










































YLEISKAAVAMERKINNÄT

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:

	Nykyisellään säilyvät/ olemassa olevat alueet, tummempi sävy.
	Uudet alueet, vaaleampi sävy.
	Nykyiset tiet ja linjat.
	Uudet tiet ja linjat.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Ulkoilureitin yhteystarve.

Alueiden käyttötarkoitukset:

	Pienkerrostalo- ja pientalovaltainen tiivis asuntoalue.
	Pientalovaltainen tiivis asuntoalue.
	Pientalovaltainen väljä asuntoalue.
	Pientalovaltaisen väljän asuntoalueen mahdollinen laajenemisaalue.
	Kyläasutusalue. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen.
	Maatalouden talouskeskusten alue. Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatalouden talousrakennuksia sekä maaseutuyrittämistä ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
	Asuinrakennusten ja palveluiden alue.
	Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa rakentaa kaupan ja palvelujen tiloja ja työpaikkoja.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue ja/tai tiivis asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon alue ja/tai työpaikka-alue.
	Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan ja matkailupalvelujen alue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
	Varastoalue
	Työpaikka-alue.
	Työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
	Työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alue.
	Teollisuuden mahdollinen laajenemisaalue.
	Varastoalueen mahdollinen laajenemisaalue. Alueen käyttöönotto edellyttää, että muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet on rakennettu. Alueen käyttöönotto edellyttää myös asemakaavan laatimista ja jos alue on seudullisesti merkittävä, maakuntakaavan tarkistamista.
	Lähivirkistysalue.
	Uimaranta-alue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa vain retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia.
	Loma-asuntoalue tulvavaara-alueella. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden loma-asunnon kooltaan enintään 70 kerrosneliötä ja saunankooltaan enintään 25 kerrosneliötä sekä talousrakennuksia enintään 25 kerrosneliötä. Rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 25 metriä, mutta alle 25 kerrosneliön kokoinen saunarakennus voi sijaita 15 metriä rantaviivasta.
	Yleinen venesatama-alue.
	Yksityinen venesatama-alue. Alueelle saa rakentaa veneilyyn liittyviä palveluja.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Valtakunnallisesti merkittävä historiallinen tie. Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.
	Historiallinen tielinja
	Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojelulain mukainen suojelualue.
	Muinaisuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaisuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua, metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäännekohteiden luetteloon. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausunolle Museovirastoon.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön.
	Maatalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentaminen on sijoitettava ensisijaisesti olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se häiritse maisemakuvaa.
	Maisemallisesti arvokas metsäalue. Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Metsänhoidossa on huomioitava maiseman arvot.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsänhoidossa on huomioitava kaavassa osoitetut alueen erityiset ympäristö-, luonto- ja maisema-arvot. Rakentamista alueelle ei suositella.

W

Vesialue.

W-1

Vesialue, joka on maan kohoamisen ja vesistön umpeenkasvamisen myötä muuttumassa maa-alueeksi. Alue on tarkoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa läjityksiä tai täyttöjä. Veneväylien ruoppaus ja niitto on sallittu.

Kehittämistavoitteita:

Meluntorjuntatarve.

Asumiselle ja virkistykseen aiheutuva meluhaitta on estettävä.

Alueiden erityisominaisuudet:

Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä. Heinlahden Natura 2000-alueella ja sen vaikutusalueella maankäytössä on huomioitava alueen erityiset arvot.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Aluetta on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.

Lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Vesialueiden rantapuusto säilytetään. Ulkoilupolut jätetään valaisematta toukokuun ja syyskuun välisenä aikana. Rakentamisalueiden ulkopuolelle jäävät metsät säilytetään. Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

Linnuston, sudenkorentojen lisääntymispaikkojen ja rantaniittykasvillisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Rantaniittyjen säilymiseksi laidunnuksen jatkuminen on suotavaa. Linnuston kannalta on tärkeää ettei ruovikkoalueella tehdä laajoja niittoja vaan niittoalueiden tulee olla kapeita ja mutkittelevia. Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

Arvokas kallio- tai harjualue.

Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei koske metsätaloutta. Alueella ei saa aiheuttaa maa-ainelaisissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Maakunnallisesti arvokas rakennuskulttuurikohde.

Numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeuuteluon. Arvorakennusten suojelun toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja / tai lupakäsittelyn yhteydessä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

Paikallisesti arvokas rakennuskulttuurikohde.

Arvorakennusten suojelun toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja / tai lupakäsittelyn yhteydessä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Maankäytössä on huomioitava luonnonmaiseman ja rakennuskulttuurin arvot.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue.

Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset ja kulttuuriset arvot.

2.5 metrin korkeuskäyrä, tulvavaara-alueen raja.

3 metrin korkeuskäyrä, tulvavaara-alueen raja.

Alue tai alueen osa, joka sijaitsee kokonaan tai osaksi tulvavaara-alueella. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten uudisrakennuksien alapohjan alapinta tulee olla vähintään tasossa +3,50 m mpy tai vähintään kerran sadassa vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella. Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä korkeustasoa koskevia määräyksiä.

Liikennemelualue.

Laskennallinen melualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A). Melualuearvokassa on huomioitu suunniteltu meluntorjunta.

Tärkeä tai pohjavedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Jätevedet on ohjattava viemäriverkkoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Ranta-alue. MRL 10. luvun mukaisen ranta-alueen raja

asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

Tuulivoimaloiden alue. Alueelle voi sijoittaa tuulivoimaloita.

Kohde- ja viivamerkinnot:

Moottori- tai moottoriliikennetie.

Yleinen tie vierialueineen.

Seututie tai pääkatu.

Yhdistie tai kokoojkatu.

Liittymä.

Kiertoliittymä.

Eritasoristeys.

Ulkoilureitti, sijainti ohjeellinen.

Kevyen liikenteen yhteys.

Runkoviemäri- ja/tai runkovesijohto.

Joukkoliikenteen liityntäpysäköinti.

Ohjeellinen leikkipaikka.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Alueen raja.

ab/12
ab/12

PYH
SILT

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.
Alueiden tunnukset ovat alueen rajan ulkopuolella.

Kunnan nimi.

Kunnan osan nimi.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET.

RAKENTAMINEN

Rakentaminen asemakaavoitettavalla alueella.

A, AP, AO, A/P, P, PY, P/A, K, KP, T, TP, TPK, TPA, TV, TVkem VV ja VL- alueille on laadittava asemakaava. Rakentamisen määrästä ja luonteesta päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Poikkeamislupakäsittelyssä on huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakentaminen tapahtuu rakennus- tai poikkeamisluvun. Ranta-alueella rakentamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamislupa. AT-alueilla rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueella poikkeamislupaa.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

AT Kyläalue

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,2 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuntojen määrä on enintään 2 kpl. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 300 neliötä, talousrakennusten 60 neliötä. Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta koskevia määräyksiä.

AM Maatalouden talouskeskusten alue

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2 asuinrakennusta ja tarvittavia talousrakennuksia. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 400 neliötä. Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta koskevia määräyksiä.

RA ja RA-1 Loma-asuntoalue

Luku RA-merkinnän edessä ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet loma-asunnot on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Rakennuspaikalla saa rakentaa loma-asuntoja ja talousrakennuksia seuraavasti:

-yli 0,5 ha rakennuspaikalla yhteensä enintään 200 kerrosneliötä

-0,2 - 0,5 ha rakennuspaikalla yhteensä enintään 160 kerrosneliötä

-alle 0,2 ha rakennuspaikalla yhteensä enintään 120 kerrosneliötä.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 25 metriä, mutta alle 25 kerrosneliön kokoinen saunarakennus voi sijaita 15 metriä rantaviivasta.

Asuinrakennusten alapohjan alapinnan alin korkeustaso on +3,50 mmpy.

Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta, korkeustasoa ja rantaetäisyyksiä koskevia määräyksiä.

RA/t Loma-asuntoalue tulvavaara-alueella

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden loma-asunnon kooltaan enintään 70 kerrosneliötä ja saunan kooltaan enintään 25 kerrosneliötä sekä talousrakennuksia enintään 25 kerrosneliötä.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 25 metriä, mutta alle 25 kerrosneliön kokoinen saunarakennus voi sijaita 15 metriä rantaviivasta.

Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta, korkeustasoa ja rantaetäisyyksiä koskevia määräyksiä.

Asuinrakennusten alapohjan alapinnan alin korkeustaso on +3,50 m mpy tai vähintään kerran sadassa vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella. Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta, korkeustasoa ja rantaetäisyyksiä koskevia määräyksiä.

M Maa- ja metsätalousalue

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,6 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuntojen määrä on enintään 1 kpl. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 200 neliötä, talousrakennusten 60 neliötä.

MA, MT, MY, MM-alueet

Alueille saa rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia, rakentamisen sijoittelussa on huomioitava alueiden luonne ja arvot.

Uusien asuntojen rakennuspaikkojen muodostamista ei suositella. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,6 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuntojen määrä on enintään 1 kpl. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 200 neliötä, talousrakennusten 60 neliötä.

MY-1, MU-1, MUY-1

Alueille saa rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia, rakentamisen sijoittelussa on huomioitava alueiden luonne ja arvot.

Uusien asuntojen ja loma-asuntojen rakennusoikeus on siirretty yleiskaavalla kunkin tilan RA-alueille.

TULVAVAARA

Ranta-alueilla on kaikessa rakentamisessa huomioitava tulvavaara.

TOIMENPITEET

Toimenpiderajoitukset

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:

-uudet rakentamiseen osoitetut alueet

-virkistysalueet

-luonnon monimuotoisuusalueet

Natura-2000-, muinaismuisto- ja luonnonsuojelualueille on annettu omia toimenpiderajoituksia.

Vesistöjen suojeleminen

Vesistöjen ja pienvesistöjen ranta-alueilla jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Maa- ja metsätalouden ravinteiden joutuminen vesistöihin on estettävä.

Heinlahden Natura-alueella ei saa suorittaa maankaivuuta, maantäyttöä, pohjan ruoppausta tai muuta muokkausta eikä vesikasvillisuuden niittoa ilman ympäristölupia.

Tulva- ja tulvavaara-alueilla jätevesien ja muiden käsittely on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistöille tulvatilanteessakaan.

Vesihuolto.

Asemakaavoitettavilla alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon.

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon. Vesihuollon järjestämisessä on huomioitava hajajätevesiasetus 542/2003.

Pohjavesien suojeleminen

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesistön käsittely.

Heinlahden Natura-alueella ei saa suorittaa maankaivuuta, maantäyttöä, pohjan ruoppausta tai muuta muokkausta eikä vesikasvillisuuden niittoa ilman ympäristölupia.

Tähän yleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvoakohteiden luettelot ja hakemistokartat.

MERKINNÄT

TARKISTETTU EHDOTUS 23.11.2011

PYHTÄÄN Keskustajaman Osayleiskaava