MÄNTYHARJUN KUNTA

KALLAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA JA RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

AO — ASUINRAKENNUSTEN TAI MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella ympyrällä.

ARA — RANTARAKENNUSALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaattimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti.

RA — LOMA-ASUNTOALUE
Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella ympyrällä.

RA-1 — LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA KORJAUS- JA KORJAAVA RAKENTAMINEN ON SALLITTU
Rakennuspaikka ei täytä vaatimuksia rakennuspaikan vähimmäiskoosta ja se sijaitsee maisemallisesti herkällä alueella. Rakennuspaikalla on sallittu rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen ennestään käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

RA-2 — LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA SIJAITSEE METSÄSTYSMAJA
Rakennuspaikalle saa rakentaa metsästysseuran käyttöön tarkoitetun metsästysmajan, jonka enimmäiskoko on 200 k-m2. Lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 40 k-m2 saunarakennuksen ja sen lisäksi tarvittavia talousrakennuksia siten, että niiden yhteenlaskettu enimmäismäärä on 150 k-m2.

Rakennuspaikalle sijoittuvien rakennusten lukumäärä saa olla enintään 6 kpl.

RA-3 — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MELUALUEELLA
Aluetta ei voi toteuttaa, ennen kuin melulähde poistuu tai rakennusoikeus siirretään muualle. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella ympyrällä.

LV — VENEVALKAMA-ALUE
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa venelyn ja veneenpidon kannalta tarpeellisia laitteita ja rakennelmia. Veneenpito edellyttää maanomistajan lupaa ja/tai maanmittaustoimituksella perustettua oikeutta.

EO — MAA-AINESTEN OTTOALUE
Merkinnällä on osoitettu alueet joilla on maa-aineslupa tai jotka soveltuvat maa-aineksen ottoon. Alueella noudatetaan maa-aineslain ehtoja ottotoiminnan käynnistämisestä tai voimassa olevan maa-ainesluvan ehtoja.

EO-1 — KALLIO- TAI RAKENNUSKIVIAINESTEN OTTOALUE
Merkinnällä on osoitettu alue, joka soveltuu kallio- tai rakennuskiviainesten ottoon. Alueella noudatetaan maa-aineslain ehtoja ottotoiminnan käynnistämisestä tai voimassa olevan maa-ainesluvan ehtoja.

EM-1 — MOOTTORIRATA-ALUE
Alueelle saa sijoittaa moottoriurataa palvelevia rakennelmia.

t-em — MOOTTORIRADAN RAKENTAMISALUE
Alueelle saa sijoittaa moottoriurataa palvelevia mm. kerho-, huolto- ja talousrakennuksia sekä rakennelmia yhteensä 450 k-m2.

EA — AMPUMARATA-ALUE

me-1 — MELUALUE
Moottoriradan melu saattaa olla ajoittain 55 bB (Aeq) tasolla.
Alueen rakentamisessa tai muun toiminnan sijoittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset melutason ohjearvot (valtioneuvoston päätös 993/1992).

me-2 — MELUALUE
Moottoriradan melu saattaa olla ajoittain 45 bB (Aeq) tasolla.
Alueen rakentamisessa tai muun toiminnan sijoittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset melutason ohjearvot (valtioneuvoston päätös 993/1992).

VR — RETKEILYALUE
Alue on varattu retkeilyyn, ulkoiluun ja virkistäytymiseen.
Alueelle saa rakentaa sen käyttöön liittyviä kevyitä rakennelmia.

▲ — RETKEILYSATAMA
Alueelle saa rakentaa sen käyttöön liittyviä kevyitä rakennelmia.

(xx.xx.) — Merkintöihin liittyvät numerot viittaavat kaavan selostusosaan ja erillisiin selvityksiin (ls=luontoselvitys 2010, ls Sur=luontoselvitys Survaanniemi, mms=muinaismuistoselvitys, kyo=Mäntyharjun kulttuurimaisemaohjelma, lii=liito-oravaselvitys 2018).

sm — ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ TAI PUOLUSTUSVARUSTUKSIA
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

sm ■ — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

SL — LUONNONSUOJELUALUE TAI SUOJELTAVA ALUE
Alue on rauhoitettu tai kuuluu vapaaehtoiseen metsiensuojeluohjelmaan (METSO) tai on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavissa.
Alueella on merkittäviä luonnonarvoja, joiden heikentäminen on kielletty.

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.

am — PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Ohjeellinen maisema-alue. Alueella on erityistä arvoa maisemallisena kiintopisteenä tai kallioalueena. Alueen kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen ovat kiellettyjä lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia. Metsien käsittelyn osalta noudatetaan metsälakia ja hyvän metsänhoidon suosituksia.

■ **am** — PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMAKOHDE
Ohjeellinen maisemakohde. Alueella on erityistä arvoa maisemallisena kiintopisteenä tai kalliokohteena. Alueen kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen ovat kiellettyjä lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia. Metsien käsittelyn osalta noudatetaan metsälakia ja hyvän metsänhoidon suosituksia.

apv — ARVOKAS PIENVESISTÖ
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain, metsälain 10 § tai vesilain 2 §, 17 §, 17 a § mukaisia kohteita, jotka tulee huomioda toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa.

av — MAISEMALLISESTI JA ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS VESISTÖALUE
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE
Alueen erityisarvoja ei saa vaarantaa.

/s — LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Nat — NATURA 2000 VERKOSTON ALUE

ge — ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA
Alueen maisemakuvan, geologisten ominaispiirteiden ja luonnonarvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen metsien käsittelyssä ja hoidossa noudatetaan voimassa olevaa metsälainsäädäntöä.

ge-1 — VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE
Alueen maisemakuvan, geologisten ominaispiirteiden ja luonnonarvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen metsien käsittelyssä ja hoidossa noudatetaan voimassa olevaa metsälainsäädäntöä.

pv — POHJAVESIALUE
Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaveden muodostumisalue. Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa.

ar ■ — KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua purkamislupaa. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lausunto on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139§:ssä.

ma ■ — KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennelma ja ympäristö on säilytettävä. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

OLEMASSA OLEVA RANTA-ASEMAKAAVA (informatiivinen merkintä)

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentaminen.

Yleiskaavassa suunnitellut tai olemassa olevat erilliset rantasaunan rakennuspaikat on merkitty vihreällä neliöllä ja merkinnällä rs. ■

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

MU-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Ulkoilun tarpeet tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

Alueella on yleiskaavan mitoitusperusteiden ja kunnan rakennusjärjestyksen mukainen rantarakennusoikeus, mutta sitä ei ole osoitettu yleiskaavassa.
Alueen rannat tulisi jättää rakentamattomiksi.

Alueen rantarakennusoikeuden siirtoa muille vesialueille tulee tutkia oikeusvaikutteisella kaavalla.

W — VESIALUE

z — VOIMAJOHTO (olemassa oleva)

z — VOIMAJOHTO (suunnitteilla)

sv — VOIMAJOHDON SUOJAVYÖHYKE
Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

st — SEUTUTIE

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

LAIVA-/VENEVÄYLÄ

MELONTAREITTI

KANAVAN YHDYSTARVE

RA- JA A-RAKENNUSPAIKKOJEN JA/TAI -KORTTELEIDEN OHJEELLISET RAJAT

st/maV — MATKAILUTIE (mk 10.550)

SUUNNITTELUALUEEN RAJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

TÄMÄN YLEISKAAVAN AO-, ARA-, RA- ja EM-1 (t-em) ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN ASEMAKAAVAA.

RAKENTAMINEN

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikkojen puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida ympäröivän rakennuskannan rakennustapa, rakennusten sijoittuminen, koko, muoto, ulkomateriaali ja väritys.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tieviranomaiseen.

Asuinrakennuksen alin lattiataso on määritetty rakennusjärjestyksessä.

YLEISET VESI- JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Mikäli rakennus varustetaan pohjaviemärillä ja vesikäymälällä, tulee viemäröinti toteuttaa rakennuksen rungon alaisilta osin kaksoisviemäröintinä. Samaa varautumisvaatimusta sovelletaan, mikäli pohjaviemärillä varustettavaan rakennukseen rakennetaan asennusvalmiit varaumat vesikäymälälle.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny.

Kompostia ja kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rannanpuoleista rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain jätevesien käsittelyä koskevia säännöksiä (527/2014) 16L, valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys jätehuollon järjestämistavasta sisältäen myös lietejätehuollon.

METSÄNHOITO

Metsänhoidossa maa- ja metsätalousalueilla noudatetaan valtakunnallisia, erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

MELUNTORJUNTA

Rakennettaessa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä.

Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylity.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A).

YLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ 8.2. - 18.3.2018 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ 5.12.2018 - 1.2.2019 VÄLISEN AJAN. KORJAUKSET EHDOTUKSEEN 25.3.2019.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON KUNNANVALTUUSTON ___.___2019 TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO. ___ MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

_____
PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ

_____ _____
ins. (AMK) HANNA NIRKKO DI JENNI OKSANEN