



KAUVAAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

- | | |
|--|---|
| <p>AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuintaloille, kytkettyille pientaloille sekä rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhistorioiden aiheuttamien palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.</p> <p>AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa asunarakennuksille, liike- ja toimistorakennuksille sekä yhdistetyille asuin-, liike- ja toimistorakennuksille. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.</p> <p>AT KYLÄALUE.
Olemassa oleva kylämäinen tai väijä asuinpientäjä alue, jolle saa sijoittaa uusia pientalokatuja, maatilajon talouskeskuksia ja pienimittakaavaisia ympäristöjä yhdistäviä rakennuksia. MRL 44 § ja 72 § mukainen määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaisesti rakennuspaikalle.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohkotettavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennuskorkeus on 16 % rakennuspaikka pinta-alaista, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².
Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksin tai kahdeksanhuoneisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätteenvedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.
Pysyvän asunon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti luokitella olemassa olevaan teyhtyteen.</p> <p>ARAx RANTARAKENNUSALUE.
Ranta-alueen osa, jolle saa sijoittaa uusia pientalokatuja tai lomaa-asutusta.
MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaisesti erikseen osoitetulle rakennuspaikalle. Luku ARAx-merkinnit yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Tämän osayleiskaavan perusteella lohkotettavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennuskorkeus 300 m².
Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden korkeintaan kolme tai neljä korkeintaan yksihuoneisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätteenvedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.
Uusien asuntojen rakennus määritys keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä ja muuten uusien rakennus vierheen vähintään 25 metriä. Läheisnä sijaitsevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu. Rakennuspaikan rakentaminen voi myöntää eteläystä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.</p> <p>C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnoille, keskuksen soveltuville asumiselle sekä ympäristöhistorioita aiheuttamattomille työpaikkatoimintoina. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.</p> <p>P PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnoille ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistolle ja työpaikoille.</p> <p>TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhistorioita aiheuttamattomille teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille sekä varastoille.</p> <p>T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue varataan teollisuus- ja varastotoiminnalle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä muita tiloja kuten toimisto, myymälä ja terminaattiloja. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.</p> <p>TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLI ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue varataan sellaiselle teollisuus- ja varastotoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristön kohtuutonta melua ilman lisätoimia. Pohjaveden läsnäolo, pohjaveden läsnäolo ja muita sitovia vaatimuksia. Alueelle ei sallita ympäristöhistorioita aiheuttamattomia toimintoja eikä muita tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja terminaattiloja. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkoston jatkuvuus.</p> <p>VL LÄHVIIRKITYSALUE.
VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN ENERGIAHUOLLON ALUE.
EH HAUTAUSMAA-ALUE.
EV SUOJAVIERALUE.
SL LUONNONSUOJELUALUE.
M MA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
MU MA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
W VESIALUE.
/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄÄ.</p> | <p>MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE.
Maaperän tilin toteutajien osalta, maaperän tilin toteutus tulee selvittää ja huomioida yksityiskotaisemman suunnitelun ja lupamenetelyn yhteydessä.</p> <p>VOIMALINJA.
Maunajärjestelmän sisältyvä kohde. Maaperän tilin toteutus tulee selvittää ja huomioida yksityiskotaisemman suunnitelun ja lupamenetelyn yhteydessä.</p> <p>ALUEIDEN ERITYISOMINAIKSUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT</p> <p>MUNAIKAINEN SUOJELUALUE TAI KOHDE. (numeroinni viittaa kaavaselosteeseen)
Munaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinainjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kaivamisen on kielletty ilman muinainmuistolain mukaisia lupia. Muinainjäännöksiä voi tavata muualla kuin maanpinnalla. Rantaa ja alueita koskevista suunnitelmista tulee pyrkiä alueellisen vastustuksen tai Museoviraston lausuntoon.</p> <p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuvia uudis- ja korjausrakentamista sekä muut sovellettavat toimenpiteet on sovellettava rakennettua kulttuuriympäristön ominaispiirteiden, taajamakuvausten, kulttuurihistoriallinen ja maaseudun arvoin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalinvalintaan. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Alueella muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>PAIKALLISESTI HUOMIOMARNOIVAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin sekä sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan mukaan luken arvot ja viihteyttä. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Alueella muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>ARVOKAS KALLIOALUE.
Arvoikkaiden kallioiden yksityiskotaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa siltä, että toimenpiteillä alueella maanalaista kalliota kaivamalla luonnollisuuksiin turmeleminen tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonilmiöiden tuhoamista.</p> <p>OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennusten korkeudesta vaaralliset rakenteet tulee sijoittaa vähintään 0,5 m ylemmäs kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvillä tulvakorkeus.</p> <p>TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Kaikki pohjaveden laatu ja määrä heikentävät toimenpiteet on kieltä. Alueella rakentamista soveltuville vesialueille ja ympäristöhistorioita aiheuttamattomille tiloille. Rakennuspaikalle tulee ensisijaisesti liittää keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Jätevesien pääsy maaperään tulee estää.
Pottoainemien täyttöpölkkiä sekä teollisuuden laastu- ja purkausta on pääsääntöisesti välttämättä lähtökohdalla. Näiden alueiden lämpö- ja muuten mahdollisesti haittaava vaikutus pohjaveden laadulle vaarallisia aineita, on sijoitettava lämpö- ja purkausta suoja-alueeseen. Alueen tilavuus tulee olla suurempi kuin varastotilavuuden vastaisena määrän.
Eräiltä alueilta ei saa rakentaa ilman, että vesialueen mukaisen luvun tarvi on selvitetty.</p> <p>POHJAVEDENOTTAMON KAUKOUSJÄRVYHDYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesiuokuden vahvistama vedenottoam kaukoisuusjyhdytyn.
Alueelle ei saa sijoittaa uusia asutusta tai muotilijonevoiville tarkoitettua yleisä tervettä.</p> <p>POHJAVEDENOTTAMON LAHISUUSJÄRVYHDYKKEEN RAJA.
Merkinnällä on osoitettu vesiuokuden vahvistama vedenottoam lahisuosityöhdytyn.
Alueelle ei saa sijoittaa uusia asutusta tai muotilijonevoiville tarkoitettua yleisä tervettä.</p> <p>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
MELUALUE.
Teillekenteen melualue, jolla uusi asutus edellyttää melunohjaintoimia siltä, että melutaso ei saa ylittää ulkona päivisin (kelo 7-22) 55 dB (A) tai öisin (kelo 22-7) 45 dB (A). Vastuuohjeisesti voidaan perustella meluohjeitellu tervettä, että valitusluovun päätöksen (993/1992) mukaiset meluohjeet ohjevat altituttav ilman melunohjaintoimia. Alueen ryhtymän toiminta ja sen vähäinen täydentäminen sekä rakennusten peruskorjaus ovat sallittuja.</p> <p>YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT</p> <p>UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ALUE.
Alueen väri ja kirjainmuutos ilmaisee käyttötarkoituksen.</p> <p>PIIRTTAMISTEKNISEN MERKINNÄT</p> <p>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
ALUEEN RAJA.
OSA-ALUEEN RAJA.
OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.</p> <p>YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Uuden asunorakentamisen sijoitteluun tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja turkistarhat.
Ennen 1.11.1987 rakennettujen asunorakennusten ja maatilajon talouskeskusten yhteyteen M-alueella saa rakentaa korkeintaan 20m² kokoisia rantaausten vähintään 15 metriä eteläystä rantaviivasta. Rakennuspaikan rakentaminen voi myöntää eteläystä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
Pihapiiri, jossa on arvokas tai huomionarvoisen rakennus, voidaan mitoituksellisten lähtökohdiden estämättä täydentää uudella asunorakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle ja pihaan ja se on sopeutettava sijoitelun, että rakennustavan osalta.
Ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee pyrkiä museoviranomaisen lausuntoon.
Pihapiirin arvokas maisemaa-alueen erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskotaisemmassa suunnittelussa rakentamisen ja ympäristön hoidossa. Uusia rakentamisen on sopeutettava rakennettua kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvausten, kulttuurihistoriallinen ja maaseudun arvoin. Rakennuspaikalle tulee tarvittaessa sopivien ratkaisujen liittää ympäristöarvojen maasemaan.</p> <p>KOHDE-, VIIVA- JA KEHITTÄMISTAVOITUMERKINNÄT</p> <p>PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUEEN MAHDOILLINEN LAJENEMISALUE.
Reservialue pääasiassa asuinpientäjä, kytkettyjen pientäjänsä sekä rivitalojen mahdollisesti laajenemisaueksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhistorioita aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Yksityskotaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkyvät ja viherverkoston jatkuvuus.
RANTA-ALUE.
Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueitumien on laadittu. Merkintä ei ole osoitettu asemakaavatiloilta tai asemakaavavaltavaksi tarkoitettuilta alueilta.
NYKYINEN RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SUOJITTAVA RAKENNUSPAIKKA.
UUSI RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SUOJITTAVA RAKENNUSPAIKKA.
MAATILAN TALOUSKESKUS.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asunorakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintävää toimintaa maatilajon talouskeskukseen läheisyteen.
TURKISTARHA.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asunorakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintävää toimintaa turkistarhan läheisyteen.
KIRKKOLLA SUOJELTU RAKENNUS.
(numeroinni viittaa kaavaselosteeseen)
Kirkkoain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkkoinen rakennus. Rakennusta korjattaessa tai muutettaessa tulee noudattaa Kirkkoain mukaisia menettelyä.
PAIKALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN RAKENNUS TAI PIHAPIIRI. (numeroinni viittaa kaavaselosteeseen)
Rakennuksissa suojeltavien korjaus- ja muutostöiden sijoitteluun tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen ja maaseudun arvot säilyvät. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Ennen rakennusta, historiallisia rakenteita tai ympäristöä koskevia toimenpiteitä ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
UMARANTA.
VALTATIE / KANTATIE.
SEUTUTIE / PÄÄKATU.
YHDYSTIE / KOKOJAKATU / PÄÄSYTIE.
OHJEELLINEN UUSI KATU / PÄÄSYTIE.
TIELIIKENTEEN YHTEISTARVE.
LIITTYMÄ.
ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ / ALIKUUKU.
OHJEELLINEN UUSI ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ / ALIKUUKU.
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.</p> |
|--|---|

VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

TEKNISET MUUTOKSET 17.5.2021
EHDOTUS 30.10.2020
EHDOTUS 6.4.2020
LUONNOS 15.5.2019

Pekka Kujala
Kaavan laajaja, YKS 549

Ville Vähä
Vetelin Kunta
Projektajohtaja

Plandeo **VETELIN KUNTA**

0 0.2 0.4 0.6 0.8 1.0 km
MITTAKAAVA 1:10 000