# PORNAINEN
# KOTOJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

**AO**

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi asunto.

Lukusarja (4/1200) osoittaa ohjeellisesti asuinrakennusten enimmäislukumäärän/alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Mustat umpinaiset ympyrät havainnollistavat uusien asuinrakennusten lukumäärän.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 40 m

**ARM/s**

ASUMISEN SEKÄ MATKAILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE, JOSSA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueelle saa sijoittaa asuntoja sekä sellaisia lomailuun, matkailuun ja virkistykseen liittyviä palveluja ja työpaikkoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle ja ovat sopusoinnussa alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen kanssa.

Alueen rakennusoikeus on olemassa olevan tilanteen mukainen. Asemakaavan nojalla voidaan kuitenkin sallia sellaista rakentamista, mikä ei vaaranna tai heikennä alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonoloista johtuvia arvoja.

Rakennuksissa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

**VU**

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Luku (1000) osoittaa ohjeellisesti alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

**VV**

UIMARANTA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa alueen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeus on 100 kerrosala-$m^2$.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 25 m.

**VL**

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen virkistykseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia (MRL 43.2 §).

**RA**

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Loma-asuntorakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Lukusarja (10/1800) osoittaa ohjeellisesti loma-asuntorakennusten enimmäislukumäärän/alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Mustat umpinaiset ympyrät havainnollistavat uusien loma-asuntorakennusten lukumäärän.

**RA-1**

LOMA-ASUNTOALUE.

Luku RA- merkinnän edessä osoittaa alueen tonttien enimmäislukumäärän.

Kullekin tontille saa rakentaa seuraavasti:
- Loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 150 kerros-m².
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
- Muita talousrakennuksia.
- Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 180 kerros-m² ja enimmäislukumäärä kolme.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 40 m

**LV**

VENEVALKAMA-ALUE

**LV-1**

YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE

**LP**

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

**SL**

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka on annettu MRL 43 §:n 2 momentin nojalla.

**MU**

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alueelle ei saa rakentaa.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rantamaisemien sekä avoimeen tilaan rajoittuvan metsän reunavyöhykkeen vaalimiseen.

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueelle ei saa rakentaa. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia.

**E-1**

GOLFKENTÄN ALUE

Alueelle saa rakentaa ainoastaan käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennelmia. Määräys ei koske alueelle osoitettua rakennusoikeutta.

Golfkenttien lannoitus tulee suunnitellaan kasvien tarpeita noudattaen ja viljavuustutkimuksiin perustuen.

Alueen rakentamisen tulee nojautua kunnan hyväksymään yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, jossa osoitetaan golfkentän rakenteet, maaperän ja kasvillisuuden käsittely, istutukset sekä pinta- ja kuivatusvesien johtaminen ja käsittely.

VESIALUE

YHDYSTIE, JOKA OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA LT-ALUEENA

SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN PÄÄSYTIE

][

OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUTUNNELI

**luo**

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Numero luo- merkinnän edessä viittaa luontoselvitykseen ja kaavaselostukseen.

**SM**

MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

**sr**

SUOJELTAVA RAKENNUS

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

Numero sr- merkinnän edessä viittaa kaavaselostukseen.

**sa**

SAUNAN RAKENNUSALA

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 kerros-$m^2$.

**h** GOLFALUETTA PALVELEVAN HUOLTORAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

Rakennusoikeus on 550 kerros-$m^2$.

Rakennuksen tulee tyylin, pintamateriaalin, mittasuhteiden ja värityksen puolesta soveltua alueen kulttuuriympäristöön.

pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat vaikeuttaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

MELUALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Nikkilä-Mäntsälä maantien lähialue on tien melualuetta. Alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, että asuntoja, oleskelupihoja ja aluetta palvelevaa lähipuistoa ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.

Vuonna 2020 liikenteen päivämelu 55 dBA ulottuu noin 40 m:n etäisyydelle ajoradasta.

RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kaikki jätevedet tulee johtaa jäteveden puhdistamoon.

YLEISEISET MÄÄRÄYKSET

MU-, M- , E-1-, SL- ja VL- alueilta on rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan rakentamiseen varatuille alueille.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN RA-1- JA VV- LUEELLA.

Helsingissä 8.4.2002 Korjattu 22.8.2002 ja 7.11.2002
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.4.2003

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.