

RITARINRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Mäntyharjun kunta (507)

Karankamäen kylä (408)

Vaarinmaja 1:172

Korjattu kaavaehdotus 16.5.2011

MRL 63 ja 62 §: 17.12.2010 - 23.1.2011

MRA 27 §: 1.4. - 1.5.2011

Kunnanhallitus: 13.6.2011 § 84

Kunnanvaltuusto: 29.6.2011 § 43

 **Karttaako oy**


DI Jarmo Mäkelä
Motellikuja 2
49220 Siltakylä

0400-220082
jarmo.makela@nettilinja.fi

Mäntyharjun kunnanvaltuusto on
hyväksynyt päätöksellään 29.6.2011
§ 43 tämän ranta-asemakaavan
muutoksen ja laajennuksen.

Mäntyharju 18.8.2011


Raili Rimaila
pöytäkirjanpitäjä



MERKINTÖJEN SELITYKSET



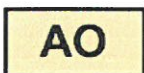
Lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa pallokentän, leikkikentän, laavun, kodan yms. korttelialueita 1 ja 2 tukevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa huolto- ja talousrakennuksia (yhteensä 80 k-m²).



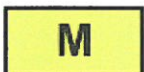
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteliin 1 saa sijoittaa matkailualueen päärakennuksen ja kaksi talousrakennusta kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti.

Kortteliin 2 saa sijoittaa korkeintaan neljä erillistä lomarakennusta sekä enintään kaksi saunarakennusta ja kaksi talousrakennusta kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 100 k-m² ja saunan 30 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartassa.



Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden yksi-asuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään neljä talousrakennusta kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2

Korttelin numero.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

I u 1/2

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

1/2 k I

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

=====

Ohjeellinen tiealue.



Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

----- W

Ohjeellinen kalastuslammikoille soveltuva vesialue.

Kalastuslammikoiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto ympäristöviranomaisilta.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennukset on sopeutettava ympäristöönsä sijainnin, mittakaavan, tyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128§).

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

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti.

Alueen rakennuspaikoille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, jätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Kalastuslammikot ja rakennuspaikalla käsiteltävien jätevesien käsittelyalue on suunniteltava siten, ettei jätevesien käsittely aiheuta ongelmia kalastuslammikoiden vedenlaadulle.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.