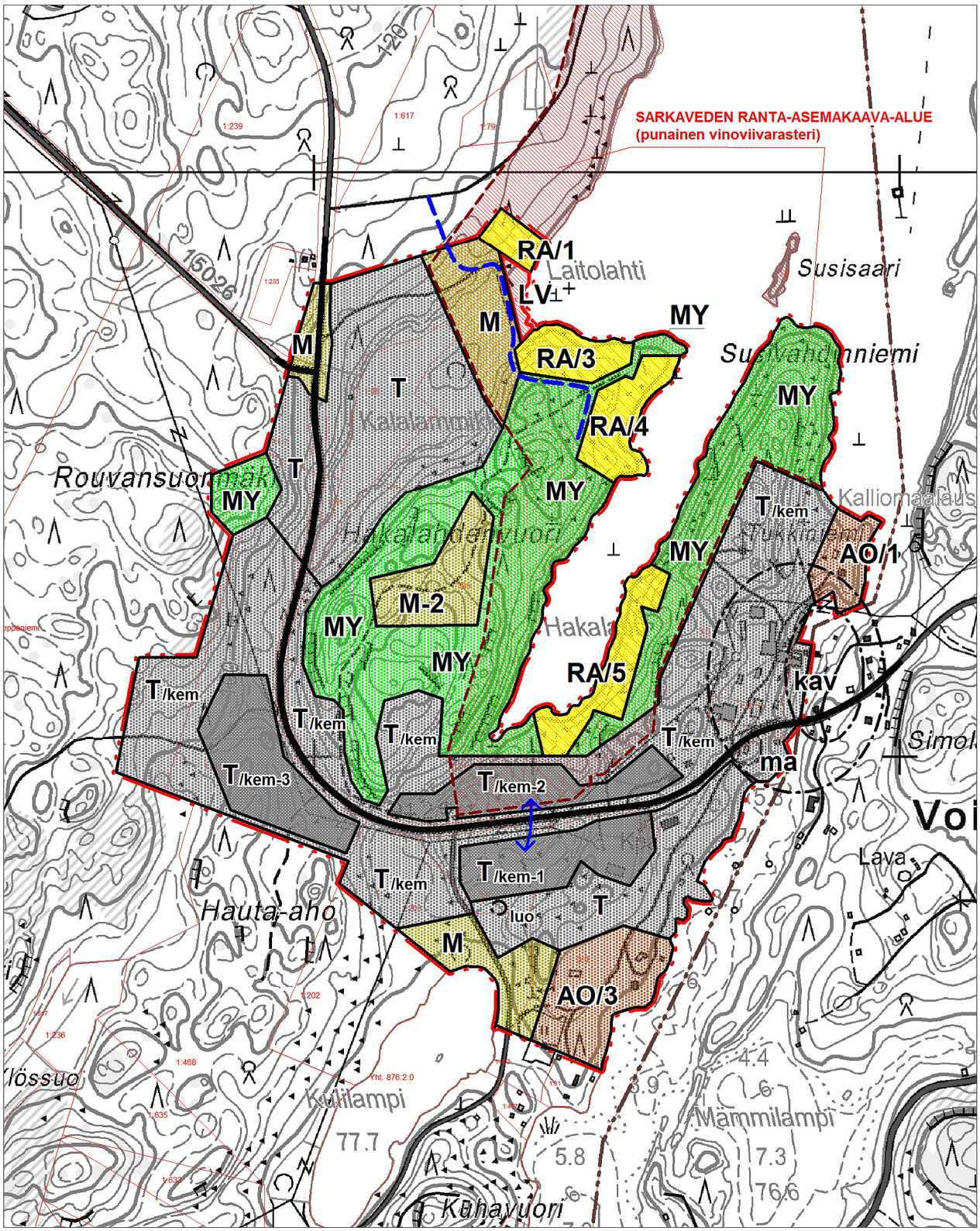
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS TILOJEN 507-415-1-98, -203, -239, -373, -394, -395, -481, -616, -617 JA 3-0 OSALTA (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.12.2011 § 66)



1:10 000

DI JARMO MÄKELÄ
KARTTAAKO OY
0400 220082

LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

SARKAVEDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Mäntyharjun kunta (507)
Leppäniemen kylä (415)

Rouvansuo 1:98
Kotiranta 1:203
Gunnarila 1:239 (osa)
Ristola 1:373
Voikosken puhelinasema 1:394
Hakalahti 1:395
Koskenhalli 1:481
Laitovalkama 1:616
Laitolahti 1:617 (osa)
Koskenniemi 3:0 (osa)

MRL 62 ja 63 §:	9.4. - 9.5.2010
MRL 62 ja 63 § II:	8.7. - 14.8.2011
MRA 19 ja 27 §:	21.10. - 20.11.2011
Kunnanhallitus:	12.12.2011 § 169
Kunnanvaltuusto:	21.12.2011 § 66

Karttaako oy

Motellikuja 2
49220 Siltakylä

0400 220082
jarmo.makela@nettilinja.fi

DI Jarmo Mäkelä

MERKINTÖJEN SELITYKSET

AO

Erillispientalojen alue.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

T

Teollisuus- ja varastoalue.
Alueella tapahtuva lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

T/kem

Teollisuus-, varasto- ja voimalaitostoiminnan alue.
Alue, jolla on/ jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Alueella tapahtuva lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

T/kem-1

Teollisuus- ja varastoalue.
Alue, jolla on/ jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Teollisuuden kannalta ensisijaisen tärkeälle laajentumisalueelle voidaan rakentaa siten, että luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot tai maisemalliset arvot eivät vaarannu. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

T/kem-2

Teollisuus- ja varastoalue.
Alue, jolla on/ jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Teollisuuden kannalta ensisijaisen tärkeälle laajentumisalueelle voidaan rakentaa siten, että luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot tai maisemalliset arvot eivät vaarannu. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

T/kem-3

Teollisuus- ja varastoalue.
Alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Teollisuuden kannalta ensisijaisen tärkeälle laajentumisalueelle voidaan rakentaa siten, että luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot tai maisemalliset arvot eivät vaarannu. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

RA

Loma-asuntoalue.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Alueille on osoitettu Sarkaveden ranta-asemakaavan mukaiset tontit. Varsinkin Hakalahden pohjukassa sijaitsevat rakennuspaikat tulee toteuttaa ensisijaisesti teollisuusalueeseen liittyvinä toiminnallisina kokonaisuuksina turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen. Tavoitteena oleva tonttien siirto pois teollisuusalueen lähistöltä tutkitaan ranta-asemakaavan muutoksella.

LV

Venevalkama.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on pääasiassa tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta teolliseen toimintaan liittyviä erityisiä rakennuksia tai varastoja, joita ei voi sijoittaa teollisuusalueelle tai yleisen tien lähistölle turvallisuussyistä. Rakentaminen on sopeutettava maaston muotoihin ja maisemaan.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.
Arvokas kallio- tai järvimaisema. Alueen erityispiirteitä ei saa vaarantaa. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä kevyitä rakennelmia. Kallioiden sisälle on mahdollista rakentaa ilman, että maisema vaurioituu. Merkittävä maanalainen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

ma

Maakunnallisesti merkittävä Voikosken teollinen koskimaisema.
Alueella, rakennuksilla, rakennusryhmillä ja jäänteillä on kulttuuri-historiallista, teollisuushistoriallista, kulttuurimaisemallista ja maisemallista arvoa.

kav

Kalataloudellisesti arvokas vesialue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

<------>

Yhteystarve teollisuus- ja varastoalueen sisäiselle liikenteelle.

Korvaava tieyhteys venevalkamalle ja lomarakennuspaikoille.

Seututie.

Sarkaveden ranta-asemakaava-alueen rajaus.

X

Kumottava asemakaava-alue.

5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Tämän yleiskaavan AO- ja RA-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

AO- ja RA-rakennuspaikkojen koosta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kulloinkin voimassa olevassa kunnan rakennusjärjestyksessä.

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.

Yleiselle tielle 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.