HÄMEENKYRÖ
Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuala-Jumesniemi
osayleiskaava

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
9.9.2013

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudelle asuinrakennukselle saa ranta-alueella myöntää rakennusluvan suoraan RA-1, RA-2, rs, AO-1 ja AM-alueilla. AP-1 alueilla edellytetään suunnittelutarveratkaisua ja AT-1 alueella tarkempaa kaavatarkastelua.

Suunnittelutarveratkaisua edellytetään alueilla, jotka kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty suunnittelutarvealueiksi tai joilla muutoin on Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarve.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei sovelleta rakennuspaikalle, joka on muodostettu ja pääosin rakennettu ennen kaavan hyväksymistä.

Asuin- ja talousrakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja väritykseltään maisemaan ja ympäristöön sopeutuva.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaliin ja väritykseen sekä sopeutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnonmukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa.
Rakennukset tulee sijoittaa maastoon luonnonmukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista, tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa VL, SL, SM, MA-1, MY ja /s -alueilla eikä alueilla, jotka on rajattu ma-2, akv- tai geomerkinnällä.

Teleliikenteen mastoja, tuulivoimaloita ja muita merkittävästi maisemakuvaa muuttuvia rakennelmia alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja välttettävä uusien mastojen ja niihin rinnastettavien rakennelmien sijoittamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

Ulkovarastointia tulee välttää, jotta alueen maisemaan ja kulttuuriympäristöihin liittyvät arvot eivät heikenny.

Alueen metsiä tulee hoitaa alueen erityiset maisema-arvot huomioon ottaen. Rantapuusto tulee pyrkiä säilyttämään.

Ranta-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta riippuu rakennuksen pinta-alasta seuraavasti:
- rantasauna max. 25 m2 , vähintään 15 metriä
- muu rakennus alle 80 m2, vähintään 20 metriä
- muu rakennus 80-120 m2, vähintään 30 metriä
- muu rakennus 121-200 m2, vähintään 40 metriä
- muu rakennus yli 200 m2, vähintään 80 metriä.

KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄT:

AT-1 Kyläalue.
Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa tai tarkempaa osayleiskaavaa, jossa on rakennuspaikkakohtaisesti määritetty käyttötarkoitus ja rakennusoikeus. Rakennuspaikat on tavoitteena kytkeä keskitettyyn jätevesiratkaisuun. Korjaus- ja täydennysrakentaminen on mahdollista ilman yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön.
Kyläalueilla tulee yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tutkia turvalliset kevyen liikenteen järjestelyt.

AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan pientalomaisille enintään 2-asuntoisille asuinrakennuksille. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1,5-kerroksisia. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m2. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m2.

AO-1 Erillispientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan vakituiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1,5-kerroksisia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m2. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m2.

Ranta-alueella rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperinteeseen eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Asuinrakennuksen lisäksi ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.
Alueella sallitaan maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi tuotantokäytössä olevalla maatilalla toinen asuinrakennus.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

YM-1 Museorakennusten alue.
Alue varataan museo- ja kulttuuritoimintaa palveleville rakennuksille.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa vähintään 5000 m² suuruisille rakennuspaikoille sellaista teollisuus- ja varastointirakentamista, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista tai muuta tähän verrattavaa häiriötä ympäristölle. Rakennuspaikalle saa rakentaa myös enintään yhden asunnon, jolloin tulee noudattaa AO-1 alueiden määräyksiä.

VL Lähivirkistysalue.

VV Uimaranta-alue.

RA-1 Loma-asuntoalue.
Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn määrän lomarakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia.

Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi ranta-alueella edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 5000 m2. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m2.

RA-2 Loma-asuntoalue.
Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn määrän uusia lomarakennuksia sekä erillisen sauna- tai talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².
Rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia.

rs Rantasaunan rakennuspaikka.
Paikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m2. Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 6 m2 kokoisen varastorakennuksen. Paikalle saa sijoittaa ainoastaan kuivakäymälän, jota ei lasketa kerrosalaan. Rantasaunaa ei saa lohkoa omaksi tilaksi.

EH Hautausmaa-alue.

SL Luonnonsuojelualue.
Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

ma-1 Kansallismaisema-alue.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maiseman erityispiirteiden sekä luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä.

ma-2 Maisemallisesti arvokas osa-alue.
Alueella on tärkeä merkitys kaukomaisemassa. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa sen maisemallista arvoa. Rakentaminen ja metsänhoito eivät saa heikentää metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.

ge Arvokas harju tai geologinen muodostuma.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymisen tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Maa-ainesten ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa. Rakentaminen ja metsänhoito eivät saa heikentää metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.
Alue ei sovellu maa-ainesten ottoon maisemallisista syistä.

SM Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Suunniteltaessa kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa, on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

akv Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeuttaa alueen rakennetun kulttuuri perintöön ja ympäristöarvoihin. Alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja ELY-keskukselta.

sr / srs / srk Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (sr)
Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö (srs).
Kirkkolailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö (srk).

Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Suojeltaviksi merkityissä rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne arvokasta. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata. Rakennuksiin tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa tarvitaan myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen. Purkamislupaa ei saa myöntää, mikäli se edellyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, korjauskelpoisen rakennuksen purkamista. Purkamislupaan tulee myös pyytää museoviranomaisen lausunto, mikäli esitetään tällaisen rakennuksen purkamista.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, korjaus- ja täydennysrakentaminen sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena. Täydennysrakentaminen sallitaan nykyisten teiden varsille maisemallisesti kestäville metsäisille vyöhykkeille siten, että ranta-alueet ja yhtenäiset viljelyalueet jäävät vapaaksi rakentamiselta. Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan minimikoko on 5000 m2. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1,5-kerroksisia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 m2. Ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan muulle alueelle.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue on tavoitteena säilyttää avoimena maisematilana. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olemassa olevien talouskeskusten ja asuntojen korjaus- ja täydennysrakentaminen. Rakentaminen sallitaan ainoastaan pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille.
Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m2.
Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperinteeseen eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan muulle alueelle.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa heikentää alueen ympäristöarvoja. Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan muulle alueelle. Alueilla, joilla luontoselvityksessä on havaittu liito-oravia tulee säilyttää puustoisina.

Ranta-alueen raja.
Rantarakentamisen edellytykset ovat tulleet tässä yleiskaavassa tutkituiksi viivamerkinnällä osoitetulla ranta-alueella.

W Vesialue.

yt Yhdystie.

Historiallisesti merkittävä tie.
Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tielinjaukseen ja sen lähiympäristöön ei tule tehdä tie luonnetta ja maisemallista arvoa vaarantavia toimenpiteitä.
Tien linjaa, rakenteita tai päällysteitä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

! Terveyshaitan poistamistarve.
Merkinnällä on osoitettu maaperältään mahdollisesti pilaantuneet kohteet. Aluetta ei saa osoittaa asuin- tai virkistyskäyttöön ennen mahdollisen haitan selvittämistä ja maaperän puhdistamista.

LV Venesatama / venevalkama.

Kaava-alueen raja.

Olemassa oleva vakituinen asunto

Uusi vakituinen asunto (ranta-alueella)

Olemassa oleva loma-asunto

Uusi loma-asunto (ranta-alueella)

Olemassa oleva erillinen rantasauna

Uusi erillinen rantasauna

Osayleiskaavaluonnos nähtävillä: 19.1.-15.2.2010

Osayleiskaavaehdotus nähtävillä: 8.3.- 13.4.2012

Kaavan hyväksyminen
kunnanhallitus: 9.9.2013, 99 §
kunnanvaltuusto: 23.9.2013, 39 §

HÄMEENKYRÖN KUNTA
MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS

Hämeenkyrössä 9.9.2013

Jurkka Pöntys, kaavoitusarkkitehti