

Yleiskaavamerkinnot ja määräykset

A 1A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksia asuntoja tai loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia kuten saunoja ja vajoja sekä rakentaa enintään 35 m2:n suuruisen saunan tilan ranta-alueelle. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m2.
RA 2 RA	LOMA-ASUNTOJEN ALUE Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2.
RA-2 450/3 (225)	YHTEIS- / OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE RA-2-alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista tai omarantaista loma-asuntoja. Yhden omarantaistena toteutun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m2. Luku RA-2 merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuskorttelissa suurimman sallitun rakennettavan kerrosalan sekä suurimman sallitun loma-asuntojen määrän. Suluissa oleva luku kertoo rakennuspaikan poikkeavan rakennusoikeuden
RA-5	PIENI LOMA-ASUNTOJEN ALUE Rakennuspaikka ei täytä MRL:n mukaista pinta-alavaatimusta rakennuspaikalle RA-5-alueelle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, saunan ja yhden talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 k-m2.
RA-m	METSÄTALOUTTA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m2 ja rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.
RA-ak	RANTA-ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTU OMARANTAISTEN LOMARAKENNUSTEN ALUE
RM-ak	RANTA-ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTU MATKAILUPALVELUIDEN ALUE /s merkityillä rakennuspaikoilla on kielletty maisemaa muuttavat toimenpiteet lukuun ottamatta normaaleja metsänhakkuita. Rakennusluvan yhteydessä maisemaa muokkaavat toimenpiteet ovat sallittuja. Suojapuustoa on pyrittävä jättämään rantaan 15 leveä kaistale.

VR-1	VIRKISTYS- JA RETKEILYALUE Alueelle saa rakentaa yleishyödylliseen tarkoitukseen tarkoitettuja rakennuksia enintään 5 kpl. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on suluissa ilmoitettu 400 k-m2. Rakentamisessa tulee noudattaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä rantaetäisyyksistä. Alueella on kielletty metsänkäsittely avohakkuulla.
M	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.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.
- - Yleiskaavan muutoksen raja	

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-m, RA-2- JA RA-5-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TAI POIKKEAMISLUVAA.

Kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys täydentää yleiskaava-alueen rakentamisen määräyksiä. Mikäli rakennusjärjestyksen määräys on ristiriidassa yleiskaavamääräyksen kanssa, noudatetaan yleiskaavan määräystä.

Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m2 suuruisen saunan saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 m.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan,materiaaliltaan, mittasuhteiltaan, ja väriytyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassaolevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä asiasta vesiväylistä vastaavan viranomaisen lausunto.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

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 kompostoivat 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 sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa valittaessa.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

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

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

TAIPALSAAREN KUNTA

SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET KYLÄNIEMEN JA VENÄJÄNSAAREN ALUEELLA
Luonnos 15.8.2019

Luonnos nähtävänä MRA 30 §

Ehdotus nähtävänä MRA 19 §

Hyväksytty valtuustossa

Kaava tullut voimaan