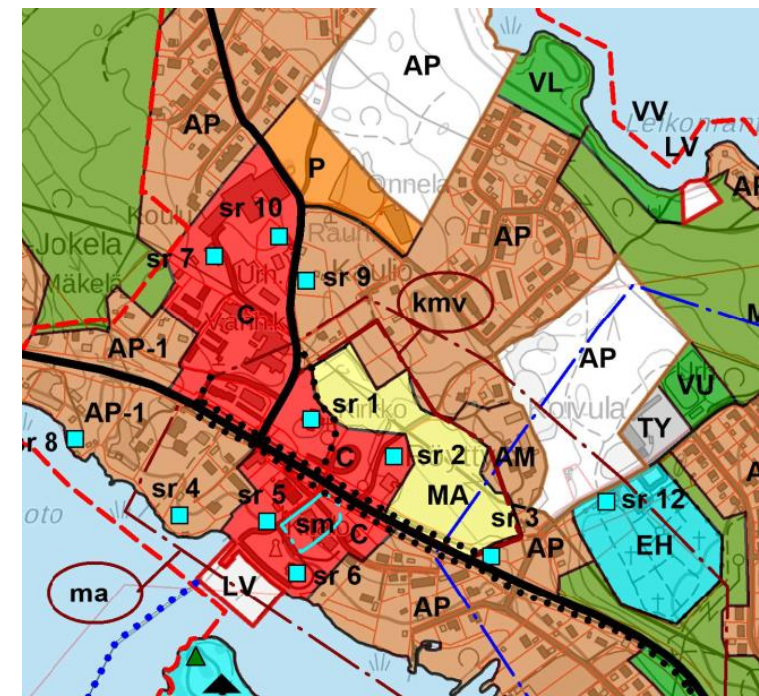
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvoja ei heikennetä.



TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.

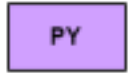
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Palvelut ja työpaikka



PALVELUN JA HALLINNON ALUE.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



TYÖPAIKKA-ALUE.

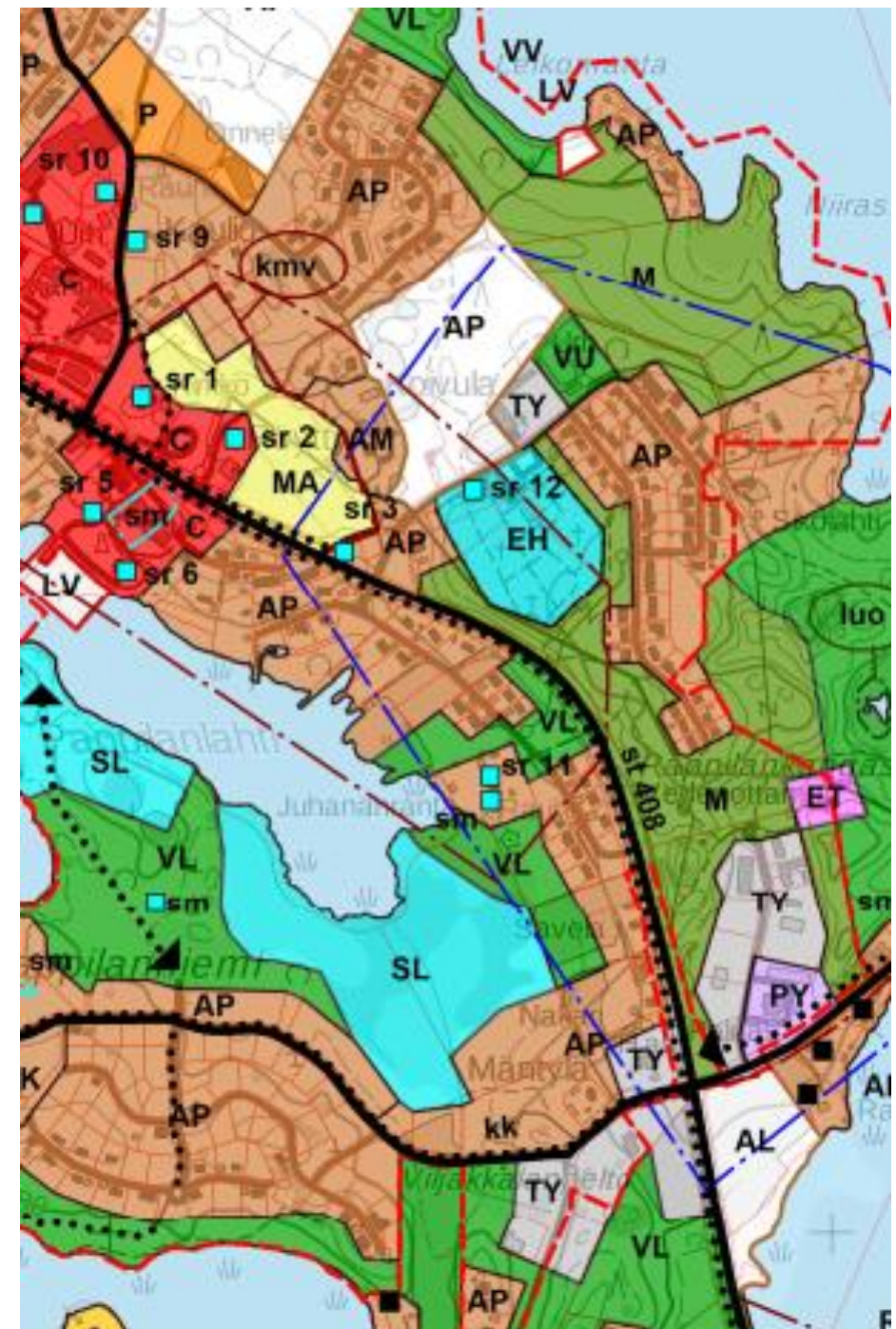
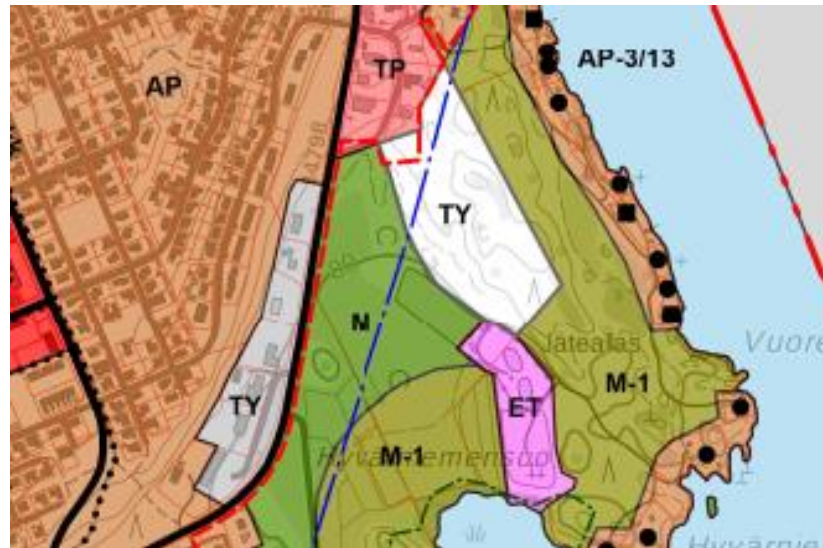
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.



Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



KTY

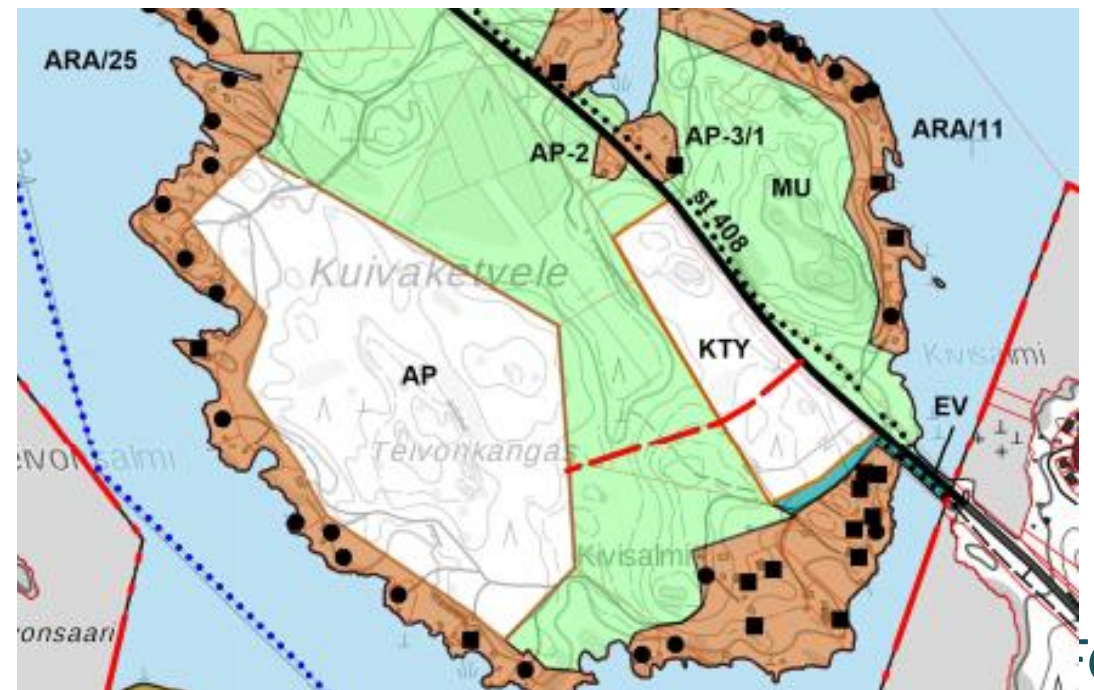
TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

LV

VENESATAMA/VENEVALKAMA.

Alue on varattu satama-alueeksi veneliikenteelle. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.



Lomarakentaminen

RA/1

LOMA-ASUNTOALUE.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksi-asuintoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

RA-1/1

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Alueella saa säilyttää käytössä olevan loma-asunnon tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 75 m². Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Alueen lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.



Kulttuuriympäristö

sm



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE/ -ALUE.

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

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSALUE.

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

sr 1



RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusten purkaminen ei ole sallittua. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antoa varten.



Rakennuskohteet

- ✓ Yhteensä 24 kohteen katsottiin omaavan sellaisia arvoja, että niiden osalta suositellaan suojelu-merkintää. Taipalsaaren hautausmaan ja Taipalsaaren sairaalan alueet suositellaan merkittäväksi kyläku-van kannalta merkittäväksi/säilytettäväksi alueeksi/ympäristöksi.
- ✓ 1. Taipalsaaren kirkko ja tapuli, sr
- ✓ 2. Röytyn kotiseututalo, sr
- ✓ 3. Lainajyvästön makasiini, sr
- ✓ 4. Maamonniemi, sr
- ✓ 5. Vanha kunnantalo, sr
- ✓ 6. Väinölä, sr

Rakennuskohteet

- ✓ 7. Kirkonkylän kansakoulu, sr
- ✓ 8. Ala-Jokelan talo, sr
- ✓ 9. Kaulio I, sr
- ✓ 10. Kaulio II, sr
- ✓ 11. Taipaleen Pappila, sr
- ✓ 12. Hautausmaan mökit ja lähiympäristö, sr
- ✓ 13. Nikin hovi, sr
- ✓ 14. Varismäki, sr
- ✓ 15. Rauhala, sr
- ✓ 16. Kalliola, sr
- ✓ 17. Tuulentupa, sr
- ✓ 21. Voipionniemi (A21), sr
- ✓ 22. Kirjamoinniemi, sr
- ✓ 24. Suuri Turasalo (Mankki), sr
- ✓ 25. Pieni-Lehtinen, sr
- ✓ 26. Saunasaari, sr
- ✓ 27. Siimesranta, sr
- ✓ 28. Marjaniemi, sr

Viheralueet

V

VIRKISTYSALUE.

Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä siihen liittyville rakenteille ja vähäisille rakennuksille.

VL

VIRKISTYSALUE.

Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä siihen liittyville rakenteille ja vähäisille rakennuksille.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä siihen liittyville rakenteille ja vähäisille rakennuksille.

VU

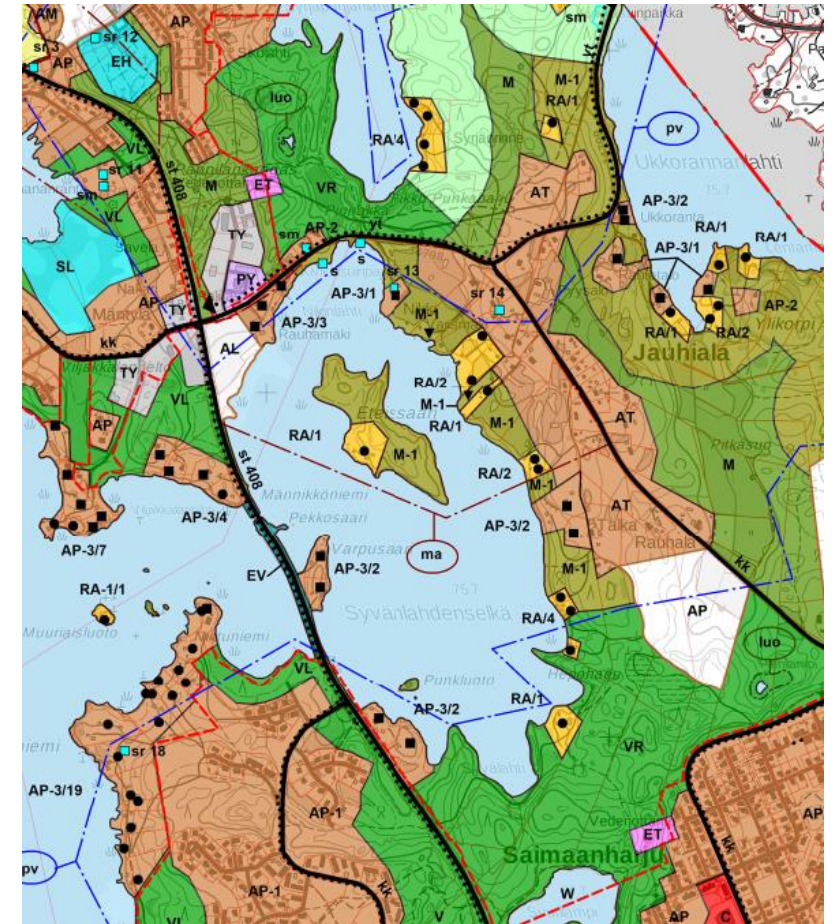
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VV

UIMARANTA.

Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Maa- ja metsätalous

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

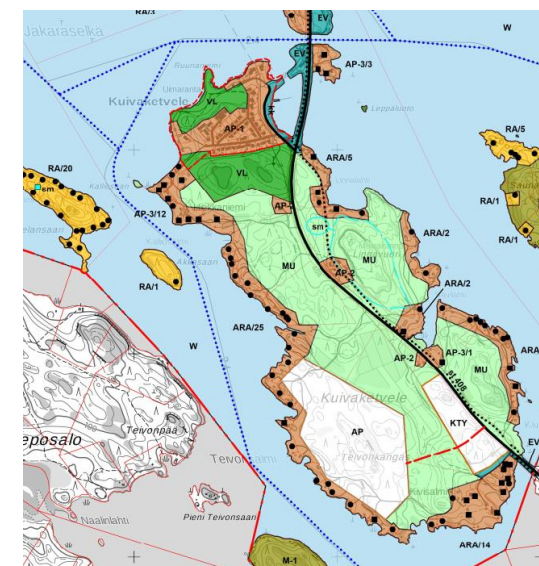
MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueen rantavyöhykkeellä sallitaan kaavassa osoitettu yleistä ulkoilua, retkeilyä ja kalastusmatkailua palveleva rakentaminen.

MU-1



Luonnonympäristö

S



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.



LUONNONSUOJELUALUE.



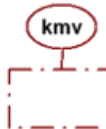
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.



PERINNEMAISEMA-ALUE.

Paikallisesti arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvoja ei heikennetä.



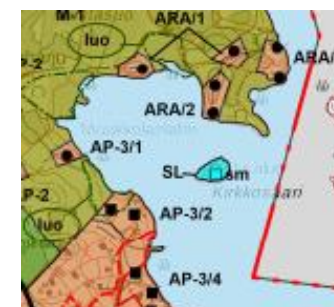
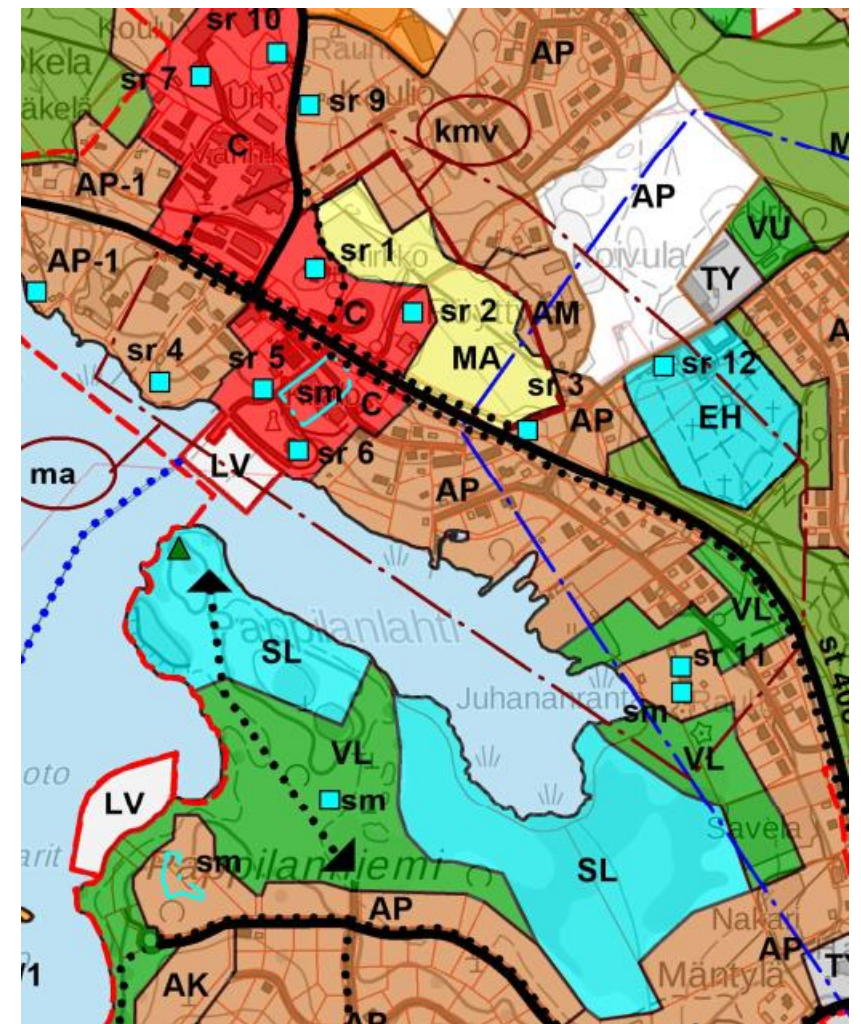
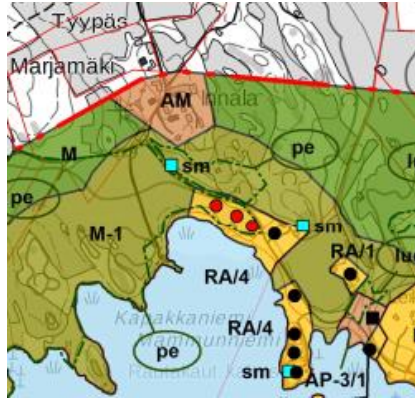
MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMA-ALUE.

Rakentamisen tulee soveltua maisemankuvaan.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.



Muut merkinnät



VESIALUE.



ASEMAKAAVOITETTU TAI RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.



YHDYSTIE.



SEUTUTIE.



VENEVÄYLÄ.



OHJEELLINEN UUSI TIEYHTEYS.



KEVYENLIIKENTEEEN REITTI.



MELONTAREITTI.



ULKOILUREITTI.



KEVYENLIIKENTEEEN YHTEYSTARVE.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.

Yleismääräykset

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvat AP-3-, ARA-, RA- ja RA-1-alueille sekä erillisille saunoille.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhout-nut 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.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

- ✓ Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:
 - ✓ Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
 - ✓ Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m
 - ✓ Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 80 m2 etäisyys rantaviivasta 40 m
 - ✓ Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
 - ✓ Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
 - ✓ Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

- ✓ Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väritykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyyliissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.
- ✓ Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden takia välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
- ✓ Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä
- ✓ Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.
- ✓ Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.
- ✓ Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Yleismääräykset

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveyden- suojeluasetuksen sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä talousjätevesien käsittelystä säädetään. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valitessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

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

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

Aikataulu

- ✓ Kaavaluonnos (2021)
- ✓ Kaavaehdotus (2022)
- ✓ Kaavan hyväksyminen (arvio 12/2022)



FCG.

Hyvän elämän tekijät