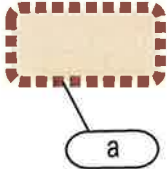


## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkoittavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 4000m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup> ja aina vähintään 300 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kytketyille pientaloille sekä rivitaloille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiriöitä ympäristölle. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



UIMARANTA



RANTA-ALUE



NYKYINEN ASUINRAKENNUS RA- TAI RAO-ALUEELLA



NYKYINEN LOMARAKENNUS RA- TAI RAO-ALUEELLA



UUSI RAKENNUSPAIKKA RA- TAI RAO-ALUEELLA

RA

LOMA-ASUNTOALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 220 m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup>.
- saunan, vierasmajan ja muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäksi rantaa.

2

Luku RA-merkinnän yhteydessä osoittaa loma-asuntojen sallitun enimmäismäärän alueella.

RAO

ASUNTO- TAI LOMA-ASUNTO-ALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan käyttötarkoitus ja kokonaisrakennusoikeus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti; asuinrakennuspaikat enintään 300 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikat enintään 220 m<sup>2</sup>.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup> tai yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>.
- saunan, vierasmajan, ja muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäksi rantaa.

2

Luku RAO-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan käyttötarkoitus ja kokonaisrakennusoikeus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti; asuinrakennuspaikat enintään 300 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikat enintään 220 m<sup>2</sup>.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup> tai yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>,
- saunan, vierasmajan, ja muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäksi rantaa

2

Luku RAO-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

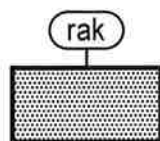


#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan matkailu-, loma- ja leirikeskustoille.

Alueelle saa rakentaa matkailua, lomailua ja leirintää sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita tai laitteita.

Enimmäisrakennusoikeus on 5 % osayleiskaavassa RM -alueeksi osoitetun alueen pinta-alasta.



#### RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE



#### VENEVALKAMA

Alueelle voidaan sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.



#### SEUTUTIE



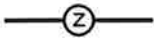
#### YHDYSTIE / PÄÄSYTIE



#### OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



#### OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI

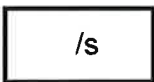


SÄHKÖLINJA

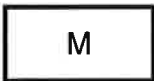
□ sm 1

MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.



Alue, jolla rakennusten sijoittelussa, rannan rakentamisessa ja kunnostamisessa tulee ottaa huomioon läheisen luontoarvon säilyminen (luo-1).

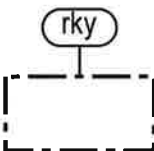


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Uusien asuinrakennuspaikkojen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuilla. Uusilla ja olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy A-alueiden mukaisesti.

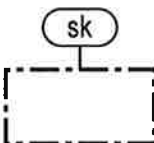


VESIALUE



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

■ rk-1

#### PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE

Rakennuksissa suoritettavien korjaus-/muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai ympäristöä koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

(luo-1)

#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) nojalla kielletty. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja rannan kunnostamisessa on otettava huomioon lajin elinolosuhteiden säilyttäminen.

(am)

#### MAATILAN TALOUSKESKUS

Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilan talouskeskuksen läheisyyteen.

(he)

#### HEVOSTALLI

!

#### MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamenettelyn yhteydessä jos rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavan mukaiselle uudelle rakennuspaikalle.

Halsuanjärven maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityiset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee olla vähintään +121,60 (N43).

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.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamenettelyn yhteydessä jos rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavan mukaiselle uudelle rakennuspaikalle.

Halsuanjärven maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityiset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee olla vähintään +121,60 (N43).


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

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

---

# HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Tekniset muutokset 4.12.2019  
EHDOTUS 4.6.2019

  
Pekka Kujala  
Kaavan laatija, YKS 549

  
Minna Vesisenaho  
Projektipäällikkö

 Plandea

HALSUAN KUNTA



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



MITTAKAAVA 1:10 000