

# LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2022-23

## Mäntyharjun kunta

Vireilletulo Tekn. Itk 20.9.2022 § 69

MRL (AKL) 62 ja 63§: 6.10.-6.11.2022

MRA 19 §: 4.4.-5.5.2024

Kunnanhallitus: \_\_\_\_\_

Kunnanvaltuusto: \_\_\_\_\_

14.5.2025



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hanna Nirkko'.

Kaavoitusins. Hanna Nirkko  
Lönrotinkatu 7  
50100 Kotka

## KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET



### **Loma-asuntoalue.**

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Yleiskaavan mukaisella rakennuspaikalla saa rakentaa seuraavasti:

Yksi päärakennus enintään 200 k-m<sup>2</sup>

Yksi rantasauna enintään 36 k-m<sup>2</sup>

Muut talousrakennukset enintään 60 k-m<sup>2</sup>

3000 m<sup>2</sup> tai sitä suuremmalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta (yksihuoneistoinen), joista toisen tulee olla selkeästi alisteinen enintään 40 k-m<sup>2</sup> maja/ tupa (vierasmaja).

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl. Katoksia saa olla enintään 2 kpl.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalla seuraavasti:

Pienehkö rakennuskohde, alle 13 m<sup>2</sup>; 10 m rantaviivasta

Rantasauna, enintään 36 k-m<sup>2</sup>; 15 m rantaviivasta

Kaikki muut 100 k-m<sup>2</sup> ja alle olevat rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 20 m rantaviivasta

Kaikki yli 100 k-m<sup>2</sup> rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 30 m rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa kasvillisuutta säästäen sekä istuttaen siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy.



### **Loma-asuntoalue, joka sijoittuu maisemallisesti herkälle alueelle.**

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikka ei välttämättä täytä vaatimuksia rakennuspaikan vähimmäiskoosta ja se sijaitsee maisemallisesti herkällä alueella. Rakennuspaikalla on sallittu rakennusten korjausrakentaminen olemassa olevalla rakennuspaikalla sen estämättä, mitä määrätään rakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivaan.

Rakennusten rakennuspaikkakohtainen enimmäislukumäärä rakennuspaikalla on 3 kpl, joista yksi voi olla päärakennus ja loput talousrakennuksia. Katoksia rakennuspaikalla voi olla enintään 1 kpl, jonka kattopinta-ala saa olla enintään 12 m<sup>2</sup>.

Alueella rakentamisen enimmäismäärä alle 5000 m<sup>2</sup> saarissa määräytyy pinta-alan perusteella tehokkuusluvulla  $e=0,05$  e. Rakentamisen yhteenlaskettu enimmäismäärä ei saa ylittää 80 k-m<sup>2</sup>. Alle 3000 m<sup>2</sup> saareen ei saa rakentaa yksittäistä yli 35 k-m<sup>2</sup> rakennusta, eikä yhteenkään saareen saa rakentaa yksittäistä yli 50 k-m<sup>2</sup> rakennusta.

Uudisrakennus tulee olla rantaviivasta vähintään 10 metrin etäisyydellä. Mikäli rakennetaan rakennus alle 10 metrin päähän rannasta, rakennuksen koko ei saa ylittää 10 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin tulee voida istuttaa suojapuustoa, eikä rakennusta saa rakentaa rantaviivaan kiinni lukuun ottamatta venevajaa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää tai istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy.



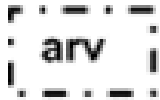
### **Luonnonsuojelualue**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.



### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



### **Arvokas rakentamaton, yhtenäinen rantavyöhyke**

Numero/koodi merkinnän yhteydessä viittaa selostusosan ympäristökohde-taulukkuun.

----- 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

## **KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Tämän yleiskaavan alueella saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakentamisessa tulee kaavamääräysten lisäksi ottaa huomioon se, mitä kulloinkin on sanottu kunnan rakennusjärjestyksessä.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan 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.

## **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, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä. Ranta-alueen rakennuspaikoilla sovelletaan valtioneuvoston asetuksessa 157/2017 "talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla" annettuja säädöksiä.

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