

MÄNTYHARJUN KUNTA
WHD GÄRDIN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
tiloilla Mattila 507-420-9-1, Honkala 507-420-2-51, Vehkalampi
507-420-2-50 ja Sorapalsta 507-420-1-17

Ehdotus 3.11.2025

Mittakaava 1:5000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 200 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavassa. Rakennusten etäisyys ranta- viivasta on oltava vähintään 20 metriä. Rakennusten maksimimäärä on 5 kpl.
- E-1

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.
- E-2

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

Maa-ainesten ottoalue.
- MU

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

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 kerrosalaa laskettaavaksi tilaksi.
- 100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- luo

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun nojalla rauhoitettu uhanalainen, vaarantuneeksi luokiteltu laji (kangasvuokko). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on luonnonsuojelun nojalla kielletty.
- Paikallisesti arvokas lampi- ja harjualue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonsiintymien tuhoutumista tai huomattavia/laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.
- Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittaa vesilain sekä ympäristösuojelulain säännökset. Alueelle ei saa rakentaa ohjaisiilaita, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.
- Arvokas kalloalue. Alueella on geologista, kulttuurimaisemallista ja maisemallista arvoa (valtakunnallinen kalloalueinventointi). Alueella on voimassa maa-ainelain 3§:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
- t

Talous- ja huoltorakennusten rakennusala.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värikyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja värikyksen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ja pihaipiirin 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 huollettuna kunnossa.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aalloittuvара.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (Hietasenjärven ja lampien veden laatu). Hulevesistä ja viemärivesien johtamisesta on esiteltävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittelyn tulee tapahtua rakentamisalettaitin.

VESI- JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET:

Vesi- ja jätevesihuolto voidaan hoitaa rakentamisalettaitin. 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 jätteistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistöille tai pohjavesille.

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

DI Jarmo Makela

Karttaako Oy
Metsontie 41
48220 Kotka
puh. 0400-220082

Avustava suunnittelija:
FM Susanna Makela

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

OAS ja luonnos nähtävänä: 3.7.-24.8.2025
Ehdotus nähtävänä:
Hyväksytty valtuustossa:

Kaavoliikkeen pohjakartta Mittakaava:	3 Mk: 1:2000	Kartan laaji: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy Kartan laadintapa: Ilmakuva digitointi, MML laserkellausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laadintapvm: 2.9.2024 Kartta hyväksytty: Hyy. Pvm:
Koordinaattijärjestelmä:	ETRS-GK27 N2000	

