MIKKELIN KAUPUNKI
Ristiinan eteläosan lampialueen ranta-asemakaava
Honkataipaleen ranta-asemakaavan muutos

Honkataipale 491-530-9-5, osa (UPM-Kymmene Oyj)

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 11-23 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Kaavaluonnos 14.3.2024 1:5000

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA	Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä (kokonaisrakennusoikeus 200 k-m²). Alle 5000 m² tonteilla kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m². Vähäisempiä rakennelmia saa tontilla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun sallittu tontin kerrosala ei ylity.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään alueen metsänhoidossa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ohjeellinen tieyhteys.
11	Korttelin numero.
2	Tontin 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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
½ k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
ma	Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään alueella toimenpiteitä tehtäessä.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen laivaväylä. Maakuntakaavan mukainen varaus, jolla osoitetaan kauppamerenkulun tai muun hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettu ohjeellinen uusi kanavavaraus. Merkintä noudattaa vuoden 2000 alustavan yleissuunnitelman vaihtoehtoisia linjauksia.

Pohjakartta on hyväksytty xxxxxxx.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuin- tai lomarakennuksen ja vierasmajan etäisyydet rannasta:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m²	30 m
yli 120 m² - enintään 200 m²	40 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m²	10 m
yli 15 m² - enintään 25 m²	20 m
yli 25 m²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Alueella on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa samalla tontilla. Rinteeseen rakennettaessa tulee välttää isoja pengerryksiä, leikkauksia ja korkeita sokkeleita.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää sekä rantaviivan ja rakennusalan välinen vyöhyke on pidettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemärivesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai järvien veden laadulle.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxxx.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxx.

Hyväksytty valtuustossa xxxx.

DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Mussalontie 428
48310 Kotka

0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi