KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A
Asuntoalue
Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.
Uuden muodostettavan rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m2. Asuinrakennusten ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m2. Rakennusoikeus jakautuu siten, että asuinrakennukselle on varattu enintään 300 k-m2 ja talousrakennuksille 150 k-m2.
Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %

A-1
Asuntoalue
Rannalle sijoittuvalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Suurin sallittu kerroluku on kaksi.
Uuden muodostettavan rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m2. Asuinrakennusten ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m2. Rakennusoikeus jakautuu siten, että asuinrakennukselle on varattu enintään 250 k-m2 ja talousrakennuksille 100 k-m2.
Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %

AP
Pientalovaltainen asuntoalue
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

RA
Vapaa-ajan asumisen alue
Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2. Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.
Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m², mutta enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen.
Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamisen tarpeisiin ja siihen liittyvään rakennusjärjestyksellä säädeltävään haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
M-alueen 200 metrin levyisellä rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (AKL 43.2 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty A- ja RA-alueille.

MU-1
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueen reittien muodostamisessa tulee ottaa huomioon luontoarvot, joita rakentamisella tai alueeseen liittyvällä toiminnalla ei saa heikentää.

T
Teollisuusalue
Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaali- ja varastotiloja.

TY
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaali- ja varastotiloja. Alueen toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.

EN/au
Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiatuotannon alue.
Alueelle saa sijoittaa aurinkovoimaa varten tarpeellisia rakennelmia, huoltoteitä, sekä teknisiä laitteita ja verkostoja.
Alueen rakentamisessa on huomioitava tarvittavat suojaetäisyydet sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon. Aurinkovoimalan perustamistapa tulee valita maaperäolosuhteiden mukaan.

Hulevedet
Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallintarakenteet tulee sijoittaa siten, että ensisijaisesti hyödynnetään alueen luontaisia ojastoja tai muita sopivia maastokohtia. Hulevesisuunnittelussa tulee huomoida alueen ominaispiirteet sekä pohjavesialue ja varmistettava, ettei sen vesitasapaino muutu tai muu tila heikkene hulevesien vuoksi.

Hulevesien käsittelyssä tulee erityisellä tavalla huomioida alueen rakentamisaikainen toiminta ja käsitellä rakentamisen aikana hulevedet siten, ettei ympäristölle haitallista kuormitusta pääse syntymään.

Hulevesiä ei tule johtaa maantieojiin. Hulevesiä ei tule johtaa yksityisteiden ojiin ilman sopimusta.

EN-1
Energiahuollon alue
Alueelle voidaan sijoittaa sähköaseman lisäksi akkuvarastoja ja huoltorakennuksia sekä muita sähköntuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita. Alue tulee aidata.

EO
Maa-ainesten ottoalue

EA
Ampumarata-alue

E-1
Erityisalue.
Alueella sijaitsee käytöstä poistunut kaatopaikka, joka tulee ottaa huomioon suunniteltaessa alueen toimintoja.

P
Palvelujen alue

W
Vesialue

SL
Luonnonsuojelualue

VL
Lähivirkistysalue
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen luonnon kulutuskestävyyteen ja ulkoilun ohjaamiseen.

VU
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

EV
Suojaviheralue

sm/x
Muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös.
Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

/s
Historiallinen tie.
Historiallisen tien linjaus tulee säilyttää. Tiepohjan vahvistaminen ja ojien kunnostaminen on alueella sallittua.
Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s
Suojelualue
Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa

pSR/x
Paikallisesti merkittävä suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.
Kohdetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

pv
Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle tai määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa, eikä toimintaan saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Alueelle ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa energiakaivoja.

ge
Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostelma.
Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.

luo-1
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueelle sijoittuu rauhoitetun kasvilajin esiintymä. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa lajin elinympäristön. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

luo-1
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.
Alueelle sijoittuu rauhoitetun kasvilajin esiintymä. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa lajin elinympäristön. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

luo-2
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueelle sijoittuu rauhoitetun kasvilajin esiintymä ja alueella on myös erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa lajin elinympäristön. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

luo-3
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.
Alueella sijaitsee kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-4
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueelle sijoittuu lähde ja alueella on myös erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen ominaispiirteitä. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

Ulkoilu- tai virkistysreitti.
Reitin sijainti on ohjeellinen.

vt
Valtatie

st
Seututie.

Pääkatu/väylä.

me-1
Melualue
Valtatien/ ampumaradan teoreettinen melualue. Alueelle tulee välttää melulle herkkien toimintojen sijoittamista. Rakentamisluvan tai asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitava mahdollinen meluntorjunnan tarve.

Rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena

Uusi rakennuspaikka, jolla yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena

Alueraja, 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN
Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (AKL 42 §). AKL:n 44 ja 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakentamisluvat A-, A-1 ja RA-alueille.

Alueen rakentamisessa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Maasto-olosuhteista johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa siten, ettei poikkeaminen vaaranna kaavan tarkoitusta ja jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen vuoksi.

RANTARAKENTAMINEN
Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 100 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 100 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 25 metriä
- Talousrakennukset, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä
- Katokset, pinta-ala yli 50 m², vähintään 25 metriä.
- RakL 42.1 §:n mukaisesti lupamenettelystä vapautetut rakennukset tulee sijoittaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Rakentamislupaviranomainen 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 värityksetään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojapuustoa.

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO
Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Kiinteistöjen tulee liittyä yleiseen kunnallistekniikan verkostoon vesilaitoksen toiminta-alueilla.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa Valtioneuvoston asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Hulevesien käsittely tulee ensisijaisesti hoitaa siellä, mistä niitä syntyy. Hulevesiä ei saa missään tapauksessa päästää käsittelemättömänä ojiin tai vesistöön. Rakennushankkeen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä rakentamishankkeessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Jätteiden keräys tulee toteuttaa kunnan kulloinkin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

SUOJELUSTA TAI RAUHOITUKSESTA POIKKEAMINEN
Alueella on kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Lajin suojelusta poikkeamisesta säädetään LSL 83 §:ssä.

Alueelle sijoittuu myös LSL:n perusteella rauhoitetun kangasvuokon esiintymiä. Lajin rauhoituksesta poikkeamisesta säädetään LSL 83:ssä.

SAVITAIPALEEN KUNTA

Kirkonkylän osayleiskaava eteläinen osa

Karttaako

LUONNOS 15.10.2026 1:10 000

Vireille 21.3.2024 (tekn. ltk 17.1.2024 § 1)
Luonnos
Ehdotus
Hyväksyminen
Lainvoima

suunnittelija:
kaavoitusins. Hanna Nirkko
YKS 591

tarkistus:
DI Jarmo Mäkelä
YKS 125