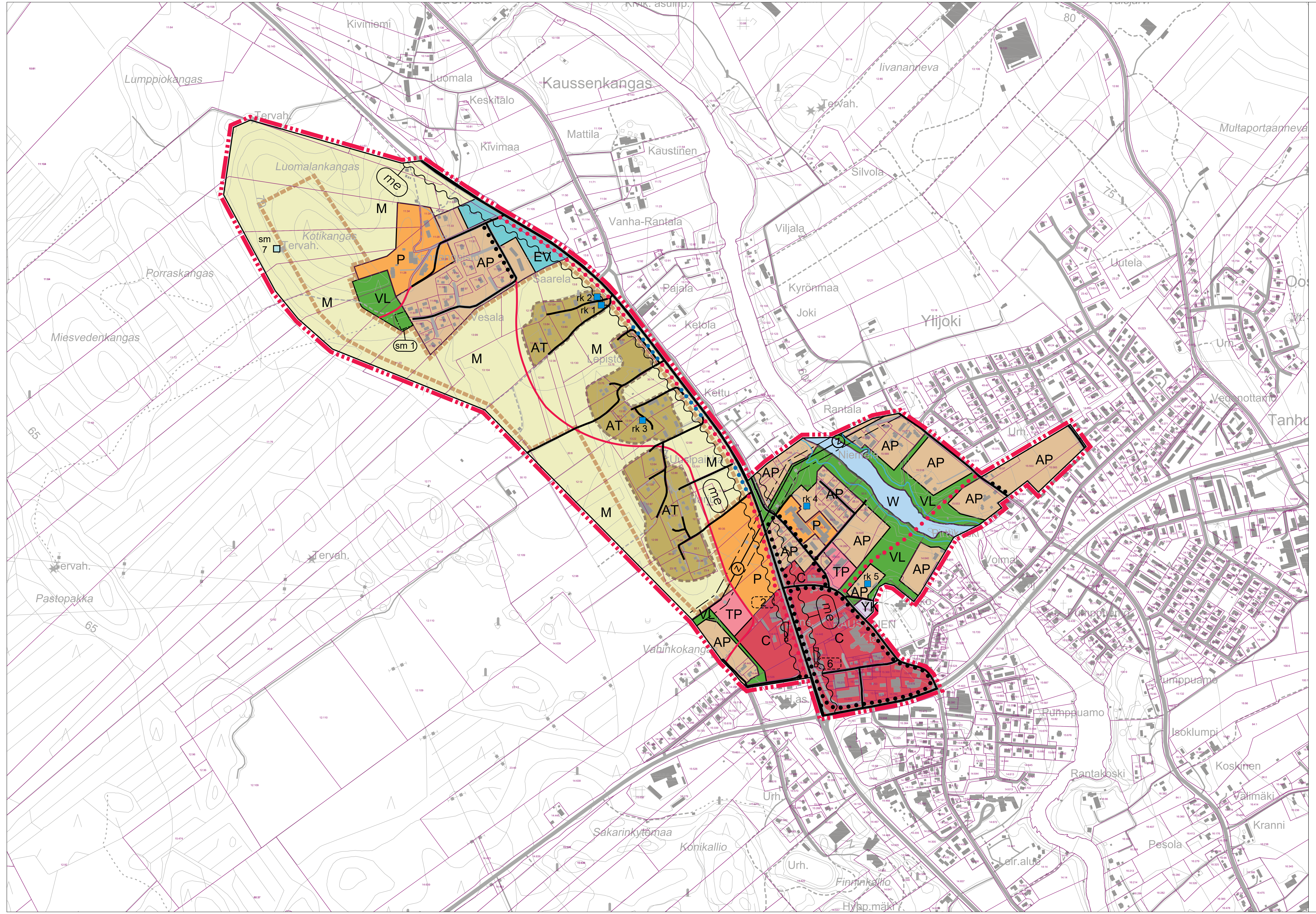

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.

AT — MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.

Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinpientalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.

MRL 44 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän osayleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m2 ja aina vähintään 200 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.

Reservialue pääasiassa asuinpientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkymät ja viherverkostojen jatkuvuus.

C — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue tulee asemakaavoittaa. Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat monipuolisesti palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen sekä kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

P — PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

TP — TYÖPAIKKA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyvälle myymälätilalle sekä varastoinnille.

YK — KIRKON JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.

W — VESIALUE.

EV — SUOJAVIHERALUE.

VALTATIE / KANTATIE.

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE.

OHJEELLINEN UUSI KATU / PÄÄSYTIE.

2 — TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Tieliikenteen yhteystarve ja sen linjaus tulee määritellä yksityiskohtaisemmin alueen asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

OHJEELLINEN UUSI YHDISTETTY KEVYEN LIIKENTEEN REITTI JA PÄÄSYTIE.

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

sm 1 / sm 7 — MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.

Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto.

Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon ja kaavaselostukseen.

rk 3 — PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

z — VOIMAJOHTO JA RAKENNUSRAJOITUSALUE.

me — MELUNTORJUNTATARVE

Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa on ratkaistava rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot täyttyvät.

OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalta viranomaiselta varmistaa tarkka tulvariskialue. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita tai rakennusluvan myöntävä viranomainen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta muutoin sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

! — MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE.

Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvä kohde. Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja huomioida yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne sopeutuvat ympäristöön.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittyminen yhden uuden liittymän kautta.

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; KESKUSTA - OPISTONMÄKI

LUONNOS 8.8.2022

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Minna Vesisenaho
Projektipäällikkö

Plandea

KAUSTISEN KUNTA

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 km

MITTAKAAVA 1:10 000