

LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS (WHD Gård)

**Mäntyharjun kunta (507)
Nurmaan kylä (420)**

**Mattila 9:0
Vehkalampi 2:50
Honkala 2:51 (osa)**

MRL 62 ja 63 §:	22.9. - 21.10.2015
MRA 19 §:	13.10. - 13.11.2016
Kunnanhallitus:	23.1.2017 § 16
Kunnanvaltuusto:	6.2.2017 § 5.



DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MERKINTÖJEN SELITYKSET



RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueella tapahtuva lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista alueelle. Luku merkinnän alla osoittaa alueelle sijoitettavien rakennusten suurimman sallitun kerrosneliömetrimäärän.

Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon ja värityksen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ja pihapiirin ominaispiirteitä.

RM/res merkinnällä on osoitettu **matkailupalvelujen reservialue**. Alue otetaan käyttöön, kun vaihtoehtoiset alueet on pääosin rakennettu.



RA

Loma-asuntoalue.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Hietaselle on osoitettu Hietasenjärven ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat ja niiden rakennusoikeus on ranta-asemakaavan mukainen (pääosin 125 k-m²). Varsinkin Hiidenkellarinlahden pohjukassa sijaitsevat rakennuspaikat tulee toteuttaa ensisijaisesti matkailualueeseen liittyvinä toiminnallisina kokonaisuuksina lähialueen muu maankäyttö huomioon ottaen.



E

Erityisalue.

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



LV

Venevalkama.



M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



MU

-1 Maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan arvokas maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on pääasiassa tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa matkailua sekä ulkoilua palvelevia teitä, pysäköintialueita, rakenteita ja polkuja. Alueella ei saa tehdä avohakkuita tai muita toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen maisemallisia ja luontoarvoja.

MU**-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.**

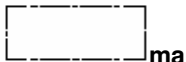
Alue on pääasiassa tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa loma-asumista, matkailua, metsästystä sekä ulkoilua palvelevia teitä, pysäköintialueita, rakenteita ja polkuja sekä sauna- ja talousrakennuksen kaavakartan mukaisesti.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.**

Paikallisesti arvokas harju- tai jokimaisema. Alueen erityispiirteitä ja luonnonarvoja ei saa vaarantaa. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä kevyitä rakennelmia. Nurmaanjoen kalataloudellisia arvoja ei saa vaarantaa toimenpiteillä. Alueella on voimassa maa-aineslain 3§:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset sekä avohakkuukiello.

MA**Maisemallisesti arvokas peltoalue.****Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu uhanalainen, vaarantuneeksi luokiteltu laji (kangasvuokko).**

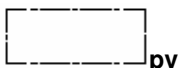
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.



ma

Arvokas kallioalue.

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



pv

Pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai pohjavesivarojen laatua heikennetä. Alueella on kemikaalien ja pohjaveden kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutosta tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella on voimassa maa-aineslain 3§:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

t

**Talousrakennusten rakennusala.**

Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m² (MU-2 alue) tai 500 m² (E alue).

rs

**Saunan rakennusala**

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m².



Virkistysreitti.



Yhteystarve matkailupalvelujen alueelta virkistysreiteille.



yt/kk

Yhdystie / kokoojakatu.



Hietasenjärven ranta-asemakaava-alueen raja (takaraja).



Uimaranta.



5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Tämän yleiskaavan RA- (Vehkalampi), E- ja MU-2- alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

RA-rakennuspaikan koosta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kulloinkin voimassa olevassa kunnan rakennusjärjestyksessä (Vehkalampi).

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. M-alueilla maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Maantielle pääsyä varten on käytettävä olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallinnosta vastaavaan viranomaiseen.

Ennen asemakaavoitusta yksittäisiä rakennushankkeita voidaan tapauskohtaisesti tarkastella poikkeamismenettelyn (MRL 171-174§) tai suunnittelutarveratkaisun (MRL 137§) kautta.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. 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. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tarvittavine maaperäselvityksineen jätevesien käsittelysuunnitelma ja se on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.