

## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

### YLEISTÄ

#### Osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen määrä

- 1 § Tilalla tarkoitetaan osayleiskaava-alueella sijaitsevaa kiinteistörekisteriin merkittyä kiinteistöä tai muuta rekisteriyksikköä. Emätilalla tarkoitetaan lohottavaa tai halottavaa kiinteistöä tai yhteistä aluetta. Lohkotilalla tarkoitetaan määrälalista muodostettua kiinteistöä. Kantatilalla tarkoitetaan kiinteistöä tai yhteistä aluetta, joka muodostetaan emätilan jäljelle jäävistä tiluksista. Lohkomalla muodostetulla tilalla tarkoitetaan kantatilaa tai lohkotilaa. Mikäli joku edellä mainituista sijaitsee osittain osayleiskaava-alueen ulkopuolella, nimityksellä tarkoitetaan sen osayleiskaava-alueella sijaitsevaa osaa.
- 2 § Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 - 7 §:n mukaan. Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 § ja 8 §:n mukaan.
- 3 § Rakennuspaikkojen 4 - 7 §:n tai 8 §:n mukaan laskettua enimmäismäärää ei saa ylittää. Rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi kuitenkin jäädä enimmäismäärää pienemmäksi rakennuslain 5 § 1. momentin tai 6 § 1. momentin (taaja-asutuksen muodostuminen) tai rakennusasetuksen 53 § 3. momentin (rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen) perusteella tai aluetta koskevan osayleiskaavamääräyksen aiheuttaman rakentamisrajoituksen vuoksi.

#### Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä

- 4 § Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy, ellei 5 - 6 §:ssä toisin mainita, tilan pinta-alan ja sijainnin perusteella seuraavasti:

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeellä sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 0,5 ha mutta alle 1,0 ha.
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10 ha.
- viisi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha.
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10,0 ha.
- neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

- 5 § Ennen osayleiskaavan vahvistamista mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen lohkomalla muodostetun tilan, joka on pinta-alaltaan muita samassa toimituksessa muodostuneita tiloja suurempi, rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy emätilan pinta-alan, sijainnin ja kiinteistönmuodostuksen perusteella. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on tällöin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä rakennuspaikalla jokaista muuta samassa toimituksessa muodostunutta tilaa kohden. Kuitenkin, jos näin laskettu lukumäärä on suurempi kuin tilan oman sijainnin ja pinta-alan perusteella 4 §:n mukaan laskettu lukumäärä, tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy 4 §:n mukaan.

Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä lasketaan 4 - 6 §:n mukaan kuten tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

- 6 § Ennen osayleiskaavan vahvistamista mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen halkomalla muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on 4 §:n 2. tai 3. momentin mukaan laskettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä.

- 7 § Edellä 5 ja 6 §:ssä mainitusta huolimatta ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen, vähintään hehtaarin kokoisten tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kuitenkin vähintään yksi.

#### Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen muodostetut tilat

- 8 § Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä säilyy muuttumattomana. Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken. Jako tehdään pinta-alojen suhteessa siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että näiden kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Eri tiloista tai tilojen osista yhdistämällä muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on vastaavasti näiden

laskettu enimmäismäärä säilyy muuttomattomana. Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken. Jako tehdään pinta-alojen suhteessa siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että näiden kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Eri tiloista tai tilojen osista yhdistämällä muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on vastaavasti näiden yhdistettyjen tilojen tai tilojen osien rakennuspaikkojen enimmäismäärien summa.

Jako suositellaan tehtäväksi kaupan tai luovutuksen yhteydessä siten, että jako merkitään kauppa- tai luovutuskirjaan.

#### Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön:

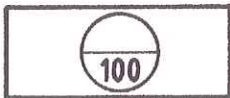
- 9 § Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti.  
Sijoitettaessa rakennuksia pellon ja metsän rajaan on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy eheänä. Ellei rakennusta voida sijoittaa metsänreunan sisään, on asutuksen ja pellon väliin muodostettava istuttamalla uusi reuna.  
Rakennusten mittakaavan ja materiaalien cn sopeuduttava perinteiseen maaseudun rakentamistapaan sekä muodostettava eheä kokonaisuus niin rakennuspaikalla ennestään olevien kuin naapurien rakennuksien kanssa.

#### M-, MT- ja MU-alueilla olevan rakennuspaikan rakennusoikeus:

- 10 § Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.  
Maatalouskäyttöön tarkoitettulle tilalle, jonka pinta-ala on vähintään 2 hehtaaria, voi kuitenkin rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli se sukupolvenvaihdon tai muun vastaavan syyn vuoksi on tarpeellista. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.  
Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta saa asutuskäyttöön tarkoitettujen rakennuksen kerrosala olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

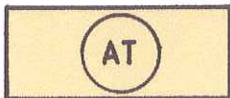
- 11 § Melusuojamääräys

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB L<sub>Aeq</sub> eikä yöohjearvoa 45 dB L<sub>Aeq</sub>. Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB L<sub>Aeq</sub> eikä yöohjearvoa 35 dB L<sub>Aeq</sub>.



#### UUDEN RAKENNUSPAIKAN KOKO

Kaavamerkinästä jakoviivalla erotettu arabialainen luku osoittaa kullakin kaavamääräysalueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoon satoina neliömetreinä. AT-, AOM-1-, RA- ja RA-1 -alueilla rakennuspaikan koko voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>, mikäli alueelle laaditaan riittävän laajaa kokonaisuutta koskeva yhtenäinen palstoitus-, tie- ja jätevesisuunnitelma (rantakaava, yksityiskohtainen osayleiskaava tai kyläsuunnitelma).



#### KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevia palveluja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja, asuntoja sekä yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Toisen asunnon pinta-ala saa olla enintään 70% suuremman asunnon pinta-alasta. Tämän asunnon voi sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Asunnoille on varattava 50 m<sup>2</sup> autonsäilytyspaikkaa ja varastotiloja varten. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 13% rakennuspaikan pinta-alasta siten, että asuinrakennusten ja niitä palvelevien talousrakennusten osuus saa kuitenkin olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Alle 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN JA MAATALOUTTA TUKEVIEN ELINKEINOJEN ALUE

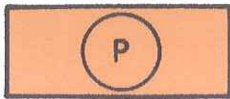
Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuin- ja muita rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.



#### PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

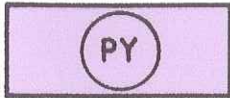
Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoitusrakennuksia sekä näiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja ja yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-

rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.



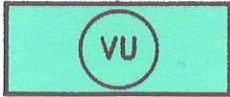
#### **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoitusrakennuksia sekä näiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja ja yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.



#### **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.



#### **URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alueelle saa sijoittaa urheilukenttiä ja suorituspaikkoja, niitä palvelevia katsomo- ja huoltorakennuksia sekä muita vähäisiä toimintaan liittyviä sisätiloja.



#### **RETKEILY- JA ULKOILUPALVELUJEN ALUE**

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 3% alueen pinta-alasta.



#### **RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alueelle saa sijoittaa vähäisiä yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VR-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan VR-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### **KORTTELIPUISTO**

Alueelle saa sijoittaa päivittäisen oleskelun, leikin ja liikunnan tarvitsemia rakenteita ja varusteita. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VA-alueelle siten, että vaikeutetaan VA-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### **LOMA-ASUNTOALUE**

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia loma-asuntorakennuksia sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle sijoitettavat vesikäymälät on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### **LOMARAKENNUSTEN ALUE**

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vesikäymälöiden rakentamisen alueelle on kielletty.



#### **MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alueelle saa sijoittaa matkailua ja lomailua palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltoverkostoon.



#### **RYHMÄPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE**



#### **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**



#### **MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE**

Kauttaviivan jäljessä oleva merkki osoittaa käyttötarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.



#### **LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on tarkoitettu muodostettavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VR-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan VR-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### KORTTELIPUISTO

Alueelle saa sijoittaa päivittäisen oleskelun, leikin ja liikunnan tarvitsemia rakenteita ja varusteita. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VA-alueelle siten, että vaikeutetaan VA-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia loma-asuntorakennuksia sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle sijoitettavat vesikäymälät on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### LOMARAKENNUSTEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty.



#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa matkailua ja lomailua palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltoverkostoon.



#### RYHMÄPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE



#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



#### MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE

Kauttaviivan jäljessä oleva merkki osoittaa käyttötarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.



#### LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu muodostettavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä SL-alueella siten, että SL-alueen luonnonsuojelulliset arvot heikkenevät.



#### MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus on siirretty kunkin maanomistussyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta M-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan M-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



### METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, muuta maanpinnan rikkomista sekä sellaisia avohakkuita ja muita metsänhoitotoimenpiteitä, jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa tai maisemakuvaa.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä M-2 -alueella siten, että M-2 -alueen luonnonsuojelulliset arvot heikkenevät.



### MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueella voidaan sallia haja-asutusluonteista rakentamista silloin, kun se liittyy olemassa olevaan tilakeskukseen, rakentamattomaan metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä aiheuta haittaa maatalouden harjoittamiselle.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta MT-alueelle siten, että vaikeutetaan MT-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



### MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maataloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle tulee välttää sijoittamasta uusia teitä, sähkölinjoja, ulkoilureittejä yms., jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutusoikeus on siirretty kunkin maanomistussyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille.

Rakennuslain 31§:n perusteella kielletään rakentamasta MT-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan MT-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA MUITA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.



### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA MUITA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutusoikeus on siirretty kunkin maanomistussyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka ei kuitenkaan koske metsätaloudellisia metsänhoitotoimenpiteitä.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta MU-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan MU-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Aluetta tulee hoitaa siten, että ranta-alueiden maisemallinen luonne ja arvokas puusto säilyvät. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutusoikeus on siirretty kunkin maanomistussyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, muuta maanpinnan rikkomista sekä sellaisia avohakkuita ja muita metsänhoitotoimenpiteitä, jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa ja maisemakuvaa.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä MU-2 -alueella siten, että MU-2 -alueen luonnonsuojelulliset arvot heikkenevät.



### VESIALUE



### KUNNAN RAJA



### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Merkintä on n. 40 m rajan ulkopuolella



### ALUEEN RAJA



ALUEEN RAJA



ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA



VALTATIE (MOOTTORIVÄYLÄ)



VALTATIE TAI SEUTUTIE



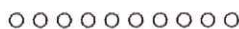
YHDYSTIE/MAANTIE



YHDYSTIE/PAIKALLISTIE



KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ



ULKOILUREITTI

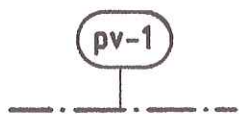


YLI 110KV:N SÄHKÖLINJA



KYLÄVYÖHYKE

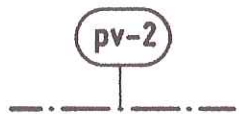
Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella.



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää.

Ennen rakentamiseen tai kaivamis-, louhimis-, täyttämistä yms. maanpintaa muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä pv-1 -alueella on tarpeen mukaan tehtävä hankkeen ympäristövaikutustutkimus.



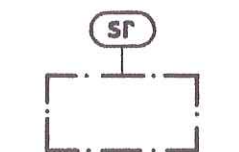
VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE TAI MUU POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää.



POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE.

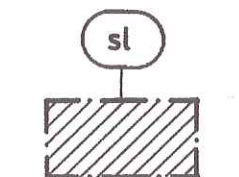
Vesioikeuden päätöksellä vahvistettu vedenottamon suoja-alue.



ALUEEN OSA, JOSSA RAKENNETTU YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN.

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueeseen liittyy kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Olemassa olevia rakennuksia korjattaessa ei saa heikentää niiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Lisä- ja uudisrakennukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sr-alueella siten, että sr-alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot heikkenevät.



ALUEEN SISÄINEN LUONNONSUOJELUALUE (MAISEMANSUOJELUALUE)

Alue on kulttuuri- tai luonnonmaiseman merkittävä kokonaisuus. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sl-alueella siten, että heikennetään sl-alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.



ERILLINEN ARVOKAS RAKENNUS- TAI MUU KOHDE

Kohteen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei mahdollisilla rakentamis-, korjaamis- tai muilla toimenpiteillä heikennetä kohteen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

VALTATIE TAI SEUTUTIE

YHDYSTIE/MAANTIE

YHDYSTIE/PAIKALLISTIE

KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ

ULKOILUREITTI

YLI 110KV:N SÄHKÖLINJA

KYLÄVYÖHYKE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella.

**VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää.

Ennen rakentamiseen tai kaivamis-, louhimis-, täyttämistä yms. maanpintaa muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä pv-1 -alueella on tarpeen mukaan tehtävä hankkeen ympäristövaikutustutkimus.

**VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE TAI MUU POHJAVESIALUE**

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää.

**POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE.**

Vesioikeuden päätöksellä vahvistettu vedenottamon suoja-alue.

**ALUEEN OSA, JOSSA RAKENNETTU YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN.**

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueeseen liittyy kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Olemassa olevia rakennuksia korjattaessa ei saa heikentää niiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Lisä- ja uudisrakennukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sr-alueella siten, että sr-alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot heikkenevät.

**ALUEEN SISÄINEN LUONNONSUOJELUALUE (MAISEMANSUOJELUALUE)**

Alue on kulttuuri- tai luonnonmaiseman merkittävä kokonaisuus. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

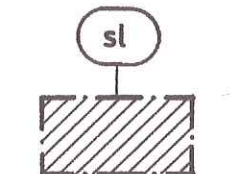
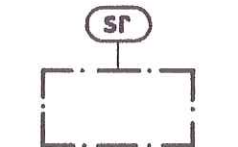
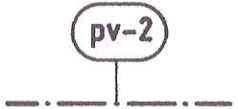
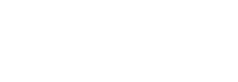
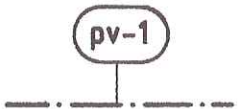
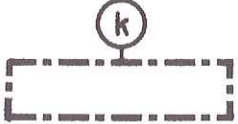
Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sl-alueella siten, että heikennetään sl-alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

**ERILLINEN ARVOKAS RAKENNUS- TAI MUU KOHDE**

Kohteen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei mahdollisilla rakentamis-, korjaamis- tai muilla toimenpiteillä heikennetä kohteen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

**INDEKSI, JOKA OSOITTAÄ, ETTÄ ALUE ON VARATTU KOKONAAN TAI OSITTAIN VALTION TARPEISIIN**

**VAHVISTAMATTA JÄTETTY ALUE**



VAHVISTETTU UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUKSESSA  
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA  
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINHALLITUKSESSA  
MUUTETTU EHDOTUS  
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 29.9 - 29.10.1993  
LUONNOS, NÄHTÄVILLÄ RAKA 154 § 29.10 - 27.11.1992

24.5.1995  
28.2.1994  
7.2.1994  
31.1.1994  
16.8.1993  
9.10.1992



**TOR NYMAN**  
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ



**ILKKA HOLMILA**  
YLEISKAAVA-ARKKITEHTI



# HYVINKÄÄ

## YLEISKAAVA 1995

**KYTÄJÄN OSA-ALUE**

**16. 8. 1993**

**MUUTOKSET 31.1.1994**

**1 : 20 000**

SUUNN. AJ

PIIRT. SL

TARK.

**TEKNINEN VIRASTO**  
**KAAVOITUSOSASTO**