



TAIPALSAARI

Koti Saimaan sylissä

TAIPALSAAREN KUNTA
SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS
Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavaluonnos

- **Rantarakennuspaikka**

Merkintä osoittaa rantarakennuspaikkojen tilakohtaisen lukumäärän. Symbolimerkintä ei osoita rakennusten tai rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Aluevarausmerkintä symbolimerkinnän ympärillä määrittää rakennuspaikan käyttötarkoituksen. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa aluevarausmerkinnän sisäpuolelle.

- ▼ **Erillinen saunan rakennuspaikka**

Enimmäisrakennusoikeus on 25 k-m².

Aluevarausmerkinnät

A

Asuinrakennusten alue

Alueelle saa rakentaa asuntoja, loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talusrakennuksia kuten saunoja ja vajoja. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusoikeutta ei kuluta maatalouden tuotantorakennukset.

RA

Loma-asuntojen alue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 250 k-m². Suluissa oleva numero osoittaa mahdollisen poikkeavan rakennuspaikkakohtaisen enimmäisrakennusoikeuden (Lehtiniemi, Ahoniemi).

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

RA-1

Loma-asuntojen alue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 200 k-m².

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

RA-2

Loma-asuntojen alue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 150 k-m².

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

RA-s

Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja

Rakentaminen on sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla siten, ettei rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylitä 80 m². Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3.

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

RA-y

Yhteis-/omarantaisten loma-asuntojen alue

Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista tai omarantaista loma-asuntoja. Yhden omarantaisten toteutettavan loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Alueen enimmäisrakennusoikeus on osoitettu suluissa kerrosneliömetreinä.

RA-m

Yhteisrantaisten loma-asuntojenalue

Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista loma-asuntoja. Vähintään 50 % rannasta tulee jättää alueen yhteiskäyttöön.

Suluissa on osoitettu alueen enimmäiskerrosala tai se on määritetty ranta-asemakaavalla.

1150

Loma-asuntojen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 70 metriä. Yhteiskäyttöön tarkoitettuja erillisiä saunarakennuksia voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

/s

/s -merkinnällä osoitetuilla RA-alueilla on maankamaran kaivaminen, louhiminen sekä muut vastaavasti ympäristöä muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

LV

Venesatama

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

LV-1

Retkisarjama

Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä vasten tarvittavat laiturit, talousrakennukset sekä retkeilyä varten tarvittavat rakennukset ja rakenteet.

LV-2

Kyläranta

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä varten tarvittavat rakenteet.

LV-3

Uiton suojasatama

Uittosäännön mukainen alue, jolle voidaan sijoittaa uiton suojasatama tarvittavine rakennuksineen ja rakenteineen.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saadaan rakentaa vähäisiä alueen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Alue on tarkoitettu järjestöjen, yhdistysten, jakokunnan tai muiden vastaavien yhteistä käyttöä varten.

Alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella ei voi suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä, kuten maaperän muokkausta ja puidenkaatamista ilman tarvittavaa lupaa.

VR-1

Retkeily- ja ulkoilualue

Suurimpaan Ilkonsaareen (VR-1) tilalle 831-414- 3-16 saa rakentaa nykyisten kolmen pienimuotoisen uskonnollisen rakennuksen (tsasouna, kappeli) lisäksi neljä uutta vastaavan tyyppistä rakennusta alueelle laaditun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Jo rakennettujen uskonnollisten rakennusten enimmäisrakennusoikeus on 15 k-m² /kpl ja uusien uskonnollisten rakennusten enimmäisrakennusoikeus 20 k-m² /kpl.

VR-2

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saadaan rakentaa alueen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Alue on tarkoitettu järjestöjen, yhdistysten, jakokunnan tai muiden vastaavien yhteistä käyttöä varten. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

VR/s

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään

Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen, täyttämisen sekä puuston kaataminen kielletty.

Alueella olevat Salpalinjan rakenteet tulee säilyttää. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

SL

Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu Luonnonsuojelulain sekä luonnonsuojeluohjelmien mukaiset suojelualueet.

Alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistöjen muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet.

Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevissa suojelupäätöksissä.

SL-1

Luonnonsuojelualueeksi tarkoitettu alue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueiksi tarkoitettut alueet. Alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistöjen muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

SR**Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus**

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue****M****Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

M/s**Maatalous- ja kyläalue, jolla ympäristö säilytetään**

Alueelle saa sijoittaa asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä kyläpalveluja. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Alueella olevat maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat tulee jättää rakentamiselta vapaiksi.

**Rantavyöhykkeen raja**

Noin 200 metrin mukaisella rantavyöhykkeellä on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty. Alueelle voidaan kuitenkin rakentaa kaavaan merkityt erilliset saunarakennukset.

MY**Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen tulee olla riittävän kaukana rannasta siten, ettei se näy vesimaisemassa.

Alueella ovat avohakkuut sekä muut vastaavasti ympäristöä muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

MU**Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Alueelle on kiellettyä muu kuin maa- ja metsätaloutta sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen.

SM**Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, alue tai osa-alue**

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

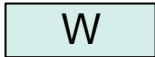
SM**S-1****Muu kulttuuriperintökohde, alue tai osa-alue**

Alueella olevat historialliset asutus- ja elinkeinorakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

s-1**RKY****Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueella olevat rakennushistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

ET**Erityisalue**

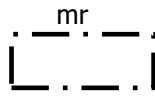


Vesialue



Vakituisen asuinrakentamisen vyöhyke

Alue soveltuu kaavallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti vakituisen asuinrakentamiseen. Kaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön on mahdollista, mikäli rakennukset ja rakennuspaikka täyttää myös muut vakituisen asutuksen vaatimukset. Asuinrakennuspaikan vähimmäiskoko on 7000 m².



Muinaisranta

Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen, täyttäminen sekä puuston kaataminen kielletty.

ge-1

Kansainvälisesti arvokas harjualue



Alueen erityispiirteitä ei saa merkittävästi heikentää. Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

ge-2

Maakunnallisesti arvokas harjualue



Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

ge-3

Paikallisesti arvokas harjualue



Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

ma-1

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue



Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

ma

Paikallisesti arvokas luonnonmaisema-alue



Alueella on maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten louhiminen, kaivaminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.



Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema

Alueen rakentamisessa tulee huomioida alueen erityisarvot, jotka on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä 3 luvussa 4.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue



Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävästi alueen luontoarvoja.

Numero -/merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 2, jossa kohteet on kuvattu tarkemmin luvussa 7.6.

pv

Pohjavesialue



Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta



Ranta-asemakaavoitettu alue

Rantakaavoja ja ranta-asemakaavoja koskevat merkinnät on yleistetty osayleiskaavakartalle informatiivisina. Yleiskaava kumotaan näiltä alueilta. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö sekä kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta rantakaavasta/ranta-asemakaavasta.



20 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Yhdystie



Laiva/veneväylä



Ohjeellinen ulkoilureitti



Ohjeellinen moottorikelkkareitti

Yleiset määräykset

MRL:n 72 §:n nojalla voidaan rakennuslupa asuinrakennuksen ja lomarakennuksen rakentamiseen myöntää suoraan tämän rantayleiskaavan perusteella rantavyöhykkeen A- ja RA -alkuisilla rakennuspaikoilla. Näillä alueilla uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on määritetty aluevarausmerkinnän yhteydessä. Muilla alueilla uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 7 000 m².

Rakentamisen etäisyydet

Ellei aluevarausmerkinnän yhteydessä toisin määrätä, on alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta:

Rakennus	Etäisyys rantaviivasta
Rantasaunat (yli 25 k-m ²):	25 m
Rantasaunat (alle 25 k-m ²):	15 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²):	40 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (alle 100 m ²):	25 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²):	40 m
Aitat, varastot ym.	15 m
Grillikodot ja vastaavat	10 m

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.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennustapa

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

Alin rakentamiskorkeus

Rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78,00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Jätevesihuolto

Ympäristöystävällisen asutuksen, yhteisrantaisten loma-asuntojen ja matkailupalvelualueiden rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Omarantaisten rakennuspaikkojen kuivakäymälät on varustettava vettä läpäisemättömällä jätevesisäiliöllä ja varmistettava poiskuljetus tai kompostointi asianmukaisella tavalla. Sauna ja talousvesi ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta alueelle, joka on imeytykseen soveltuva ja johon ei tulvavesi nouse.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.

Metsänhoito

Alueen metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemiin Hyvän metsänhoidon suosituksiin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luontoarvoihin.

Arvokkaiden harju- ja maisema-alueiden hakkuita koskevat erityissuosituksset: Maisemallisesti merkittävien metsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa. Käsittelykuviot rajataan sopivia maastonmuotoja noudattaen. Hakkuiden suunnittelussa tulisi käyttää maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta hakkuit sopeutuvat mahdollisimman luontevasti maisemaan. Uudistaminen pyritään tekemään luontaisesti tiheää siemen- ja suojuspuuasentoa käyttäen aina kun siihen on edellytyksiä. Avohakkuiden tulisi olla pienialaisia. Uudistusaloille suositellaan jätettäväksi säästöpuuryhmiä. Maiseman hoidollisista syistä kiertoajan jatkaminen ja uudistuskypsän metsikön harventaminen voi olla perusteltua. Pienet saaret ja kapeat niemet jätetään mieluiten kokonaan hakkaamatta. Erityistä huomiota kiinnitetään rantakallioiden ja hiekkarantojen ympäristöihin. Kitumaiden kalliometsiköt suositellaan jätettäväksi luonnontilaan. Normaalisti metsäkuvasta poikkeavat maisemallisesti arvokkaat puuyksiköt säilytetään.

Liikenne

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkin käyttä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenneviraston lupaa.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitoviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

Rantakaavoja ja ranta-asemakaavoja koskevat merkinnät on yleistetty osayleiskaavakartalle. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö sekä kaavamerkinntä ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta rantakaavasta/ranta-asemakaavasta.

Suositukset

SL -alueilla tulisi mairinnousu ja liikkuminen kieltää 1.4. – 31.7. välisenä aikana. Natura-alueella tulisi liikkumista rajoittaa jääpeitteisenä aikana 15.12. – 15.4 alueella olevilla rakentamattomilla saarilla, luodoilla ja niiden rantavyöhykkeillä 100 metrin matkalta ulapalle päin. Myös moottoriajoneuvojen käyttöä sekä kalastusta tulisi alueella rajoittaa siten, että alueella kielletään vesiskoottereiden käyttö ja moottorivenekilpailut. Lisäksi erityisen vahvalankaisten (yli 0,2 mm) verkkojen ja multimonofiiliverkkojen, riimutettujen verkkojen ja kalatäkyisten siimojen käyttö tulisi alueella kieltää kokonaan. Alueelle tulee tarvittaessa muodostaa keväisen (15.4. – 30.6.) verkkokalastuksen rajoituksia.

VR-alueilla tulisi toimenpidelupaehtoihin liittää riittävän tarkat ohjeet hakkuutavoista, korjuumenetelmistä ja maaperää koskevista toimenpiteistä.

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

15.11.2023