

HÄMEENKYRÖ

ULVAANHARJUN OSAYLEISKAAVA JA KESKUSTAN YLEISKAAVAN MUUTOS 1:15000

(OIKEUSVAIKUTTEINEN)

27.2.2012

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

MRL 43 § 1. momentin mukaisesti yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Maa-ainesten oton lupamenettelyssä sovelletaan maa-aineslakia.

Uudisrakentamiseen tarvitaan suunnittelutarveratkaisu lukuun ottamatta AP-alueilla tapahtuvaa yleiskaavan mukaista korjaus- ja täydennysrakentamista.

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella M, M-1 ja MT-alueilla:

Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m²; asuinrakennuksen enintään 220 k-m² ja asumista palvelevien talousrakennusten enintään 80 k-m².

Tämän osayleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

Tämän osayleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan kerrosalasta, asuntojen enimmäismäärästä ja rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta ei sovelleta rakennuksiin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.

M, MT, MY ja M-1 -alueilla on rantarakennusoikeus tutkittu keskustan yleiskaavassa 2010 kiinteistökohtaisesti 200 m leveällä rantavyöhykkeellä ja merkitty kiinteistökohtaisesti RA, RM, AM ja AP -alueille.

Metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Vesi- ja jätehuolto on järjestettävä lainsäädännön edellyttämällä ja ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Osayleiskaavan toteuttamisesta ei saa aiheutua maaperän, vesistöjen tai pohjaveden laadun vaarantumista.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

POHJAVESIALUEIDEN MÄÄRÄYKSET

Alueella rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VesiL 1. luku 18 §) sekä pohjaveden ja maaperän pilaamiskielto (YSL 7 § ja 8 §).

Rakentaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden korkeustason säilymiseen.

Pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden varastoiminen on kielletty.

TAMPEREELLA 19.11.2009/7.12.2011

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY PIRKANMAA



Eero Ritanen
Dipl. ins. SNIL



Sini Suontausta
Arkkitehti. SAFA

Lisätty EO/SE kaavamerkintä ja selitys 27.2.2012

Jurkka Pöntys
Kaavoitusarkkitehti, Arkkitehti. SAFA

Nähtävillä MRA 30 §: 16.12.2008-15.1.2009

MRA 19 §: 1.12.-31.12.2009

Valtuusto hyväksyi: 5.3.2012

Osayleiskaava on saanut lainvoiman . . . 201 .

OSAYLEISKAHAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on varattu 1-2 asuntoisten pientalojen ja loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m²; asuinrakennusten enintään 220 k-m² ja asumista palvelevien talousrakennusten enintään 80 k-m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Merkinnällä osoitetaan nykyiset maa- ja metsätilojen talouskeskukset. Alueella sallitaan maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi toinen enintään 120 m² suuruinen asuinrakennus sekä tämän asuinrakennuksen käyttöön talousrakennuksia. Talousrakennuksiin laskettavan saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Alueella voidaan ympäristöluvalla sallia myös teollisia ja muita niihin rinnastettavia ympäristöhäiriöitä tuottavia toimintoja. Alueen jatkosuunnittelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittely.

LM

TIELIIKENTEN ALUE.

LL

LENTOLIIKENTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa lentoliikenteen edellyttämiä liikennealueita ja lentoliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen toteutuksessa on huolehdittava siitä, että alueella käsiteltävät aineet eivät aiheuta pohjavesien pilaantumisvaaraa. Alueen käyttö on toteutettava siten, ettei Valtioneuvoston päätöksen mukainen päiväaikainen melutason ohjearvo 55 dB ylitä viereisillä asuinalueilla. Alueen ja sen ympäristön käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon, että alueella ja sen vaikutusalueella liikkuminen on rajoitettua.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EJ

JÄTTEENKÄSITTELYALUE.

EO/5

MAA-AINESTEN OTTOALUE.

KAUTTAVIIVAN OIKEALLA PUOLELLA OLEVA LUKU MERKITSEE POHJAVEDEN PINNAN YLÄPUOLELLE JÄTETTÄVÄN SUOJAKERROKSEN PAKSUUDEN (m).

Maa-ainesten ottaminen edellyttää maa-ainelain mukaista lupaa, johon tulee liittää mm. riittävä selvitys maa-aineksen laadusta ja pohjaveden korkeuksista ja virtaussuunnasta. Ottotoiminnan jälkeen luiskat on loivennettava vähintään kaltevuuteen 1:3, pintamaakerros palautetaan ja alue metsitetään sekametsälle, mikäli luontaista taimettumista ei tapahdu. Maisemoinnissa on otettava huomioon mahdollisen uhanalaisen lajiston säilyminen. Pintamaan poisto tulee suorittaa ennen lintujen pesimäkauden (15.4.-31.7.) alkua tai sen päätyttyä.

Suunnittelusuositus:

Soranotto tulee suunnitella vaiheittain eteneväksi ja kukin ottoalue tulee maisemoida oton edistymisen mukaan.

EO/SE

MAA-AINESTEN OTTOALUE.

POHJAVESIEN VIRTAAUKSET JA SUOJAKERROKSEN PAKSUUS SELVITETTÄVÄ.

Maa-ainesten ottaminen edellyttää hakijalta ennen lupahakemuksen käsittelyä erityistä selvitystä pohjavesien virtaussuunnasta jolla hakijan on osoitettava ettei mahdollinen otto vaaranna pohjavesiä. Noudatettava myös EO/5 -merkinnän selityksessä annettuja määräyksiä.

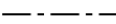
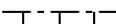
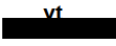
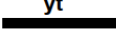
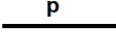
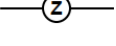
EA

AMPUMARATA-ALUE.

Rajaus sisältää ampumaradan suoja-alueen.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.
MT	MAATALOUSALUE. Merkinnällä on osoitettu viljelysalueet. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella sallitaan myös haja-asutusluonteinen rakentaminen erikseen rajatuilla as-alueilla. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m². Pellot ja muut avoimet alueet tulee säilyttää pääosin rakentamattomina. Maatalouteen liittyvät talousrakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYSIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alueella on luonnonsuojelu- tai metsälainsäädännön kohdesuojelusäännösten mukaisia kohteita. Alueella on kiinnitettävä erityisesti huomiota ympäristöarvoihin sekä ympäristönhoitoon. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä (maanrakennustöitä, puiden kaatamista) ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Alueen olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Metsänhoidossa ja metsäsuunnitelman laatimisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot.
W	VESIALUE.
/et	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Aluetta on käytetty yhdyskuntajätteen (entinen kaatopaikka) sijoittamiseen, mikä tulee ottaa huomioon alueen käytössä.
/pv	VEDENOTTAMON ALUE.
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	POIKKIVIIVA OSOITTAJAJAN SEN PUOLEN, JOHON MERKINTÄ KOHDISTUU.
	VALTATIE.
	YHDYSTIE.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS.
	PÄÄSYTIE.
	LIITTYMÄ.
	KEVYENLIIKENTEEN ALIKULKU.
	ERITASOLIITTYMÄ. Liittymän tarkempi sijainti, tyyppi ja tilantarve ratkaistaan valtatiejakson tarkemmalla suunnittelulla.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	SÄHKÖJOHTO TAI -LINJA.



VESIJOHTO TAI -LINJA.



LENTOLIIKENTEEN VAIKUTUSALUE.

Merkinnällä on osoitettu lentoliikenteen edellyttämät suoja-alueet.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista lukuun ottamatta lentoliikenteen edellyttämiä rakenteita tai rakennelmia. Puiden korkeutta tulisi rajoittaa lentoliikenteen turvallisuuskäytökohdian vuoksi. Maa-ainesten otto tulisi järjestää lentoliikenteen turvallisuuskäytökohdat huomioiden.



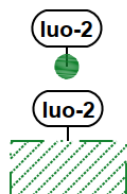
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUEEN OSA.

Merkinnällä on osoitettu luonnontilaiset lähteet, jotka ovat vesilailla suojeltuja luontotyyppejä. Vesilain 1 luvun 17a §:n mukaan luonnontilaisia lähteitä tai lähteikköjä ei saa muuttaa niin, että niiden säilyminen luonnontilaisena vaaraantuu.

Metsälain 10 §:n mukaan lähteiden lähiympäristöt on säästettävä hakkuilta.

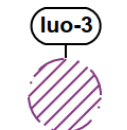


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUEEN OSA.

Merkinnällä on osoitettu uhanalaisen liito-oravan elinpiiri, joka tulee säilyttää liito-oravalle elinkelpoisena.

Luo-merkinnällä on rajattu alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnon hankkimisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUEEN OSA.

Merkinnällä on osoitettu uhanalaisen kangaskiurun tai kehrääjän elinympäristö, jossa luonnon pintamaan poistoa ei saa suorittaa ajalla 15.4.-31.7. lintujen soidin- ja pesimisaikana.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUEEN OSA.

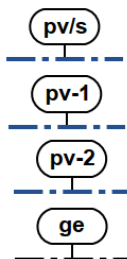
Merkinnällä on osoitettu harvinaisen hoikkaorakkaan esiintymisalue.



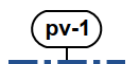
VIHERYHTEYSTARVE.

Viheryhteys toimii liito-oravan ekologisenä käytävänä.

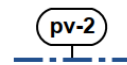
Alueella tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 30 metriä leveä puustoinen kaista.



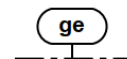
VEDENOTTAMON POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUE.



I-LUOKAN POHJAVESIALUE.



II-LUOKAN POHJAVESIALUE.

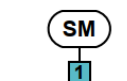


VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.



ARVOKAS MAISEMA- JA HARJUALUE.

Maa-ainesten ottamisesta saattaa aiheutua maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksena.



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai maakuntamuseosta.

Numeroideksilla viitataan kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ TIE.

Hämeenkanantien jakso. Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tien linjaa, sen rakenteita tai päällystettä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.