

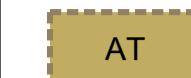
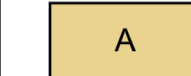








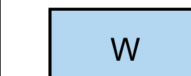




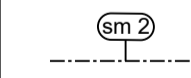

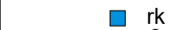


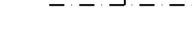
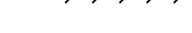
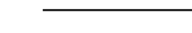








KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

-  OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
-  PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovitamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.
-  MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.
Olemassa oleva kylämainen tai väljä asuinpienalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloaluetusta ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritysotoimintaa.
MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohkoittavien 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 asunon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tiehyteyteen.
-  ASUINPIENALOJEN 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 asuinpienalojen, kytkettyjen pienalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiritsevää aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkymät ja viherverkostojen jatkuvuus.
-  PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
-  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 terminaalityöitä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.
-  LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
-  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.
-  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.
-  YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
-  MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittua. Olemassa olevilla asuinrakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy AT-alueiden mukaisesti.
-  VESIALUE.
-  YHDYSTIE / PÄÄKATU.
-  KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE.
-  OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
-  OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
-  MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.
Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto.
Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeuudelleen ja kaavaselostukseen.
-  RAKENNUSPERINNÖN SUOJELMISESTA ANNETUN LAIN 498/10 NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.
Kohteen ja ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.
-  PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttö- ja muutosten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakavallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperä kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasu muuttavista toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

-  MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.
Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeuudelleen.
-  MAAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.
Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönsuojelussa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.
-  LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä.
-  ARVOKAS KALLIOALUE.
Arvokaiden kallioaluiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmelumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnesijaintien tuhoutumista.
-  MAISEMALLISESTI ARVOKAS JOKILAUKSAN PELTOALUE.
Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä.
-  POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu 200m informatiivinen suojavyöhyke vedenottamosta.
-  POHJAVEDENOTTAMON LÄHISUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon lähisuojavyöhyke.
Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
-  POHJAVEDENOTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon kaukosuojavyöhyke.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
-  TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielit.
Rakennuspaikat tulee ensisijaisesti liittää keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Jätevesien pääsy maaperään tulee estää.
Polttoainelaitosten täyttöpaikat sekä teollisuuden lastaus- ja purkualueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden pintavesien ja muiden mahdollisesti liikkaiten hulevesien imeytymisen maaperään tulee estää ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriin.
Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveettä piläviä aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäiselle polttoaineelle tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen kateettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.
-  MAATILAN TALOUSKESKUS.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiritsevää toimintaa maatalan talouskeskuksen läheisyyteen.
-  OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE.
Alueille alueelle 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 ylempiä 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. Tulva- ja alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimien viijelymaisemaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne sopeutuvat ympäristöön.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkelle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittymien uuden liittymän kautta.

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjastajan ja maatalan talouskeskuksen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjallan toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristötulvan mukaisesti.

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Rakennusluvavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella happamien sulfaattimaiden mahdollinen olemassa olo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; VIRKKALA - JÄRVELÄ

Tekniset muutokset 3.4.2023
Ehdotus 8.8.2022

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Ville Vihanta
Projektipäällikkö, YKS 691

