ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VL-1 Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa uimarannan, leikkikentän, grillikatoksen, laavun, yms. korttelialueltta 2 tukevia toimintoja sekä alueen huoltoyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m2) kaavakartan osoittamalla tavalla.
Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

VR Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakenteita ja laitteita.
Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

RA Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen (max. 160 k-m2) sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä. Päärakennuksen saa sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja korttelissa 4 vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rantasaunat saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden venevajan (max. 25 m2).
Ympäristöministeriön (5.4.1994) vahvistaman osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus Värrätsaaresta tilalta 831-444-3-49 (1 RA) siirretään kortteliin 3 ja Hankaluodolta tilalta 831-439-1-9 (2 RA) siirretään kortteliin 4.
Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen (5.11.2001) vahvistaman osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus Riutanniemestä tilalta 831-429-1-72 (2 RA) siirretään korttelialueelle 5.

RM-1 Matkailua palvelevien loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan viisi lomarakennusta (max. 200 k-m2/lomarakennus) sekä talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään kolme.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

M Metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

ge Ohjeellinen tieyhteys.

2 Korttelin numero.

2 Tontin numero.

II 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.

750 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t50 Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

sa Saunan rakennusala.

ge Maakunnallisesti arvokas harjualue (Suninniemi) tai paikallisesti arvokas hiekkaranta (Pohjahiekka). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia/laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

pv Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla II-luokan pohjavesialueella (Leikonmäki). Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä

ma Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Johtoa varten varattu alueen osa.

lv Ohjeellinen venevalkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa ja/tai käyttöoikeus on muodostettava maanmittaustoimituksessa (rasitetoimitus).

vv Ohjeellinen uimapaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin eikä maanpinnan korkeustasoja saa merkittävästi muuttaa. Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperästä aiheutuvan radonhaitan ehkäisyyn.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä määrä suojapuustoa.
VL-1-, VR- ja MU-alueilla on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa).

Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (pohjaveden laatu). Hulevesistä ja viemärivesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai Saimaan veden laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Läheiseltä ampuma-alueelta kantautuu ajoittain melua alueelle, vaikka se nykyisten (!) selvitysten perusteella jää varsinaisen melualueen ulkopuolelle (valtioneuvoston asetus 903/2017). Siltä osin, kun harjanteet ehkäisevät melun leviämistä, voidaan vapaa-ajan asunnot tuoda mahdollisimman lähelle harjannetta, jolloin sen suojaava vaikutus on tehokkaimmillaan ja myös piha-alueltta jää mahdollisimman paljon harjanteen suojaan.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 22.10.- 20.11.2020.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxxxxxx.

Hyväksytty valtuustossa _____.

DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Heikinkatu 7, 48100 Kotka
p. 0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

TAIPALSAAREN KUNTA

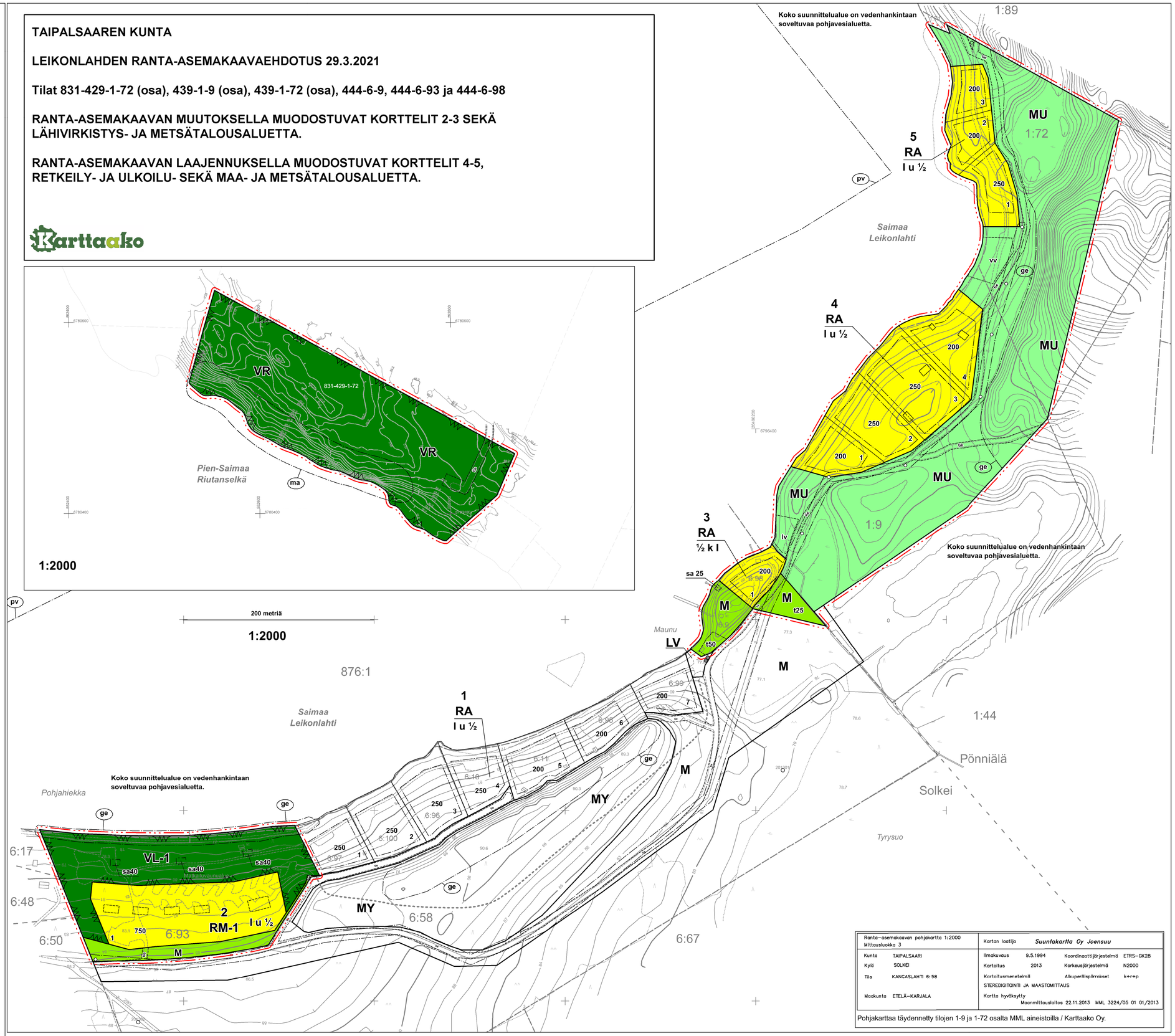
LEIKONLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS 29.3.2021

Tilat 831-429-1-72 (osa), 439-1-9 (osa), 439-1-72 (osa), 444-6-9, 444-6-93 ja 444-6-98

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 2-3 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA METSÄTALOUSALUETTA.

RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 4-5, RETKEILY- JA ULKOILU- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Karttaako



Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3		Kartan laatija	*Suuntakartta Oy Joensuu*
Kunta	TAIPALSAARI	Ilmakuvaus 9.5.1994	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK28
Kylä	SOLKEI	Kartoitus 2013	Korkeusjärjestelmä N2000
Tila	KANGASLAHTI 6:58	Kartoitusmenetelmä STEREOGITOINTI JA MAASTOMITTAUS	Alkuperäisplirrokset k+r+p
Maakunta	ETELÄ-KARJALA	Kartta hyväksytty Maanmittauslaitos 22.11.2013	MML 3224/05 01 01/2013

Pohjakarttaa täydennetty tilojen 1-9 ja 1-72 osalta MML aineistoilla / Karttaako Oy.