

KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO

OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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 loma-rakennuksen. 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 §)
AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 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 8% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m2.
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 maatilan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
RA	LOMA-ASUNTOALUE
	Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku RA -merkinnän yläpuolelle osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuintoisen 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	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
	Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa loma-asunnon tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 75 m2. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värtäykseltään 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 toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
RM-1	LEIRIKESKUS
	Alueella saa ylläpitää ja kunnostaa olemassa olevaa rakennuskantaa sekä rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä majoitus- ja huoltorakennuksia. Alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Luku kaavamerkinnän yhteydessä ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE
	Alueelle saa rakentaa yleistä virkistytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus

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.
M-3	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
	Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen lomarakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
	Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä tehdessä. Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA
	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.
M-EO	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON MERKITYSTÄ MAA-INESHUOLLOSSA
	Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen maa-ainesvarojen suunnitelmalliseen hyödyntämiseen. Maa-ainesten oton tulee perustua yleissuunnitelmaan, jossa sovitaan yhteen pohjaveden suojelu ja maa-ainesten otto.
LV	VENESATAMA/ENEVALKAMA
	Alue on varattu satama-alueeksi veneliikenteelle. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.
LV-1	RETKISATAMA
	Alue on varattu rantautumis- ja taukopaikaksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia ja talousrakennuksen.
LV-3	VESILIIKTEEN ALUE, UITON TOIMINTAPAIKKA
	Alue on varattu uiton toimintapaikaksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
LK	KANAVA-ALUE
	Alue on varattu kanava-alueeksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
LY	LOSSILIIKTEEN ALUE
	Alue on varattu lossiliikenteen käyttöön. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
W	VESIALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE
	Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevilla suojelupäätöksissä.

rak	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
---	Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoa.
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
---	Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.
ah	ARVOKAS HARJUALUE
---	Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuuaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
am	ARVOKAS MAISEMA-ALUE
---	Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luonto- ja maisema-arvoja.
sm	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE / MUINAISJÄÄNNÖSALUE
sm	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	RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTURIHISTORIALLISESTI 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.
/s	SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA
/s	Alueella tai kohteessa sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas kyläalueen osa.
---	Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, uuden rakennuksen on ulkoasultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan soveltuttava vanhaan pihapiiriin tai arvokkaaseen kyläalueeseen.
	Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127.1 §:ssä mainittua purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee saada ennen asian ratkaisemista museoviranomaisen lausunto.
km	KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE / KULTTURIYMPÄRISTÖALUE
km	Alueella sijaitsevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueen maankamaraa ja alueen historiallisia arvoja muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (MRL 128 §).
---	yhdistie
---	uusi yhdistielinjaus Kutilan kanava-alueella
---	matkailutie
-----	syväväylä
-----	laivaväylä
-----	uusi laivaväylä
-----	uusi veneväylä
---	yleiskaava-alueen raja
---	alueen raja
▲	Laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi
-1 RA ▼ ▼ S	Miinusmerkkinen luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän. Yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomat rakennusoikeudet on merkitty punaisella kolmiolla
● VR-k	Erillinen saunan rakennuspaikka
	Saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 25 k-m2.
	Ulkoilun, retkeilyn ja kalastusmatkailun rakennuspaikka
	Rakennuksia saa rakentaa enintään 2 kpl ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m2.

YLEISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMINEN	
	Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut AO-, RA-, RA-1-, RM-1 -, LV-, VR-, MU-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 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. 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 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 - Grillikodat ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m - Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että värtäykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pitäydytävä perinteisissä rakentamistyyleissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa. - Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta 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 aaltolusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tule 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 värtäykseltään maisemaan sopivia. - Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvítettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan - Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyiteitä ja liittyimiä maanteille. Mikäli uusia liittyimiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa
VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	
	Rakennuslupahakemuksissa on osoítettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveysnsuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristönmääräysten 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 toimenpidelupa -hakemukseen 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 riittäväen etäällä rantaviivasta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. 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 metsänhoito-suosituksia ja metsälakia. Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen lujan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.
LUONNOS 28.1.2021	
TAIPALSAAREN KUNTA KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN JA LAAJENNUS	Nähtävillä: Luonnos _____ Ehdotus _____
Päiväys 28.1.2021	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10 000
Suunnittelija: Antti Hirvikallio,R1, YKS-371	YSK Tiedosto TIEDOSTO