



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE

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

Tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

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

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhdytykseen.

OHJEELLINEN UUSI RAKENNUSPAIKKA

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Enimmäisrakennusoikeus on 60 % osayleiskaavassa T-alueeksi osoitetun alueen pinta-alasta.

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 pääkäyttötarkoitusalueita palvelevia muita tiloja.

YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA- ALUE

Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönsuojelussa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS 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, käyttötarkoituksien 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 alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto.

PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS

Kohteen 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. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Paikallisesti arvokas puronvarsilehto.

VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

YHDYSTIE

PÄÄSYTIE

OHJELLINEN UUSI YHDYSTIE / PÄÄSYTIE

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

SÄHKÖLINJA

VOIMAJOHTOJEN YHTEYSTARVE

MELUALUE

Tieliikenteen melualue, jolla uusi asutus edellyttää meluntorjuntatoimia tai vaihtoehtoisesti perusteltua meluselvitystä siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot täyttyvät. Alueen nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen sekä rakennusten peruskorjaus ovat sallittuja.

MAATILAN TALOUSKESKUS

Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatalon talouskeskuksen läheisyyteen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viijelysmaiseen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat ehjän pihapiiriin.

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

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatalon talouskeskukseen kuuluttoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilain toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

HÄRKÄNEVAN OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotus 3.11.2021

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Minna Vesisenaho
Projektipäällikkö

Plandea

TOHOLAMMIN KUNTA

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

MITTAKAAVA 1:10 000