

# Taipalsaaren kunta

## LAASANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä Laasanniemi 831-433-1-87, Vanhatupa 831-433-1-112 ja Nieminen 831-433-1-134 (osa)

1:2 000

### Kaavamerkinnot ja -määräykset:



#### Ympärivuotisten asuinrakennusten tai loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa maksimissaan yhden yksiasuntoisen päärakennuksen sekä yhden vierasmajan. Lisäksi alueelle saa rakentaa talusrakennuksia siten, että kaikkien rakennusten tonttikohtainen enimmäismäärä on 5 kpl.



#### Ympärivuotisten asuinrakennusten ja loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa maksimissaan yhden yksiasuntoisen ympärivuotisen asuinrakennuksen sekä kaksi yksiasuntoista loma-asuntoa. Lisäksi alueelle saa rakentaa talusrakennuksia siten, että rakennusalakohdainen rakennusten enimmäismäärä on 3 kpl. Aluetta ei saa jakaa lohkomalla.



#### Loma-asuntojen korttelialue



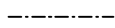
#### Maa- ja metsätalousalue



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, kortteliosan ja alueen raja



Osa-alueen raja

3

Korttelin numero

1

Tontin numero

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

120 + t20

Lukusarja osoittaa rakennusala-kohtaisen rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinrakennuksen/ vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku (t) suurimman sallitun erillisten talusrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.

v60 + t20

Lukusarja osoittaa rakennusala-kohtaisen rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku (v) ilmoittaa suurimman sallitun vierasmajan kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku (t) suurimman sallitun erillisten talusrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.

100

Luku osoittaa rakennusala-kohtaisen asutokerroksen enimmäisneliömetrimäärän.

sa 25

Saunan rakennusala. Luku merkinnän jäljessä osoittaa saunan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

sa-1 15

Saunan rakennusala, jolla olemassa olevan rakennuksen ylläpito on sallittu. Saunan saa rakentaa samalle paikalle ainoastaan mikäli vanha rakennus tuhoutuu. Luku merkinnän jäljessä osoittaa saunan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

ma

Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa).

Ohjeellinen ajoyhteys

### Yleiset määräykset:

Rakennukset on sopeutettava luonnonmaisemaan sijainnin, mittakaavan, tyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tonttien puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat.

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

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Alueella tulee muutoin noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisesta, ellei kaavalla ole toisin määrätty.

### Vesi- ja jätehuolto

Jätevesihuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen tonteille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Alueen vesihuollon lähtökohdaksi ja suositukseksi on keskitetty ratkaisu.

Hulevedet tulee imeyttää omalla tontilla, eikä käsittelemättömiä hulevesiä saa johtaa suoraan vesistöön.

Alueen jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä ympäristönsuojelulakia. Lisäksi tulee noudattaa mahdollisia ympäristönsuojeluviranomaisen antamia tarkentavia määräyksiä jätevesien käsittelystä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rakennuspaikoilla tehtävän kuiva- ja kompostoivan käymälän tulee olla tiivispohjainen. Käymälä tulee rakentaa tulvavesikorkeuden yläpuolelle.

Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Kotkassa 6.4.2020 (kaavaehdotus)

Hanna Nirikko  
ins. AMK  
YKS 591

Jarmo Mäkelä  
DI  
YKS 125

Karttaako Oy  
Heikinkatu 7  
48100 Kotka

Luonnos MRA 30 § 2.1.-31.1.2020

Ehdotus MRA 27 §

Hyväksytty kunnanvaltuustossa