

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovitamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.
- AT** MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.
Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinentalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.
MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohottavien 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 tieyhdytyeen.
- A** ASUINPIENTALOJEN ALUE.
MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin koko on 200 k-m² ja erillisen saunarakennuksen 20 k-m². Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on asuinrakennuksen osalta 25 m ja saunarakennuksen osalta 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m².
- PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.**
Reservialue pääasiassa asuinentalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemiseksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkymät ja viherverkostojen jatkuvuus.
- P** PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan sellaiselle teollisuus- ja varastotoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiriöitä ympäristölle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä muita tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja terminaali-tiloja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Loma-asunnon suurin koko on 60 k-m² ja saunarakennuksen 20 k-m². Rakennusten minimietäisyydet rantaan: Loma-asunto 25m, saunarakennus 15m.
- RM/APres** MATKAILUPALVELUJEN ALUE / PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN RESERVIALUE.
Alue varataan matkailu-, loma- ja leirikeskuksille. Alueelle saa rakentaa matkailua, lomailua ja leirintää sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita tai laitteita.
Alueen toteuttaminen asuinalueeksi voi käynnistyä matkailupalvelutoiminnan päätyttyä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu. Olemassa olevilla asuinrakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy AT-alueiden mukaisesti.
- W** VESIALUE.
YHDYSTIE / PÄÄKATU.
KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE.
OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- em 2** MUINAISUISTOALUE TAI -KOHDE.
Muinaismuistolaille (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto.
Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon ja kaavaselostukseen.
- srs** RAKENNUSPERINNÖN SUOJELMISESTA ANNETUN LAIN 498/10 NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.
Kohteen ja ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.
- rk 6** 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 maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvalleen tai suojeluvoimille oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoosaa muuttavista toimenpiteistä on pyydyttävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

- kuft** MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa. Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.
- ma** MAAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.
Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristöhoitossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
ARVOKAS KALLIOALUE
Arvokaiden kallioaluiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmelumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonneselitymien tuhoutumista.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS JOKILAAKSON PELTOALUE**
Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä.
- el/s** POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu 200m informatiivinen suojavyöhyke vedenottoista.
- gv-1** POHJAVEDENOTTAMON LÄHSUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon lähisuojavyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uusia latoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- gv-2** POHJAVEDENOTTAMON KAUKUSUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon kaukusuojavyöhyke. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- gv-3** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto. Rakennuspaikat tulee ensisijaisesti liittää keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Jätevesien pääsy maaperään tulee estää.
Polttoainien täyttöpaikat sekä teollisuuden lastaus- ja purkaluemat on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden pintavesien ja muiden mahdollisesti likaisten hulevesien imeytyminen maaperään tulee estää ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriin.
Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveen pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäiselle polttoaineelle tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
Energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty.
- am** MAATILAN TALOUSKESKUS.
Ettäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muita mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilain talouskeskuksen läheisyyteen.
- OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE.**
Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalla viranomaisella varmistaa tarkka tulvariskialue. Kosteukselle 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 muuton sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaiseen. 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 liittymien yhden liittymän kautta.
Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilain talouskeskuksen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjailain toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; VIRKKALA - JÄRVELÄ

Ehdotus 8.8.2022

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Ville Vihanta
Projektipäällikö, YKS 691

Plandea

KAUSTISEN KUNTA

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

MITTAKAAVA 1:10 000