YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA

UUDEN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

AO ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja.

AP-5 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA LIIKENNEMELU VOI HEIKENTÄÄ ELINYMPÄRISTÖN VIIHTYISYYTTÄ

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja. Rakentamisessa tulee sisämeluntorjunta ottaa huomioon julkisivun rakenteellisissa ratkaisuissa ja ulkomeluntorjunta rakennusten sijoittelussa tai muuten rakenteellisin keinoin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Melusuojaus tulee toteuttaa kiinteistönomistajien toimesta.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskukselle. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta.

P PALVELUJEN ALUE

Alueelle voi sijoittua vapaa-ajanpalveluihin tai lähipalveluihin liittyviä toimintoja.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.

SL LUONNONSUOJELUALUE

ME KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alueella sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

W VESIALUE

ge ARVOKAS HARJUALUE

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisen harjujensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet. Maa-ainesten ottaminen alueella ei ole luonnon- ja maisemansuojelullisista syistä mahdollista.

Suojelumääräys: Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologisten, geomorfologisten tai maisemallisten arvojen säilymisen, alueelliselle ELY-keskukselle ja maakunnan liitolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

pv-1 VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella sijaitsee luokan 1 pohjavesialue. Alueella ei saa harjoittaa tai sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

pv/s VEDENOTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan alueelle ulottuva vedenottamon suojavyöhyke.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset alueen arvoihin. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää.

luo-2 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄALUE

Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.

luo-3 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset alueen arvoihin. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää.

sm-1 MUINAISJÄÄNNÖSALUE

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.

r/xx KULTTUURIARVOJA SISÄLTÄVÄ KOHDE, JOLLA ON PAIKALLISTA MERKITYSTÄ

Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja erilliseen rakennusinventointiin.

Suositus: Rakennuksia ja rakenteita ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne muuttuu.

MELUALUE
Merkinnällä on osoitettu alueet, joissa melumallinnuksen mukainen laskennallinen melutaso ennustetuilla liikennemäärillä ylittää valtioneuvoston päätöksessä annetun melutason päiväohjearvon (55 dB). Alueelle ei suositella sijoitettavaksi uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle tai sen läheisyyteen suunnitellaan rakentamista, on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

! HAITTA-AINEITA SISÄLTÄVÄ TAI MAHDOLLISESTI SISÄLTÄVÄ MAA-ALUE
Kohteessa on todettu pilaantunut maa-alue tai mahdollisesti pilaantunut alue. Käyttötarkoituksen muuttuessa maaperän tila on selvitettävä rakentamistoimenpiteen yhteydessä.

Rakentamismääräys:
Suunniteltaessa kaivamis- ja rakentamistoimenpiteitä ympäristönsuojeluviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

at KYLÄALUE
Rajauksella on osoitettu Hamulan, Kumpusen ja Lehdonkylän keskeisimmät kehittyvät kyläalueet. Alue muodostuu ympäröivää maaseutua tiiviimmistä kyläalueista lähiympäristöineen, joilla on merkittävää rakentamisen ohjaustarvetta. Kyläalueilla voidaan sallia kyläyleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ja ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen suunnitelutarveratkaisuharkinnan mitoituksellisena ohjeena on tällöin enintään 3-4 rakennuspaikkaa 10 hehtaaria kohti ematiloittain (poikkileikkausajankohta 1.7.1959) tarkasteltuna.

kt KANTATIE

yt YHDYSTIE

PÄÄSYTIE

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
Tarvittaessa väylän sijainti ja toteuttaminen tulee suunnitella tarkemmin erillissuunnitelmin.

SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN JA OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU

Z SÄHKÖLINJA
Pistekatkoviiva osoittaa voimalinjan johtoalueen, jolla on voimassa rakentamisrajoitus. Johtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tai muista toimenpiteistä tulee pyytää risteämälausunto voimalinjan omistajalta.

KUNNAN RAJA

10 METRIÄ KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AP-, AP-5-, AO-, AM-, P- ja ME-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti sekä RA-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Muu kyläyleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §).

AO-, AP- ja AP-5-alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rantavyöhykkeen ulkopuolella vähintään 3000 m². Rantavyöhykkeellä uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m² tai vähintään 2000 m², jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Pysyvän asumisen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 700 k-m². Rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 40 % yritys- ja työskentelytilojen rakentamiseen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rantavyöhykkeellä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m²+ 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 300 k-m². Pysyvän asumisen rakennuspaikalla kerrosala voi olla yhteensä enintään 500 k-m². Em. rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rantaan rajautuvan vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan rantaviivan tulee olla vähintään 40 m, pysyvän asumisen rakennuspaikalla 50 m pitkä. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, mikäli em. vaatimuksesta ei muuta johdu. Yli 150 k-m²:n rakennukset on sijoitettava vähintään 35 m:n päähän rantaviivasta. Yhden yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m², saa rakentaa em. metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 m:n päähän rannasta. Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 m ja harjakorkeus enintään 3 m. Venevajan rakentaminen edellyttää rakennusluvan tai toimenpideluvan rakennuksen ominaisuuksista riippuen. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla ylivedenkorkeuden +92,20 m (N2000) yläpuolella.

Kyläyleiskaava-alueen uudet rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti niille tiloille, jotka ovat osallistuneet kaavan laatimisen kustannuksiin.

Rakentamiseen oscitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Kaavan at-alueiden ulkopuolella voidaan sallia osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ja ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen suunnitelutarveratkaisuharkinnan mitoituksellisena ohjeena on tällöin enintään 2-3 rakennuspaikkaa 10 hehtaaria kohti ematiloittain (poikkileikkausajankohta 1.7.1959) tarkasteltuna.

Uudis- ja täydennysrakennusten tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maaseutuympäristöön. Rakentamisen sijoittamisessa sekärakennusten koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan, ympäröiviin rakennuksiin ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Rakennetun vyöhykkeen ja avoimen peltoalueen väliin tulee muodostaa kerroksellinen reunavyöhyke alueelle tyypillistä luonnon- ja/tai puutarhakasvillisuutta käyttäen.

Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Enren rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on velvollisuus liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä, eikä niitä saa johtaa suoraan vesistöön.

Vesistöjen ja ojien rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset eivätkä ne saa heikentää vesistöjen tilaa.

Kaavaluonnos kunnanhallituksessa 16.12.2019 § 180	Nähtävillä: 20.12.2019 - 31.1.2020
Kaavaehdotus kunnanhallituksessa 17.8.2020 § 118	Nähtävillä: 21.8. - 21.9.2020

SIILINJÄRVI

Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaava

MK 1:10 000

Laatijat:	Ramboll: Juha Riihiranta Siilinjärven kunta: Juho Palviainen
Piirtäjät:	Ramboll: Noora Niemi, Juha Riihiranta
Tarkastaja:	Ramboll: Markus Hytönen

SIILINJÄRVEN KUNTA
Kaavoitustoimisto

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen

23.11.2020

KH 30.11.2020 § 187
KV 14.12.2020 § 39

Siilinjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 14.12.2020, § 39 kohdalla.

Pöytäkirjanpitäjä Tuula Kohonen

Lainvoimainen alkaen 28.1.2021

0 100 500 m