Pornaisten kunta

ETELÄISTEN KYLIEN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

AP — **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AT — **KYLÄALUE**
Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Mitoituksen mukaiselle uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen taloustarkoituksiin sekä kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaista työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä (k-m²) määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen mittakaavaan, muotokielen, rakennusmateriaalin ja -värityksen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

P — **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

PY — **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

PY/s — **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**
Alue varataan opetus-, harrastus- ja päivähoitotoimintoja palveleville rakennuksille. Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä rakennusten että sitä ympäröivän pihapiirin muodostaman kokonaisuuden sopusuhtaisuuden säilyttämiseen. Rakennusten kattomuodon, mittasuhteiden, materiaalin sekä värityksen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva rakennuskanta.

V — **VIRKISTYSALUE**
Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia ja maisemaan sopivia virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

M — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouteen varten. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavassa erikseen rakentamisoikeutena (avoin paalo tai keltainen palli) osoitettu haja-asutuksoinnomen rakentaminen. Maasmoistujan uudet rakennusoikeudet tulisi ensisijaisesti käyttää niillä tilan AT-alueilla, jotka sijaitsevat kaavassa merkityn edullisuusvyöhykkeen sisäpuolella. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, ten varsille ja puuston suojaan.

M-1 — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE MAISEMALLISESTI HERKÄLLÄ ALUEELLA**
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Maa- ja metsätalouskäytön ulkopuolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueen käytössä tulee huomioida sen maisemalliset erityisarvot.

Alueella suositellaan sen maisemallisten erityisarvojen säilymiseksi seuraavia toimenpiteitä:
Avohakkuuta tulee selänteiden laiskaileilla välttää, eikä peltoja reunustavaa puustoa tule kokonaan poistaa.

MT — **MAATALOUSALUE**
Maatalouden harjoittamista varten varattu alue, jolla sallitaan vain maataloutta palvelevia rakentaminen. Muu uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli alueelle osoitettua mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

MA — **MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**
Viljelykäytössä oleva peltoa sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. Maa- ja metsätalouskäytön ulkopuolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Mikäli uudisrakentaminen on välttämätöntä, tulee se ensisijaisesti ohjata olemassa oleven rakennusten ja teistön yhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m². Jos rakennuspaikka sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai tuksutsu metsän reunaan, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1 ha.

Ohjeistus alueiden hoidolle:
- Avoimin peltoalueisiin rajoituksen metsien käsittelyssä tulee huomioida maisemakuvan säilyminen eheänä.
- Arvokkaiden peltoaukioiden metsittämistä ei suositeta.

Suositus:
MA-alueille tulisi salla vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, MRL 43.2 § mukaisesti. Ilmiöt maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa il-man MRL 128 § tssä tarkoitettua lupaa.

RA — **LOMA-ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen.

Alueella olevan lomarakennuksen käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavin ehdoin:
- rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m²
- rakennuspaikan lähistöllä on zysyvää asutusta, ja muutos tukee kylärakennetta
- rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon
- asuinrakennus on riittävän etäisyyden päässä rannasta (rakennusjärjestys)
- rakennuspaikka on olemassa olevan pääteverkon tuntumassa ja
- uudisrakentaminen tai rakennuksen kunnostus- ja laajennustyöt toteutetaan ympäröivän rakennuskantaan ja maisemaan sopeutuen.

W — **VESIALUE**

YHDYSTIE

RAKENNETTU KEVYTLIIKENNEVÄYLÄ

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Yhteys siltova, sijainti ohjeellinen.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

SÄHKÖLINJA

SIIRTOVESIHUOLTOLINJA

UUSI OHJEELLINEN TIELINJAUS

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
Olemassa oleva asuin-, loma- tai liikerakennus. Symbolien lukumäärä osoittaa tilan käyttämien rakennuspaikkojen lukumäärän.

UUDEN RAKENNUSPAIKAN SYMBOLI
Uuden asuin-, loma- tai liikerakennuksen rakennuspaikkaa kuvaava symboli. Symbolien lukumäärä osoittaa maanomistajan/tilan jäljellä olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikkojen sijaintia ei ole osoitettu sitovasti. Rakennuspaikan sijainti harkitaan tapauskohtaisesti lupakäsittelyjen yhteydessä.

UUDEN RAKENNUSPAIKAN SYMBOLI
Vuoden 1993 yleiskaavassa osoitetut toteutumattomat uudet rakennusoikeudet.
Uuden asuin-, loma- tai liikerakennuksen rakennuspaikkaa kuvaava symboli. Symbolien lukumäärä osoittaa maanomistajan/tilan jäljellä olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikkojen sijaintia ei ole osoitettu sitovasti. Rakennuspaikan sijainti harkitaan tapauskohtaisesti lupakäsittelyjen yhteydessä.

ma — **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE**
Merkinnällä on rajattu maakunnallisesti arvokas Mustijoen laakson kulttuurimaisemaalue. Näillä alueilla tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

pv — **TÄRKEÄ TAI POHJAVEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE**
Alueella tapahtuva rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliö on sijoitettava rakennusten sisäliöihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoivan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvää muutoksia pohjaveden korkeuteen.

luo 29 — **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonto-olosuhteista johtuvia arvoja vaarannetta tai heikennetä.
Numerondeksi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen mukaiseen kohdenumerointiin.

sr 58 — **SUOJELTAVA RAKENNUS**
Rakennuksen säilymistä tulee edistää. Rakennuksen purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § nojalla ilman erityisen painavia perusteita kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.
Museovirastolle/ maakuntamuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen purkulupahakemuksen ratkaisemista.
Numerondeksi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan rakennusinventoinnin mukaiseen kohdenumerointiin.

rs 68 — **SUOJELTAVA RAKENNUSRYHMÄ TAI ALUEKOKONAISUUS**
Maisemakuvallisesti ja/ tai kyläkuvallisesti arvokas rakennusryhmä tai alueko konaisuus. Alueen varsinen rakennuskannan säilymistä tulee edistää.
Uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä rakenelmien, rakennuskannan ja pihapiirien että niiden muodostaman kokonaisuuden kuntoon säilymiseen.
Numerondeksi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan rakennusinventoinnin mukaiseen kohdenumerointiin.

sm 001 — **MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Alueita koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää Museovirastolta lausunto. Numerondeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

sm 012? — **ALUEEN OSA, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Alueita koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää Museovirastolta lausunto. Numerondeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

sh — **HISTORIALLINEN TIELINJAUS**
Historiallisia tielinjauksia koskevissa tiehankkeissa ne tulee toteuttaa linjauksellaan, leveydellään ja korkokuvallaan historiallinen tie ja kulttuuriympäristö huomioiden

sv — **YHDYSKUNTARAKENTEEN KANNALTA EDULLINEN ASUMISEN VYÖHYKE**

ke — **KESKEINEN KYLÄALUE**
Keskeisellä kyläalueella kaavan mitoitusta tehokkaampi rakentaminen selvitetään erillisellä kehittämishankkeella oikeudelliset, taloudelliset ja ympäristölliset näkökulmat huomioon ottaen.

ra — **LOMA-ASUMISEN VYÖHYKE**
Rajauksen sisälle merkityt uudet rakennusoikeudet on tarkoitettu käytettäväksi ensisijaisesti loma-asumiseen.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Mitoituksen mukainen uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu kaavassa symbolilla (O), (O).
Mitoituksperusteet sekä kunkin tilan rakennuspaikkojen määrä on esitetty kaaviselostuksessa. Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi asuin- tai lomarakennus taloustarkoituksiin.

Maatilan, kotieläintilan, hevostallien tai vastaavan toiminnan yhteydessä tulee rakennuspaikan vähimmäiskoko olla 20 000 m2

Rakennuspaikkojen lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n (suunnitelutarvealue) tai 116.2 §:n (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella.

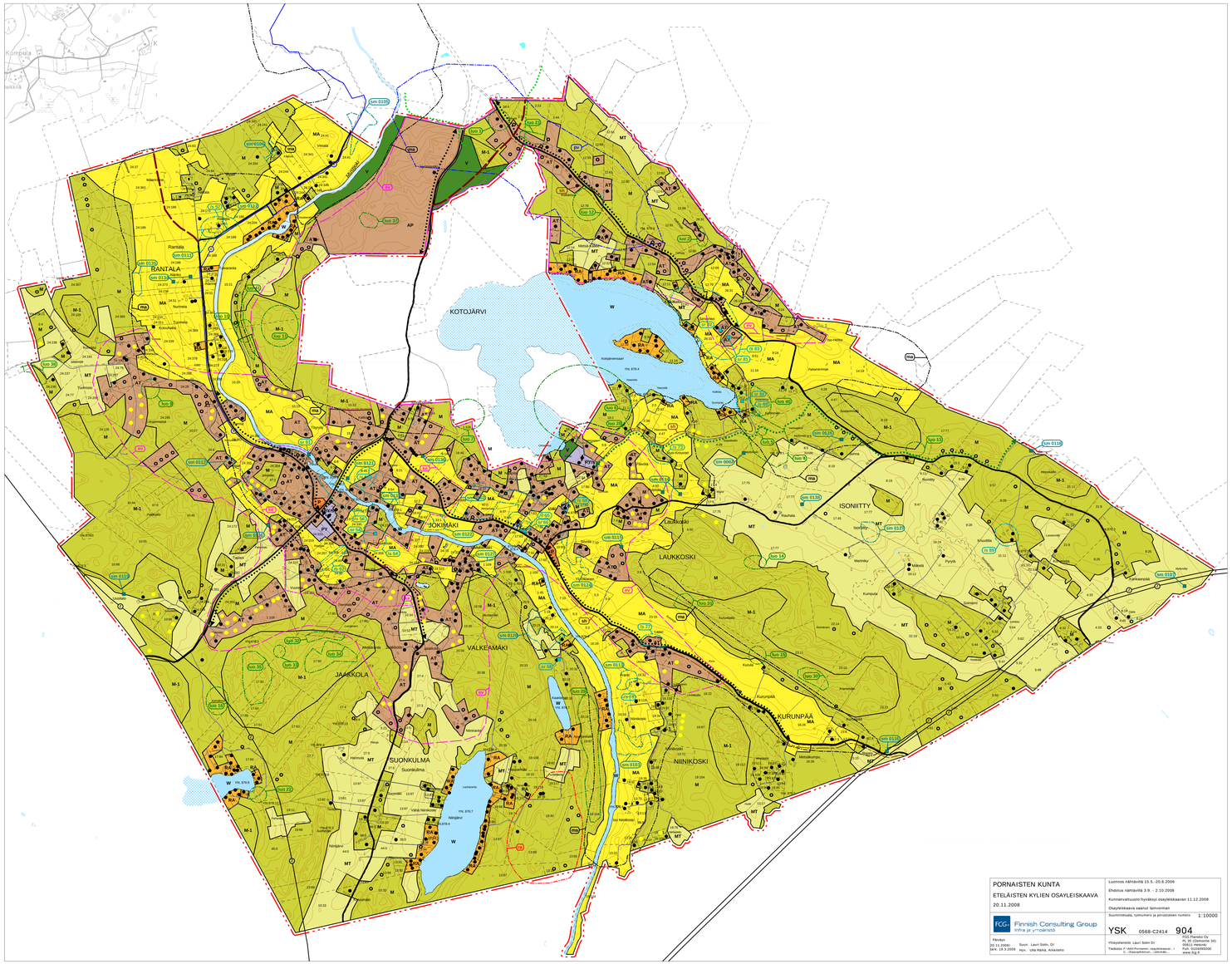
Osayleiskaavan mitoituksen enämmällä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata, laajentaa ja korvata rakennus uudella vastaavalla rakennuksella.

MA- ja MT-alueiden asuin-, loma- ja liikerakentamista koskeva rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty saman maanomistajan muille alueille.

Liikennevälyllä tai muun meluriskitekien tuntumaan sijoittetavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päivädnjoeravoa 55 dB (A) eikä yöohjearvoa 45 dB (A) (vanhat alueet 50 dB (A)). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päivädnjearavoa 35 dB (A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A).

Asuinrakennus tulee suunnitella siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m3 ja toimitiloissa arvoa 400 Bq/m3.

Tähän yleiskaavakartaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtin ja tavoitteisin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteluit, mitoitusperusteet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.



PORNAISTEN KUNTA ETELÄISTEN KYLIEN OSAYLEISKAAVA 20.11.2008	Luonnos nähtävillä 19.5.-20.6.2006 Ehdotus nähtävillä 3.9. - 2.10.2008 Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 11.12.2008 Osayleiskaava saatui lainvoiman
FCG Finnish Consulting Group Infra ja ympäristö	Suunnittelusta, tiedoista ja piirustuksen numero 1:10000 YSK 0568-C2414 904
Piirsi: Pirkko Ströbel Päiv. 19.3.2009	Suun. Lauri Solin, DI Hyv. Ulla Räihä, Arkkitehti
Yhteysherkkö: Lauri Solin DI Tiedosto P:\ympäristö\pornaisten osayleiskaavat - 1 C:\Kaavaehdotus\...\Ysk\ndn	FCG Suomen Oy PL 30 (Olmontie 5A) 00381 Helsinki Puh. 1214400500 www.fcg.fi