

## Yleiskaavamerkinnt ja määräykset

### RA

#### LOMARAKENNUSTEN ALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

### 2 RA



Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat rakennuspaikat vihreällä pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 100 k-m2.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m2.

### A

#### ASUINRAKENNUSTEN ALUE



Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat vihreällä pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

- Yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen
- Saunarakennuksen
- Muita talousrakennuksia.
- Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m2.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden saa ylittää energia- ja tuotantorakennuksilla.

Rakennusoikeus ei saa missään tapauksessa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.

### 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.

Poikkeuksena on yleiskaavan 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvään enintään 25 k-m² sauna rakennuksen rakentaminen.

### ▼ S

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.

### /s

#### LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA

Alueen ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.

— - - Yleiskaavan muutoksen rajaus

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### RAKENTAMINEN

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

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.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille.

Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti ellei, kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

### RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOI- MASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m

- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m  
- Asuinrakennus ja loma-asunto, etäisyys rantaviivasta 25 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

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.

Säteilyturvakeskuksen luokittelimille radonalueille rakennettaessa tulee esittää suunnitelma radonrakentamisesta lupa-asiakirjojen liitteessä.

### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Jätevedet käsitellään ympäristönsuojelulain, valtioneuvoston asetuksen 157/2017 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten nojalla. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä esitetyt vaatimukset rakennuspaikan maaperällä, rakennuspaikan ulottuvuuksille sekä rakennusten sijoittumiselle rakennuspaikalla.

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.

Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imetykseen 10 m etäisyydelle vesistön ylimmästä vedenkorkeudesta.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.

Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankintaan soveltuvalla II-luokan pohjavesialueella. 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.

### 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 tulisi ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.”

## SAVITAIPALEEN KUNTA

### Pienten vesistöjen rantayleiskaavan muutokset 2022

#### 5.1.2023

Luonnos nähtävänä MRA 30 § 14.11 - 13.12.2022	Savitaipaleella 5.1.2023
Ehdotus nähtävänä MRA 19 § 26.1 - 24.2.2023	<i>Antti Hirvikallio</i>
Hyväksytyy valtuustossa	Antti Hirvikallio RI, YKS 371
Kuulutettu voimaan tulleeksi	<b>SAVITAIPALEEN KUNTA</b> <b>Kirkkotie 6</b> <b>54800 SAVITAIPALE</b> <b>puh. 040 1586 542</b>
MK 1 <span> </span> : 5 000	