

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VL-1

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa uimarannan, leikkikentän, grillikatoksen, laavun, yms. korttelialuetta 2 tukevia toimintoja sekä alueen huoltotyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m2) kaavakartan osoittamalla tavalla. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakenteita ja laitteita. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

RA

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen (max. 160 k-m2) sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä. Päärakennuksen saa sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja korttelissa 4 vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rantasauinat saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden venevajan (max. 25 m2). Ympäristöministeriön (5.4.1994) vahvistaman osayleiskaavan mukainen rakennus-oikeus Värriäsaaresta tilailta 831-444-3-49 (1 RA) siirretään kortteliin 3 ja Hankaluodolta tilailta 831-439-1-9 (2 RA) siirretään kortteliin 4. Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen (5.11.2001) vahvistaman osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus Riutanniemestä tilailta 831-429-1-72 (2 RA) siirretään korttelialueelle 5.

RM-1

Matkailua palvelevien loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan viisi lomarakennusta (max. 200 k-m2/omarakennus) sekä talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään kolme.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

M

Metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen tieyhteys.

2

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

½ k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

sa

Saunan rakennusala.

ge

Paikallisesti arvokas harjualetai hiekkaranta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turomeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnon-esiintymien tuhotumista tai huomattavia/ laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

pv

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

ma

Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Johtoa varten varattu alueen osa.

lv

Ohjeellinen venevalkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maan-omistajan kanssa ja/tai käyttöoikeus on muodostettava maanmittaus-toimituksessa (rasitetoimitus).

vv

Ohjeellinen uimapaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhmänä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperästä aiheutuvan radonhaitan ehkäisyyn.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä määrä suojapuustoa. VL-1-, VR- ja MU-alueilla on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyöluja).

Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (pohjaveden laatu). Hulevesistä ja viemäri-vesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistöille tai Saimaan veden laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliöitä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Läheiseltä ampuma-alueelta kantautuu ajoittain melua alueelle, vaikka se nykyisten (!) selvitysten perusteella jää varsinaisen melualueen (päiväajan keskiäänitaso <55 dB (Laeq, 07-22)) ulkopuolelle.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxxxxxxx.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxxxxxx.

Hyväksytty valtuustossa _____

DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Heikinkatu 7
48100 Kotka
puh. 0400-220082
sähköp. jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

TAIPALSAAREN KUNTA

LEIKONLAHDEN RANTA-ASEMAKAVALUONNOS 7.10.2020

Tilat 831-429-1-72 (osa), 439-1-9 (osa), 439-1-72 (osa), 444-6-93 ja 444-6-98

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 2-3 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA METSÄTALOUSALUETTA.

RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 4-5, RETKEILY- JA ULKOILU- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

