

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 yksiasuutoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m2. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enin-tään 400 m2.	
Loma-asunnon rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m2. Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuutoisen 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.	
Maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 § nojalla kyläalue muodostaa suunnittelu-tarvealueen maankäyttö ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella. Maankäyttö ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen ratkaistaan poikkeamisluvalla.	
AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.	
Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän.	
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2.	
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuutoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m2. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 m2.	
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia sekä yhden uuden yksiasuutoisen asuinrakennuksen. Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m2.	
Sen estämättä, mitä edellä on asuntojen lukumäärästä määrätty, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevalle maatilalle yhden yksiasuutoisen 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.	
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2 ja saarella 5000 m2.	
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuutoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m2.	
Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.	
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.	
/400	Alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Luku kaavamerkinnän yhteydessä ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Alueelle saa rakentaa yleistä virkistätymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia.	

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.	
MY	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.	
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteiden kehittäessä.	
Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.	
M-EO	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON MERKITTY MAA-AINESHUOLLOSSA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.	
Alueen käytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen maa-ainesvaaran suunnitelmalliseen hyödyntämiseen. Maa-ainesten oton tulee perustua yleissuunnitelmaan, jossa sovitaan yhteen pohjaveden suoje lu ja maa-ainesten otto.	
LV	VENESATAMA/ VENEVALKAMA
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	VESILIIKENTEEEN ALUE, UITON TOIMINTAIPAikka
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	LOSSILIIKENTEEEN 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 koskeissa suojelupäätöksissä.	

rak	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.	
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella rakentamista ja toimintaa rajoittavat ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.	
ah	ARVOKAS HARJUALUE
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa 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 kiellettyä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.
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. Aineeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museovirastolle tai maakuntamuseolle mahdollisuus lausunnon antoa varten.	
/s	SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA
■	Alueella tai kohteessa sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas kyläalueen osa.
/s	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 / KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE
km	Alueella sijaitsevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueen maankamaraa ja alueen historiallisia arvoja muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (MRL 128 §).
—	yhdistie
—	matkailutie
-----	syväväylä
-----	laivaväylä
-----	uusi laivaväylä
-----	uusi veneväylä
— — —	yleiskaava-alueen raja
—	alueen raja
■	olemassa oleva vakituisen asunnon rakennuspaikka
■	uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka
●	olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka
●	uusi loma-asunnon rakennuspaikka
▲	Laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi
▼ S	Erillinen saunan rakennuspaikka
Saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 25 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-, RM-, RA-1, ja RM-1 -alueille.

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 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
- Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väritykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pidäydyttävä 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 mantereella vähintään 50 metriä ja saarissa vähintään 70 metriä.
- 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.
- Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.
- Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvítettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan
- Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyviä maanteille. Mikäli uusia liittyviä maanteille tarvitaan, tulee tienpoiviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa

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, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristö määräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsitte lystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa 10.3.2011/209 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 esikäsitte ly ja maaperäkäsitte ly paikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävä etäällä rantaviivasta.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tiehytteen puuttumisen tai muun synn vuoksi ei ole mahdollista. Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsitte lyyn.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelystä tulee noudattaa voimassa ole-via kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

METSÄNHOITO 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 luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.

TAIPALSAAREN KUNTA		Nähtävillä: Luonnos 2.7. - 31.8.2012 Ehdotus 1.7. - 15.8.2013	
KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN		Valtuusto: 18.10.2016 § 209.	
Kaavamerkinnät ja määräykset		Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero	1:10 000
FCG		YSK	656-P15593 901
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Snelmaninkatu 10 53100 LAPPEENRANTA Puhelin 010 4090 www.fcg.fi		Tiedosto	TIEDOSTO
Päiväys	7.11.2013	Suunn./Piirt.	Reinikainen/Harmaajärvi
Suunnittelija:	Kuisma Reinikainen, DI, YKS-503	Tarkastaja	Yhteyshenkilö Kuisma Reinikainen
Hyväksyjä:	Anssi Savisalo, arkkitehti SAFA YKS-299		