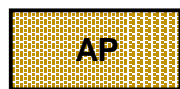


MIEHIKKÄLÄ

SAVAN ALUEEN OSAYLEISKAAVA (MIEHIKKÄLÄN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS)

MK 1:5000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpientalovaltainen alue.

Alueelle saa sijoittaa omakotitaloja, loma-asuntoja ja tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

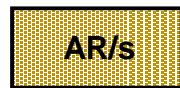
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

/ 2

Kauttaviivalla (/) AP- merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien asuinpientalojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



Musta ympyrä AP- alueella osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue, jonka ympäristö säilytetään.



Loma-asuntojen alue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

/ 2

Kauttaviivalla (/) RA- merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



Tyhjä ympyrä RA- alueilla osoittaa rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.



Loma-asuntojen alue.

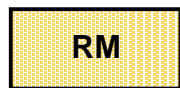
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

/ 2

Kauttaviivalla (/) RA-1- merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

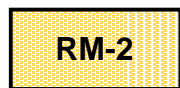


Tyhjä ympyrä RA-1- alueilla osoittaa rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin.



Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa RA-1- alueen rakennuspaikkojen käyttöön.



Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa P/s- alueen käyttöön.

P/s

Palvelujen ja hallinnon alue, jonka ympäristö säilytetään.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailupalvelujen toimintoja.

Alueen olemassa olevien rakennusten kerrosluku voi olla suurempi kuin kaavassa on muutoin määrätty.

Alueen vähäistä merkittävämpi lisärakentaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

VV

Uimaranta-alue.

VR-1

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa yleiseen retkeily- ja virkistyskäyttöön tarkoitettua enintään 20 m²:n suuruisen saunan, enintään 10 m²:n suuruisen varastorakennuksen sekä yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia, rakenteita ja laitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VR-1- alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.

Alueen rantarakennusoikeus on siirretty RA- alueelle.

VL

Lähivirkistysalue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VL-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.

Alueen rantarakennusoikeus on siirretty RA, RA-1, RM, RM-2 ja AP- alueille.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.

Alueen rantarakennusoikeus on siirretty RA, RA-1, RM, RM-2 ja AP- alueille.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi valtion toimesta luonnonsuojelulain nojalla.

EV

Suojaviheralue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että EV- alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.

Alueen rantarakennusoikeus on siirretty RA-1, RM ja RM-2 alueille.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

W

Vesialue.

15 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

korttelin, korttelinosan tai alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

Sa/1



AR/s- alueen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala, jolle voi sijoittaa yhden enintään 20 m²:n suuruisen saunarakennuksen.

saa



Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.

Merkinnällä on osoitettu alue, jonka maaperässä voi esiintyä aiemmasta maankäytöstä peräisin olevia haitta-aineita.

sr-1



Ennen alueelle rakentamista tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Merkittävä rakennetun ympäristön kohde.

Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- (120) Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I 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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



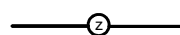
Seututie.



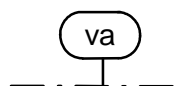
Kokoojatie.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



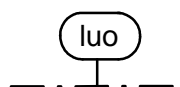
Sähkölinja



Vaara-alue.

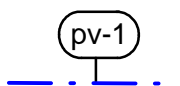


Natura 2000-verkoston kuuluva alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

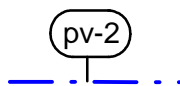
Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).



Vedenhankinnan kannalta tärkeä 1. luokan pohjavesialue.

Alueelle rakennettaessa tai muita toimenpiteitä toteutettaessa tulee ottaa huomioon, ettei alueelle sijoiteta sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa ympäristönsuojelulain 7 §:n, 8§:n sekä vesilain 3. luvun 2 §:n vastaisia seuraamuksia.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueella on kielletty.



Vedenhankinnan kannalta tärkeä 2. luokan pohjavesialue.

Alueelle rakennettaessa tai muita toimenpiteitä toteutettaessa tulee ottaa huomioon, ettei alueelle sijoiteta sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa ympäristönsuojelulain 7 §:n, 8§:n sekä vesilain 3. luvun 2 §:n vastaisia seuraamuksia.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueella on kielletty.



Arvokas geologinen muodostuma.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat Lähdelamminkankaan ja Savankangas-Heinäsuon harjualueet. Rajaus perustuu Kymenlaakson maakuntakaavaan (Maaseutu ja luonto)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET :

Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti rakennuksen rakentamiseen RA, RA-1, RM, RM-2, AP ja VR-1- alueilla ilman ranta-asemakaavaa. Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti rakennuksen rakentamiseen P/s- alueella ilman yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa, kun rakentaminen on vähäistä.

Mikäli rakennuspaikan / rakentamisalueen oleva rakennusoikeus tai rantaetäisyydet poikkeavat kaavalla määrätystä, voidaan rakennuksia peruskorjata olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

AP, RA, RM, RM-2 ja P/s -alueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin.

Rakentamisalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkauksista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.

P/s, AR/s, RM, RA-1- alueille tulee järjestää keskitetty sisäinen vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmä alueen omistajan / toimijan kustannuksella.

RA, RM-2 ja AP- alueiden vesihuolto tulee järjestää valtioneuvoston asetuksen 209/2011 säädösten mukaisesti.

Hämeenlinnassa 5.5.2010, 31.3.2014, 28.5.2014, 4.6.2014

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
PIRKANMAA



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

Miehikkälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan . .2014 §..... hyväksynyt tämän osayleiskaavan muutoksen määräyksineen.

Voimaantulo :