

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kytketyille pientaloille sekä rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiritä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikakomplekseja. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinrakennuksille, liike- ja/tai toimistorakennuksille sekä yhdistetyille asuin-, liike- ja toimistorakennuksille. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.
- AT** KYLÄALUE.
Olemassa oleva kylämainen tai valja asuinpientalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta, maatilojen talouskeskuksia ja pienimittakaavaisia ympäristöä häiritsemättä yritystoimintaa.
MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohkotavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkaohittainen rakennuskoisuus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².
Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksisuutisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti. Pyydyin asunnon rakennuspaikan tulee pääasiallisesti toteuttaa olemassa olevaan tyyliin.
- ARA/x** RANTARAKENNUSALUE.
Ranta-alueen osa, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta tai loma-asutusta.
MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle erikseen osoitetulle rakennuspaikalle. Luku ARA-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohkotavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkaohittainen rakennuskoisuus 300 m².
Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden korkeintaan kuusi (6) kerroksisen yksisuutisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.
Uusien saunarakennusten etäisyys keskeiseen rantaan tulee olla vähintään 15 metriä ja muiden uusien rakennusten vähintään 25 metriä. Lähempänä sijaitsevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää erityistä koskevista määräyksistä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnoille, keskusta- ja varustotontteihin liittyvä muu tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja lemmenaloille. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.
- P** PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnoille ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiritä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille sekä varustotontteille.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue varataan teollisuus- ja varastotontteille. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varustotontteihin liittyviä muita tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja lemmenaloille. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISÄN VAATIMUKSEN.
Alue varataan sellaiselle teollisuus- ja varastotontille, josta ei aiheudu ympäristöön kohautonta melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiritseviä ympäristöä. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotontteihin liittyviä muita tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja lemmenaloille. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN ENERGIAHUOLLON ALUE.
EH HAUTAUSMAA-ALUE.
EV SUOJAVIERALUE.
SL LUONNONSUOJELUALUE.
M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Maa- ja metsätalouden harjoittamiseen varattu alue, jolle saa sijoittaa maatilojen talouskeskuksia, ARA- ja metsäalueiden liittyviä muita rakentamista, hajasäätöaluetta asuinrakentamista sekä pienimittakaavaisia ympäristöä häiritsemättä yritystoimintaa. Asuinrakentamista ei saa sijoittaa ranta-alueelle. Uusien asuin- ja yritysrakennuspaikkojen edellytykset laskettaessa otetaan huomioon suunnitteluvuorokaudella. Rakennuspaikalla rakennuskoisuus määräytyy AT-alueiden mukaisesti.
MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISÄ UUKOILIN OHJAIMSTARVETTA.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä urheilu- ja virkistötontteille.
W VESIALUE.
/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄÄN.

KOHDÉ-, VIIVA JA KEHTÄMISTAVOITEMERKINNÄT

- P** PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Pientalovaltaisen asuntonaluetta koskevat määräykset.
Reservialue pääasiassa asuinpientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajentamiseksi.
Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiritä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikakomplekseja. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee huomioida tärkeät näkyvät ja viherverkoston jatkuvuus.
- RA** RANTA-ALUE.
Informaatiolla merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueen tontit on laskettu. Merkintä ei ole osoitettu asemakaavotilanteelle tai asemakaavotilanteen tarkoituksiin.
- ARA** NYKYINEN RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SJOITTUVA RAKENNUSPAIKKA.
ARA' UUSI RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SJOITTUVA RAKENNUSPAIKKA.
- MA** MAATILAN TALOUSKESKUS.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiritsevää toimintaa maatilain talouskeskuksen läheisyyteen.
- K** TURKISTARHA.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiritsevää toimintaa kirkon läheisyyteen.
- K** KIRKKOALLA SUOJELTU RAKENNUS.
(numerointi viittaa kaavaselukseen)
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Rakennusta korjattaessa tai muutettaessa tulee noudattaa kirkkolain mukaisia menettelyjä.
- K** PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALINEN RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.
(numerointi viittaa kaavaselukseen)
Rakennuksessa suoritettavien korjaus-/muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen ja/tai maisemallinen luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaisista purkamislupaa. Ennen rakennusta historiallisia rakenteluita tai ympäristöä koskevien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- U** UIMARANTA.
V VALTATIE / KANTATIE.
S SEUTUTIE / PÄÄKATU.
Y YHDYSTIE / KOKOAJAKATU / PÄÄSYTIE.
O OHJELLINEN UUSI KATU / PÄÄSYTIE.
Y TIELIKENTEEN YHTEYSTARVE.
L LIITTYMÄ.
E ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ / ALIKUUKU.
O OHJELLINEN UUSI ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ / ALIKUUKU.
O OHJELLINEN ULKOILUREITTI.
O OHJELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
K KEVYEN LIKENTEEN REITTI.
O OHJELLINEN UUSI KEVYEN LIKENTEEN REITTI.

MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE.
Maaperän tilan tietojärjestelmään sisällyttävä kohde. Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja huomioida yksityiskohtaisessa suunnitelmassa ja lupamenetelyssä yhteydessä.

VOIMALAINA.
ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT
(numerointi viittaa kaavaselukseen)

MUNIAISUUSALUE TAI -KOHDE.
Muniasuustalon (25/1963) rauhoittama kiinteä muniasuustalon alue. Kohteen kaivaminen, pöytäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen liittyvä toiminta on kielletty ilman muniasuustalon mukaisia lupia. Muniasuustalon alueella maastokäytön ja pilaantumisen riskin vähentämiseksi ja alueella koskevista suunnitelmista tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallinen ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mitakaavaan, mitakaavaan ja materiaaliinvalintaan. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaisista purkamislupaa. Alueella muutattavista suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

PAIKALLISESTI HUOMIONARVOINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakennusten sijoitteluun, mitakaavaan, mitakaavaan sekä sopeutukseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan mukaan lukien avoimet viiletykset. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaisista purkamislupaa. Alueella olemassa olevista muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

OHJELLINEN TULVAVAARA-ALUE.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida tulva- ja kosteusvaaroinen vaara. Rakennusten kosteudesta varoitellut rakenteet tulee sijoittaa vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin keskimääräinen kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus.

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAA SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Kaikki pohjaveden laatu ja määrä heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueella rakentamista rajoitetaan vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisesti pohjaveden puhtautta ja pilaantumista varten. Rakennuspaikalle tulee ensisijaisesti liittää keskitetty jätevesijärjestelmä. Jätevesien pääsy maaperään tulee estää.

POHJAVEDENOTTAMON KAUKOJOUVAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesiköyden vahvistama vedenoton kaukojouvavyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedentoton.

POHJAVEDENOTTAMON LÄHISJOUVAVYÖHYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesiköyden vahvistama vedenoton lähisjouvavyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asutusta tai moottoriajoneuvolle tarkoitettuja yleistä teistä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
MELUALUE.
Tietokuvien melualue, jolla uusi asutus edellyttää melunohjelmointia siten, että melutaso ei saa ylittää ulkona päivän (kuu 7:20-55 dB (A) tai öön (kuu 22-7) 45 dB (A). Vainohoitotoimenpiteiden perusteella melu- ja häiritsevyys on todettava, että valtiotason päätöksen (993/1992) mukaisesti melu- ja häiritsevyys on otettava huomioon melunohjelmointissa. Alueen nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen sekä rakennusten rakentaminen ovat sallittuja.

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT
U UUSI TAI OLEMAISESTI MUUTTUVAA ALUE.
Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen.

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
ALUEEN RAJA.
OSA-ALUEEN RAJA.
OHJELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen piiripiirin. Uuden asuinrakentamisen sijoittelu tulee huomioida alueella toimivien maastojen ja kirkkojen.

Ennen 1.1.1997 rakennettujen asuinrakennusten ja maatilojen talouskeskusten yhteyteen M-alueelle saa rakentaa korkeintaan 20m² korkeisen rantaanun vähintään 15 metriä etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää erityistä koskevista määräyksistä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Pihapiiri, jossa on arvokas tai huomionarvoinen rakennus, voidaan mitoituksellisten lähtökohden estämästä täydentää uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle/pihapiiriin ja sopeutua pihapiiriin sekä rakennuksen sijoitteluun, että rakennuksen osiin.

Ennen vuotta 1970 rakennettua rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaisista purkamislupaa. Purkamislupavasta tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.

Perhojen arvokkaan maisema-alueen erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisessa suunnitelmassa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallinen ja/tai maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikalle tulee varmistaa sopivien sijoitusten lisäksi ympäristöön maisemaan.

Isokallion, Puusarekallion ja Järvenkallion arvokkaiden kallioiden yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee varmistaa siitä, että toimenpiteillä aiheutuu maa-ainesalasta tarkoitettua kaunin maisemakuvan turmattomuutta tai luonnon määrittävien kaunin arvojen tai erikoisten luonnonnähtävien tuhoamista.

VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

EHDOTUS 30.10.2020
EHDOTUS 6.4.2020
LUONNOS 15.5.2019

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Ville Vihtanta
Projektipäällikkö

Plandea

VETELIN KUNTA

