







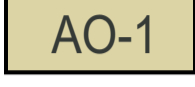
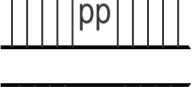

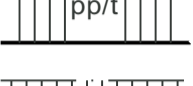
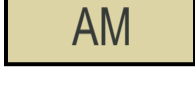


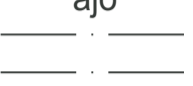

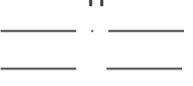

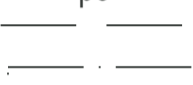





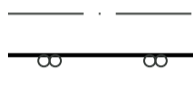

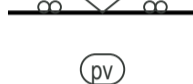



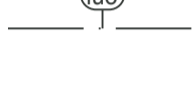

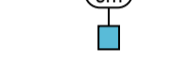



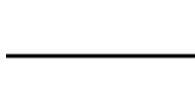

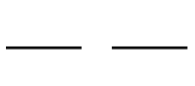
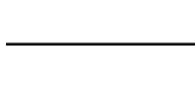



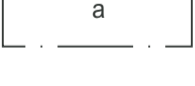
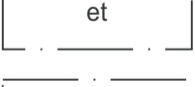
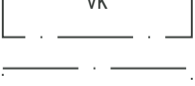
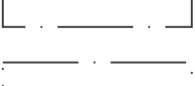

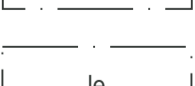
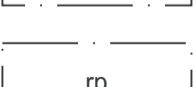
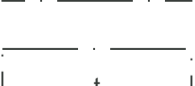
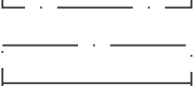

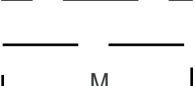

# TAIPALSAAREN KUNTA

## SAIMAANHARJUN ASEMAKAAVAN AJANTASAISTAMINEN, ALUE 2

16.1.2012 1:2000

Ajantasaistaminen koskee Taipalsaaren kunnan Konstunkankaan asemakaavan kortteleita 1 ja 4 - 27, Kirjamoinniemen asemakaavan kortteleita 220 - 237 ja Pohjois-Konstun rakennuskaavan kortteleita 110 - 119 ja 23 - 24, ja lisäksi yleisen tien, yleistä pysäköinti-, katu-, vesi-, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous- ja uimaranta-alueita sekä venevalkamaa.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpienalojen korttelialue.		Katu.
	Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.		Jalankululle varattu katu/tie.
	Erillispientalojen korttelialue.		Ulkoilureitti.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikan kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Ajoyhteys.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista.		Ohjeellinen portaille varattu alueen osa.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa liike- ja toimistorakennusten lisäksi rakentaa yhden niiden toiminnan kannalta tarpeellisen asunnon.		Pysäköimispaikka.
	Puisto.		Johtoa varten varattu alueen osa.
	Lähivirkistysalue.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Uimaranta-alue.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Loma-asuntojen korttelialue.		Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 1 luvun 18 §:n(pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.
	Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen. Liittymän pitäminen muualla kuin nuolen osoittamassa paikassa on kielletty.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.
	Venesatama/venevalkama.		Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten.
	Yleinen pysäköintialue.		
	Maa- ja metsätalousalue.		
	Vesialue.		
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
	Osa-alueen raja.		
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		
<b>221</b>	Korttelin numero.		
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		
<b>AITOINNIEMENTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
<b>250</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
<b>I 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		
<b>1/2 I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		
<b>u</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		
<b>e=0,20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		
	Rakennusala.		
	Kangasvuokon esiintymisalueena suojeltava alueen osa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun kasvin esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.		
	Saunan rakennusala.		
	Auton säilytyspaikan rakennusala.		
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.		
	Ohjeellinen leikkikenttä.		
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman.		
	Ohjeellinen pallokentälle varattu alueen osa.		
	Ohjeellinen pysäköintiä varten varattu alueen osa.		
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		
	Ohjeellinen palstaviljelyyn tai puutarhaksi soveltuva alueen osa.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		
	Ohjeellinen pallokenttä.		
	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.		

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla on olemassaoleva puusto säilytettävä. Rakennusluvun asemapiirroksessa on esitettävä säilytettävä puusto ja rakennustyön johdosta kaadettava puusto. Ennen rakennushankkeen aloittamista on säilytettävä puusto tarvittaessa suojattava.

Autopaikkoja on kortteleissa 220 - 236 varattava seuraavasti:  
 - AO-, AO-1-, ja AR-korttelialueet: 2 ap / asunto  
 - YSA-1 -korttelialue 1 ap / 75 k-m2.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa rakennuspaikasta tulee istuttaa.

Kellarikerroksen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pump-  
 paamaa. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkkoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen torjumiseen. Asuntojen huoneilman radonpitoisuuden vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alue on vedenhankinnalle tärkeää Saimaanharjun pohjavesialuetta (pv-1):  
 - alueella ei saa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita,  
 - öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä,  
 - jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty,  
 - alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Rakennukset on varustettava rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä radon-torjunta-  
 menetelmällä.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kortteleihin 113 - 114 ei saa rakentaa erillistä autokatosta tai -tallia rakennusalan Aitapolun  
 puoleiseen osaan.

Kortteleihin 110, 112 - 115 ja 118 - 123 ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Korttelit 110 ja 112 on aidattava ainakin rannan puolelta. Korttelit 113 ja 114 on aidattava  
 ainakin niiden välisen kevyen liikenteen väylän osalta. Korttelit 115 ja 117 on aidattava  
 ainakin niiden välisen lähivirkistysalueen osalta.

RA-korttelialueella kaavan mukaiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikäymälää, ellei  
 rakennuspaikkaa liitetä kunnalliseen viemäriverkostoon.

RA-rakennuspaikkojen liittämiskustannuksista kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon  
 vastaa maanomistaja.

RA-rakennuspaikkojen sauna- ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on  
 imeytettävä maahan vähintään 20 m päähän rantaviivasta alueelle, jolle tulvavesi ei pääse  
 nousemaan. Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä riittävä selvitys imeytysolosuhteista  
 ja rakenteet (saostuskaivo ja imeytysojat tai maasuodatin), joita käyttäen imeytys on tarkoi-  
 tus suorittaa.

### SUOSITUKSET

Alueelle tulisi laatia erilliset rakentamisohejet kortteleihin 110 - 123.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla tulisi kortteleissa 118 - 129 säilyttää luonnon-  
 mukaista pintakasvillisuutta. Rakennusluvun asemapiirroksessa (ja pihasuunnitelmassa)  
 tulisi esittää luonnonmukaisina säilytettävät rakennuspaikan osat.

Lappeenrannassa 16.1.2012

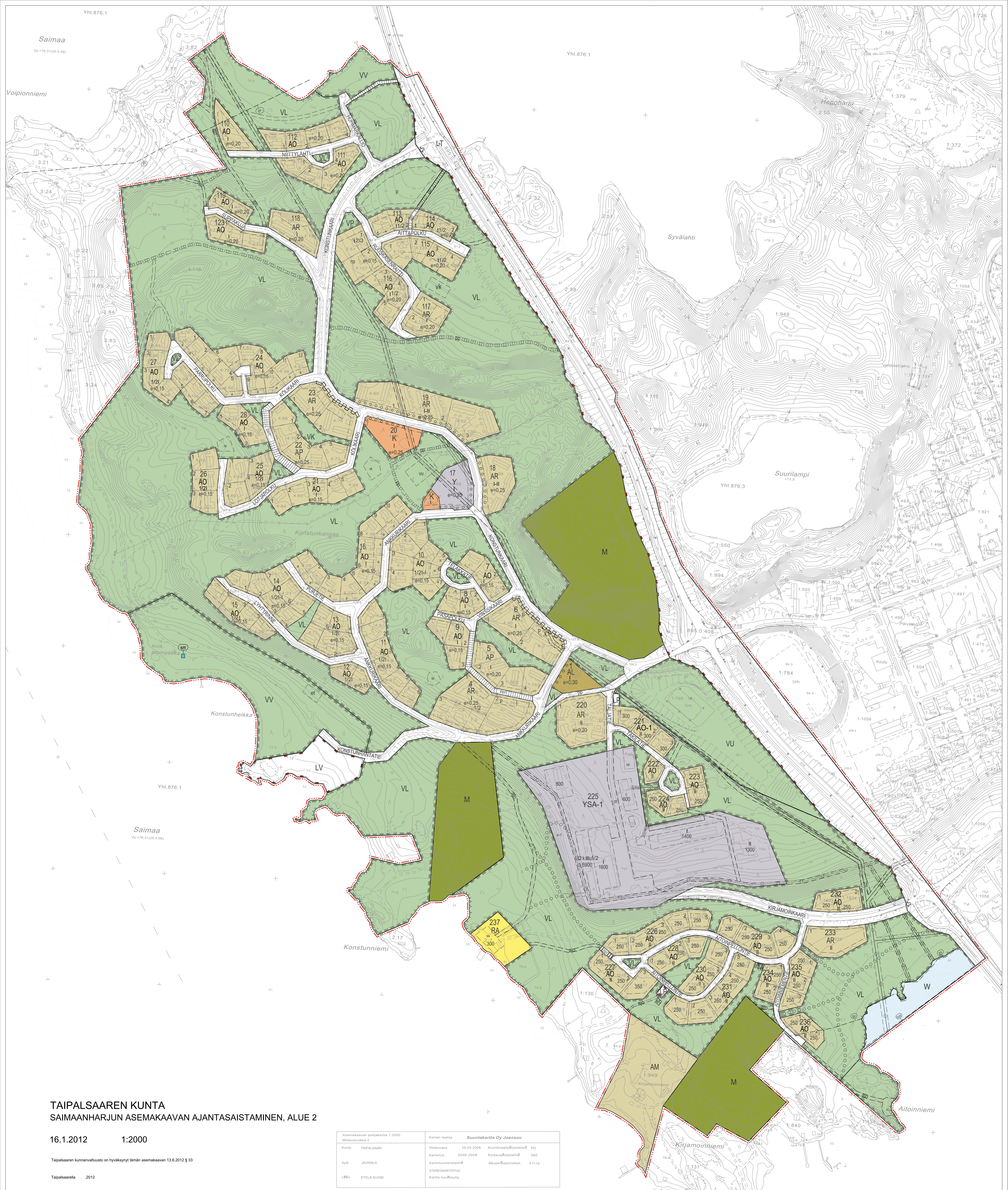
Kimmo Hartikainen  
 Suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan 13.6.2012 § 33

Taipalsaarella . .2012

TAIPALSAAREN KUNTA SAIMAANHARJUN ASEMAKAAVAN AJANTASAISTAMINEN Vaihe 2	Nähtävillä 12.3. - 11.4.2012 Valtuusto 13.6.2012 § 33
 Snellmaninkatu 10, 53100 Lappeenranta Puh. 0104096450, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero <b>YKS</b> P16168 <b>1</b>
Päiväys 16.1.2012	Suunn./Piirt. Sanna Varis
Pääsuunn. Sanna Varis, ins. AMK	Tarkastaja/yhteyshenkilö Kimmo Hartikainen





**TAIPALSAAREN KUNTA**  
**SAIMAANHARJUN ASEMAKAAVAN AJANTASAISTAMINEN, ALUE 2**

16.1.2012 1:2000

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan 13.6.2012 § 33

Taipalsaaressa . . . 2012

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2		Kartan laatija <b>Suuntakartta Oy Joensuu</b>	
Kunta	TAIPALSAARI	Ilmakuvas	25.04.2008 Koordinaattijärjestelmä NTK
Kylä	JAUHALA	Karttoitus	2008-2009 Korkousjärjestelmä N60
Liikenne	ETELÄ-SUOMI	STEREOKARTOTUS	Alkuperäsiirrokset k+r+p
		Kartta hyväksytty	