

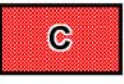
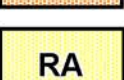
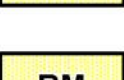
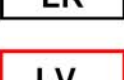
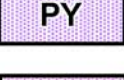
MÄNTYHARJUN KUNTA

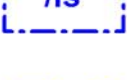
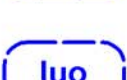
KUNTAKESKUKSEN JA PYHÄVEDEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA

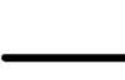
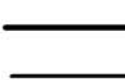
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.11.2008

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA JA RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
	ASUINRAKENNUSTEN TAI MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE
	ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
	ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE Vähintään 50% alueen rantaviivasta on jätettävä virkistyskäyttöön.
	ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa.
	YLEISKAAVALLA SUUNNITELTU UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella neliöllä. ■
	KYLÄALUE Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2.
	PIENTALOVALTAINEN ALUE
	YHTEENKYTKETTYJEN RAKENNUSTEN ALUE
	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	KERROSTALOJEN ALUE
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
	LOMA-ASUNTOALUE Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella neliöllä. ■
	LOMA-ASUNTOALUE, JONKA ASEMAKAAVA ON KUMOTTAVA Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella neliöllä. ■
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE T-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
	RAKENTAMISEN RESERVIALUE Alue otetaan käyttöön, kun vaihtoehtoiset alueet on pääosin rakennettu.
	ASUINRAKENNUSTEN ALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA Tonttien lukumäärä on merkinnän yläpuolella.
	LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA Tonttien lukumäärä on merkinnän yläpuolella.
	VENEVALKAMA-ALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA
	RAUTATIEALUE
	VENEVALKAMA
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
	HUOLTOASEMAN ALUE
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
	HAUTAUSMAA-ALUE
	LÄHIVIRKISTYSALUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja liikuntapalveluille.
	PUISTOALUE
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
	UIMARANTA-ALUE

	LUONNONSUOJELUALUE TAI SUOJELTAVA ALUE Alue on rauhoitettu, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavissa. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.
	LUONNONSUOJELUKOHDE Kohde on rauhoitettu, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavissa. Kohteella on merkittäviä luonnonarvoja.
	LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tai metsälain 10 § mukaisia kohteita, jotka tulee huomioida toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa. Alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.
	ARVOKAS PIENVESISTÖ Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain, metsälain 10 § tai vesilain 2 §, 17 §, 17 a § mukaisia kohteita, jotka tulee huomioida toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa.
	MAISEMALLISESTI JA ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS VESISTÖALUE Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA KANNALTA TÄRKEÄ ALUE Alueen erityisarvoja ei saa vaarantaa. Alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA KANNALTA TÄRKEÄ KOHDE Kohteen erityisarvoja ei saa vaarantaa.
	NATURA 2000 VERKOSTON ALUE Merkintöihin liittyvät numerot (xx) viittaavat kaavan selostusosaan ja erillisiin selvityksiin (ympäristöselvitys, kulttuurihistoriallinen selvitys).
	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
	KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ MRL 41§:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksien korjaus- ja muutostyötoimenpiteet tulee tehdä siten, että rakennusten ominaisuudet ja erityispiirteet eivät vaarannu (MRL 117§). Toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.
	KULTTUURIHISTORIAALISESTI JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua purkamislupaa. Purkamisluvasta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Lausunto on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139§:ssä.
	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.
	ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ TAI PUOLUSTUSVARUSTUKSIA Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
	Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.
	ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIAALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ JA MAISEMALLISTA ARVOA Maisemapuiden, maiseman kiintopisteiden, reunavyöhykkeiden sekä muiden ominaispiirteiden säilyttäminen on maiseman säilymisen kannalta tärkeää. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet sekä raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella suoritettavista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muulla alueella museoviranomaisen lausunto.
	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alueen pääkäyttötarkoitus on merkinnän edessä XX. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustalvaltaan ja sijainniltaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja ympäristö on säilytettävä. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella suoritettavista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muulla alueella museoviranomaisen lausunto.
	Merkintöihin liittyvät numerot (xx) viittaavat kaavan selostusosaan ja erillisiin selvityksiin (ympäristöselvitys, kulttuurihistoriallinen selvitys).

	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m ² :n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen. Yleiskaavassa suunnitellut tai olemassa olevat erilliset rantasaunan (25 k-m ²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neliöllä. ■
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAAMISTARPEITA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ulkoilun tarpeet tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.
	VESIALUE
	SEUTUTIE
	YHDYSTIE / KOKOOJAKATU
	KATUALUE
	ULKOILUREITTI
	LAIVA- VENEVÄYLÄ
	MELONTAREITTI
	KANAVAN YHDYSTARVE
	RA- JA A-RAKENNUSPAIKKOJEN OHJEELLISET RAJAT
	SUUNNITTELUALUEEN RAJA
	NYKYISEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA
YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET	
TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, AO-1-, AT-, RA-, RM-, T- JA TY-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKEN- NUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN ASEMAKAAVAA.	
RAKENTAMINEN	
Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikkojen puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat. Uudisrakentamisessa tulee huomioida ympäröivän rakennuskannan rakennustapa, rakennusten sijoittuminen, koko, muoto, ulkomateriaali ja väritys.	
Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.	
Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan (HW50) yläpuolella.	
YLEISET VESI- JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET	
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.	
Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kompostia ja kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rannanpuoleista rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jättesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.	
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (542/2003) ja voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.	
METSÄNHOIDO	
Metsänhoidossa maa- ja metsätalousalueilla noudatetaan metsätalouden kehittämis- keskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.	
MELUNTORJUNTA	
Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä. Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A).	
YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ 6.8. - 4.9.2007 VÄLISEN AJAN.	
YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ 25.2. - 25.3.2008 VÄLISEN AJAN.	
TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON KUNNANVALTUUSTON 13.11.2008 TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO. 68 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. KUNNANHALLITUS ON PÄÄTÖKSELLÄÄN 9.2.2009 §45 MÄÄRÄNNYT MRL 201§:N PERUSTEELLA, ETTÄ KAAVA TULEE VOIMAAN VÄLITTÖMÄSTI LUKUUN OTTAMATTA VALITUKSIA KOSKEVIA ALUEITA.	
PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ	
Lappeenrannassa 19.2.2009	
DI JARMO MÄKELÄ	