

LÖYDÖN KARTANON RANTA-ASEMAKAAVA

Mikkelin kaupunki (491)

Vitsiälän kylä (564)

Heikintila 1:114

Loma-Löytö 1:133 (osa)

Löytö 1:145 (osa)

Kartanonranta 1:177

Kaava 26.2.2014

TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT 10.6.2014 § 82

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUST. 16.6.2014 § 269

1: 2000

MRL 63 ja 62 §: 5.12.2013 - 31.1.2014

MRA 27 §: 26.6. - 28.7.2014

Kaupunginhallitus: 15.9.2014 § 333

Kaupunginvaltuusto: 13.10.2014 § 108



26. päivänä helmikuuta 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jarmo Mäkelä'.

DI Jarmo Mäkelä
Motellikuja 2
49220 Siltakylä

0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MERKINTÖJEN SELITYKSET



Erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden yksi-asuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään neljä talousrakennusta.



Lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa venevalkamia, uimarantoja, pallokenttiä, leikkikentän, laavun yms. kartanon aluetta sekä kortteli-alueita 1 ja 2 tukevia toimintoja sekä matkailualueen huoltoyhteyksiä.

Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kaksi erillistä rantasaunaa tukemaan matkailualueiden toimintoja kaavakartan rakennusalojen mukaisesti (50 k-m² ja 40 k-m²) sekä huolto- ja talousrakennuksia tarkemmin määrittämättömällä tavalla (yhteensä 100 k-m²).



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteliin 1 saa sijoittaa korkeintaan viisi erillistä lomarakennusta ja kaksi talousrakennusta kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 180 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartassa. Lomarakennusten sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota niiltä osin kuin ne rajautuvat maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen.

Kortteliin 2 saa sijoittaa korkeintaan neljä erillistä lomarakennusta ja kaksi talousrakennusta kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 150 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartassa.



Matkailukeskuksen korttelialue, jolla rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot on säilytettävä. Alueella sijaitsee kartanon keskeinen pihapiiri, päärakennus, talousrakennuksia sekä puisto teineen ja rakenteineen. Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Alueen nykyisiä rakennuksia saa peruskorjata, saneerata tai rakentaa tilalle vastaavan kokoiset uudisrakennukset sekä kesäteatterin. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteitä. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa myös siten, että se säilyy alisteisena päärakennukseen nähden. Rakennuksiin saa sijoittaa matkailua palvelevia tiloja, asuntoja sekä työ- ja liiketiloja. Uudisrakentamisen, korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa (lausuntopyyntö) ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

2

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

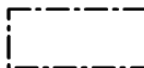
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ k I

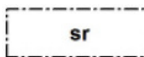
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u ½

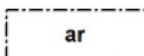
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



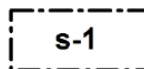
Rakennusala.



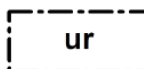
Historiallisesti arvokas ja maisemakuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.



Suojeltava alueen osa. Alueella olevat koivukujat ja tielinjat tulee säilyttää.



Kartanon pihapiirin kookas uudisrakennus. Alueelle voi rakentaa pihapiiriä täydentävän uudisrakennuksen entisen kivinavetan paikalle.

joko rekonstruktiona tai muuten nykyiseen rakennuskantaan soveltuvana. Suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

===== Ohjeellinen tiealue.

■■■■■■■■■■ Ohjeellinen ulkoilureitti ja alueen sisäinen huoltotie.

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, paitsi rantasaunat, jotka voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

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§). Tonttien lähistöllä metsänhoito on toteutettava ensisijaisesti maisemallisten periaatteiden mukaisesti.

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tonttien puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja kiinteistön muodostusta tontit on paalutettava maastoon.

Ympäristömelua aiheuttavan kohteen (mm. yhdystie 15128) lähistöllä uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, että tonteille muodostuu liikennemelulta suojattua ulko-oleskelutilaa, jossa valtioneuvoston meluohjeet eivät ylity.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

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

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Lomarakentamisen mahdollistavilla rakennuspaikoilla sovelletaan VNA 209/2011 mukaista pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa, joilla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäröinnillä tiiviiseen varastosäiliöön.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

