

## Yleiskaavamerkinnät ja määräykset

<b>A</b>	<b>ASUINRAKENNUSTEN ALUE</b>
<b>1A</b>	Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. <p>Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5<span> </span>000<span> </span>m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa<span> </span>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen</li> <li>Saunarakennuksen</li> <li>Muita talousrakennuksia.</li> <li>Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.</li></ul> Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 <span> </span> k-m2. Suurimman sallitun rakennusoikeuden saa ylittää energia- ja tuotantorakennuksilla. Rakennusoikeus ei saa missään tapauksessa ylittää 10 <span> </span> %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
<b>RA</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b>
<b>2 RA</b>	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 <span> </span> 000 <span> </span> m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 <span> </span> m. <p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 100<span> </span>k-m2.</li> <li>Saunan, jonka kerrosala on enintään 30<span> </span>k-m2.</li> <li>Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 30<span> </span>k-m2.</li> <li>Muita talousrakennuksia.</li></ul> Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 180 <span> </span> k-m2 ja rakennusten lukumäärä saa olla eintään 5 <span> </span> kpl
<b>RA-ak</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA</b>
<b>km</b>	<b>KULTUURIMAISEMA-ALUE</b>
	Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.
	<b>VOIMASSA OLEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN INFORMATIIVINEN RAJAUS</b>
<b>-2RA</b>	Miinusmerkkinen luku RA-merkinnän edessä osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän. Yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomat rakennusoikeudet on merkitty punaisella kolmiolla.
<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>MRL 72 §:n nojalla alueella on 200<span> </span>m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72<span> </span>§<span> </span>3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.</p> <p>Poikkeuksena on alkuperäisen yleiskaavan hyväksymishetkellä noin 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25<span> </span>k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen</p>
<span style="border-bottom: 1px solid red; border-bottom: 1px dashed red;"> </span>	<b>Yleiskaavan muutoksen rajaus</b>

#### RAKENTAMINEN

**TÄMÄN YLEISKAAVAN A- JA RA-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TAI POIKKEAMISLUPAA.**

-ak indeksoidulla rakennuspaikoilla tulee noudattaa ranta-asemakaavassa osoitettu määräyksiä

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin 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.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylä-merkkien läheisyyteen, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden-korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja raken-nus 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 alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin ( 1m ) keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/100 ) yläpuolella. Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

**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 ympäristönsuojelulakia, talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta sekä kunnan määräyksiä.

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.

Vähäisiäkään jätevesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10-15 m päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa valittaessa.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

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

#### 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.

## SAVITAIPALEEN KUNTA

## Saimaan alueen yleiskaavan muutokset 2024 Ehdotus 6.8.2024

Luonnos nähtävänä MRA 30 §	Savitaipaleella 6.8.2024
Ehdotus nähtävänä MRA 19 §	Antti Hirvikallio RI, YKS 371
Hyväksytyt valtuustossa	
Kaava tullut voimaan	<b>SAVITAIPALEEN KUNTA</b> <b>Peltoinlahdentie 3a</b> <b>54800 SAVITAIPALE</b>
MK 1 <span> </span> : 5 <span> </span> 000	