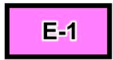


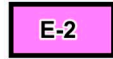
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 200 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavassa. Rakennusten etäisyyden ranta-viivasta on oltava vähintään 20 metriä. Rakennusten maksimimäärä on 5 kpl.



Matkailukeskusta palveleva erityisalue. Alue on tarkoitettu vetyautoradan ja hevosten harjoitusradan sekä niihin liittyvien toimintojen käyttöön. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia teitä, pysäköintialueita ja rakenteita sekä talousrakennuksia kaavakartan mukaisesti.



Matkailukeskusta palveleva erityisalue. Alue on tarkoitettu hevosurheilun, -tapahtumien ja -matkailun sekä ravintolatoiminnan käyttöön. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia ratsastuskenttiä, harjoituskenttiä, teitä, pysäköintialueita sekä muita rakenteita ja talousrakennuksia kaavakartan mukaisesti.



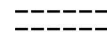
Maa-ainesten ottoalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on pääasiassa tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa loma-asumista, matkailua, metsästystä sekä ulkoilua palvelevia teitä, pysäköintialueita, rakenteita ja polkuja kaavakartan mukaisesti.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Ohjeellinen ulkoilureitti/ huoltotie.

 Ohjeellinen tieyhteys.

2 Korttelin 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.

100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

 Rakennusala.

 Ohjeellinen rakennusala.

 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu uhanalainen, vaarantuneeksi luokiteltu laji (kangasvuokko). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

 Paikallisesti arvokas lampi- ja harjualue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia/laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

 Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain sekä ympäristönsuojelulain säännökset. Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

 Arvokas kallioalue. Alueella on geologista, kulttuurimaisemallista ja maisemallista arvoa (valtakunnallinen kallioalueinventointi). Alueella on voimassa maa-aineslain 3§:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

t Talous- ja huoltorakennusten rakennusala.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristöönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja värityksen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ja pihapiirin ominaispiirteitä. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Erityisalueiden ja RM-alueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (Hietasenjärven ja lampien veden laatu). Hulevesistä ja viemäri-vesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittelyn tulee tapahtua rakentamisalueittain.

VESI- JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET:

Vesi- ja jätevesihuolto voidaan hoitaa rakentamisalueittain. Alueelle rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Alueen liittäminen alueelliseen vesiosuuskuntaan tai kunnan verkostoon on silti erittäin suotavaa.

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

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

DI Jarmo Mäkelä

Karttaako Oy
Metsontie 41
48220 Kotka
puh. 0400-220082

Avustava suunnittelija:
FM Susanna Mäkelä

etunimi.sukunimi@karttaako.fi
www.karttaako.fi

OAS ja luonnos nähtävänä: 3.7. - 24.8.2025
Ehdotus nähtävänä: 18.12.2025 - 25.1.2026
Hyväksytty valtuustossa: 7.4.2026 § 13
Lainvoima: 27.5.2026

