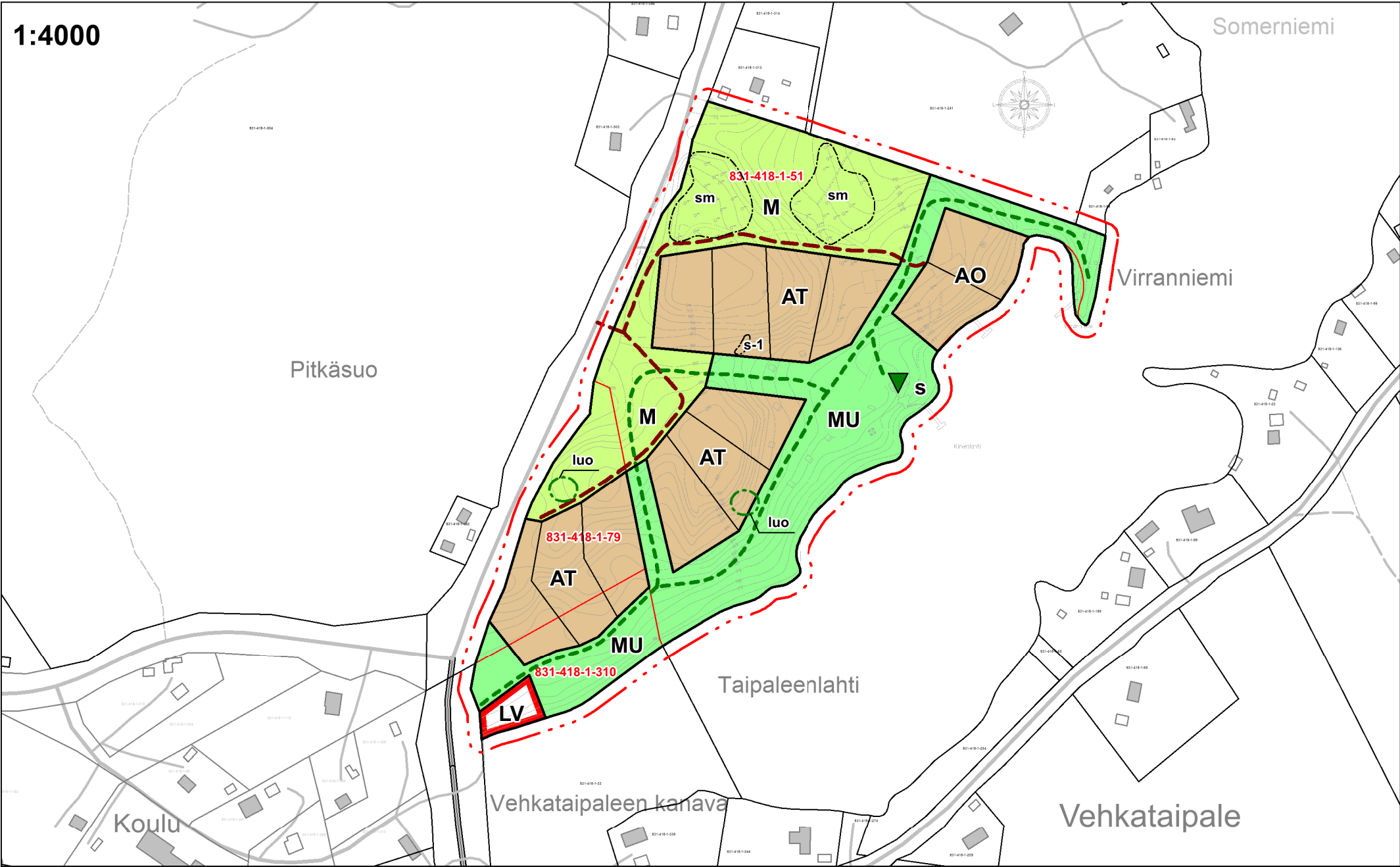




TAIPALSAAREN KUNTA

VEHKATAIPALEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Koskee tiloja 831-418-1-51 Virranniemi, 831-418-1-79 Kumpula ja 831-418-1-310 Taipale

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AT	KYLÄALUE Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta ja asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia (max. 4 kpl). Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 k-m². Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista. Rakentamislupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (AKL 44§).
AO	ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia (max. 4 kpl). Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 350 k-m². Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista. Rakentamislupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (AKL 72§).
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohdaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätalouden sekä ulkoilun kannalta välttämättömiä rakenteita sekä saunan kaavakartan mukaisesti.
LV	VENEVALKAMA-ALUE Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa ja/tai käyttöoikeus on muodostettava maanmittaustoimituksessa (rasitetoimitus).
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoa.
s-1	SOTAHISTORIAALLINEN ALUE Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSALUE Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
s	ERILLINEN SAUNAN RAKENNUSPAIKKA Uuden saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m².
10 metriä yleiskaavan muutoksen ulkopuolella oleva viiva	
Alueen raja	
Ohjeellinen rakennuspaikan raja	
Ohjeellinen tieyhteys	
Ohjeellinen ulkoilureitti	

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN MUUTOKSEN AT-, AO- JA MU-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENTAMISLUVAT YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN ASEMAKAAVAA (AKL 44§ ja 72§).

Alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakentamislupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon. 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.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta:
 - Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
 - Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
 - Asuinrakennus, kerrosala yli 80 m² etäisyys rantaviivasta 40 m
 - Asuinrakennus, kerrosala alle 80 m² etäisyys rantaviivasta 25 m
 - Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
 - Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m
 - Muut rakennuskohteet tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta
- Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Kokonaiskattopinta-ala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väriykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyyliissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.
- Rakentamislupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
- Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.
- Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaat värit on kielletty julkisivuissa. Kattomuodoista sallittuja ovat tummat harja- tai pulpettikatot, luonnonläheiset värit.
- Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella ei sallita toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumisriskiä. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa.

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

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä talousjätevesien käsittelystä säädetään. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöllä. Myös rakentamisen aikaiset vaikutukset tulee ennakoida ja varmistaa, ettei käsittelemättömiä hulevesiä pääse valumaan vesistöön. Alueen hulevesiä ei saa missään tilanteessa johtaa maantieverkon 14784 kuivatusjärjestelmiin.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia.

LIIKENNE

Maantien 14784 suoja-alue on maantien keskilinjasta mitattuna 20 metriä. Maantien suoja-alueella ei saa olla rakenteita tai rakennetta, eikä maaston muotoja saa muuttaa.

Kotkassa 7.5.2025
Karttaako Oy

DI Jarmo Mäkelä
YKS 125



Luonnos nähtävillä (MRL 62 ja 63 §): 22.5.-22.7.2024
Ehdotus nähtävillä (MRA 19 §): 27.11.-26.12.2024
Kunnanhallitus: xx
Kunnanvaltuusto: xx
Voimaantulo: