

PARIKKALAN KUNTA

KOLMIKANNAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset

Kaavaehdotus 10.11.2017, muutokset 12.4.2018

TP

Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue
Hulevedet tulee käsitellä ja tarvittaessa johtaa siten, että niistä ei aiheudu Natura-alueiden merkittävää heikkenemistä. Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa hulevesisuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta. Alueelta syntyvät jätevedet on johdettava kunnalliseen viemärointiin.

TP-1

Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue

Alueelle ei tule osoittaa pohja-/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Hulevedet tulee käsitellä ja tarvittaessa johtaa siten, että niistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai muuttumista eikä Natura-alueiden merkittävää heikkenemistä. Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa hulevesisuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta. Alueelta syntyvät jätevedet on johdettava kunnalliseen viemärointiin.

EP

Rajanylityspaikka

Merkinnällä osoitetaan rajavartioloitoksen ja Tullin käyttöön varattu alue. Alueelle ei tule osoittaa pohja-/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Hulevedet tulee käsitellä ja tarvittaessa johtaa siten, että niistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai muuttumista. Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa hulevesisuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta. Alueelta syntyvät jätevedet on johdettava kunnalliseen viemärointiin.

T

Teollisuus- ja varastoalue

TY

Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa-, metsätalouskäyttöön. Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen sekä maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tarkoitettu rakentaminen.

Talusrakennukset tulee rakentaa olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin

Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten on tyylliltään ja sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin tai ne on sijoitettava metsäsaarekkeisiin ja metsäalueille siten, että pellot säilyvät vapaina. Suositeltavaa on, että alueen pellot hoidetaan viljeltyinä tai niittyinä niiltä osin kuin niille ei ole osoitettu rakentamista.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouden tai kalatalouteen liittyviä rakennuksia.

Erillinen enintään 20 k-m² suuruinen sauna on mahdollista rakentaa yleiskaava-alueelle merkittyyn jo rakennettuun asuinrakennukseen liittyen saman tilan ranta-alueelle.

Lisämääräyksiä on §:ssä 3.

M-1/s

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat alueen luonnonarvoja.

MA

Maisemallisesti arvokkaat pellot ja niityt

Alue on varattu ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueiden säilyminen avoimena ja viljeltyinä tai laitumina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimina ja rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan niiden ulkopuolelle maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

Rakentamisen määrä ja sijainti tulee lupaharkinnassa suhteuttaa ympäristön rakennettuun tilarakenteeseen. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.

MU/MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueelle voidaan rakentaa yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeelliset rakenteet.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi, jonka ympäristöarvot pyritään turvaamaan. Alueelle voidaan rakentaa sen käytön vaatimia rakennuksia, rakenteita ja teitä sekä pohjavedenottoa.

ME

Kotieläintalouden suuryksikkö

SL

Luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luontoarvoja.

SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaisen ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maaomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

A-1

Erillispientalojen alue

Alueet ovat yksittäisiä rantavyöhykkeen ulkopuolisia haja-asutusalueen rakennuspaikkoja, joilla noudatetaan haja-asutusalueen rakentamisen määräyksiä.

1 A

Erillispientalojen alue

Rakennuspaikat sijaitsevat rantavyöhykkeellä tai niiden tuntumassa. Alueelle voidaan rakentaa asuinpienaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talusrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 20 k-m² suuruisen saunan.

Merkinnän edessä oleva numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 2, 3, 4 ja 5

RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Merkinnän edessä oleva numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 2, 3 ja 5

W

Vesialue

VL

Lähivirkistysalue

SM

Muinaisjäännösalue

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

vt-1

Valtatie

Valtatien aiheuttama melu tulee huomioida uudisrakentamisen sijoittamisessa. Melualueen laajuus on noin 100 m valtatien keskilinjasta. Melualueelle sijoittuvan uuden asuinalueen ottaminen osayleiskaavan mukaiseen käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jonka toteuttamisen edellytyksenä on tarkemman meluselvityksen laatiminen. Rakennuslupien myöntämisen yhteydessä on varmistettava, ettei ulkoa kantautuva melutaso sisätiloissa tai melutaso oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuja melutason ohjearvoja.

st

Seututie

Nykyinen tieyhteys.

Parannettava tieyhteys.

Uusi tieyhteys.

Päärata ja parannettava rataosuus

Merkittävästi parannettava rataosuus. Päärataan rajoittuvien alueiden maankäytön suunnittelussa on huomioitava mahdollisesti rata-alueen laajentumisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset.

Alikulku

Retkeilyreitti

pv



Tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä pohjaveden ja maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

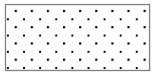
ge



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on alueella kielletty.

Alueella saattaa soran- tai kiviaineisten otosta aiheutua maa-aineslaissa mainittuja seurauksia.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

luo-2

Liito-oravan elinympäristö

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suuret lehtipuut ja kuuset tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi. Alueella tehtävät maisemaan, kasvillisuuteen ja maaperään vaikuttavat toimenpiteet vaativat MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua maisematyöluvan.



ma

Maisemallisesti arvokas alue

MRL 43 §:n 2. mom. nojalla määrätään, että maisemaa muuttavaa maarakennus-työtä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

SM 24

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös



Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

SM-alueiden läheisyyteen haettavista rakennusluvista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään

/s –merkinnällä osoitetuilla alueilla on lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia, maankamaran kaivaminen, louhiminen, sekä muut vastaavasti ympäristöä oleellisesti muuttavat toimenpiteet kielletty.






/s merkinnällä osoitetuilla rakennuspaikoilla sekä muidenkin toimintojen osalta, tulee selvittää ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli alueen luonnonarvoihin ei ole esitettävissä riittäviä selvityksiä, ei uusia toimintoja voida alueelle osoittaa.



Olemassa oleva sauna, rakennusoikeus 20k-m²



Uusi saunarakennus

- sr-1/p Suojeltava pihapiiri
-  Pihapiirin rakennuksissa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee toteuttaa siten, ettei pihapiirin oleellisia arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tai arvokkaiden rakennusten purkamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohde ja sen oleelliset arvot on kuvattu kaavaselostuksessa.
- sr-1 Suojeltava rakennus
-  Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee toteuttaa siten, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tai arvokkaiden rakennusten purkamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohde on ja sen oleelliset arvot kuvattu kaavaselostuksessa.
- sr-2/p Huomionarvoinen pihapiiri
-  Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää ja uudisrakentaminen sovittaa ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan ja materiaalien osalta. Kohde on kuvattu kaavaselostuksessa.
- sr-2 Huomionarvoinen rakennus
-  Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt suositellaan toteutettavaksi siten, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja. Kohde on kuvattu kaavaselostuksessa.
-  Pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue
- Mikäli alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää ja tarpeen mukaan puhdistaa ennen tällaisiin toimiin ryhtymistä.

Rantavyöhykettä koskevat erityismääräykset:

Rantavyöhykkeen laajuus on esitetty kaavakartassa M-1 ja M-1/s -alueena. Näiden alueiden rannanpuoleiset merkinnät ovat rantavyöhykettä.

1 §

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesi- ja jätevesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

2 §

Asuinrakennuspaikan (A) rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lomarakennuspaikan (RA) yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Maatiloilla yhteenlaskettua kerrosalaa eivät kuluta maatalouden rakennukset.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset.

3 §

Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

4 §

Alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen.

5 §

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityisiä huomioita siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

Yleiset määräykset:

Ranta-alueilla rakennusluvan saa myöntää suoraan tämän yleiskaavan mukaisilla A-, ja RA, -alueille sekä erillisten saunojen rakennuspaikoille. Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta.

Tällä yleiskaavalla ei voi kyläalueilla myöntää suoraan rakennuslupaa, koska mitoitustarkastelua ei ole tehty.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuspaikat merkittävä maastoon tai lohkottava itsenäisiksi tiloiksi.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Rannanläheisyyteen sijoittuvassa rakentamisen on erityisesti huomioitava riittävän suojapuuston jättämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Tarkemmassa suunnittelussa ja toimintojen sijoittelussa tulee huomioida valtatie ja junaradan aiheuttama melu siten, että valtioneuvoston päätösten mukaiset meluohjeavrot eivät ylity.

Metsänhoidossa on noudatettava Kehittämiskeskus Tapion antamia suosituksia.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä ELY-keskukseen.

Rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeen M-, M-1-, M-1/s-, MU/MY-, VL- ja SL -alueilta maanomistajakohtaisesti rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille.

Lahdessa 12.päivänä huhtikuuta 2018

Ramboll



Markus Hytönen
johtava asiantuntija



Niina Ahlfors
kaavoitusarkkitehti