

YLEISMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

Rakennuspaikat

Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen sisäpuolella lupia suoraan osayleiskaavan perusteella tavonomaisten asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-alueilla sekä rantasuojien paikoilla. Ranta-alueen rakennus oikeus on siirretty edellä mainituille alueille. Ranta-alueelle rakentaminen on mahdollista maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuun ottamatta ainoastaan kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen ulkopuolella lupia suoraan osayleiskaavan perusteella tavonomaisten asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-alueilla. Osayleiskaava-alue on multa osin suunniteltulvalueuttu. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua MA-, MY- ja MU-alueilla.

Ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan muodostaminen on mahdollista emtäläselvityksen mitoituksen mukaisesti. Emtäläselvityksessä on huomiotu tilasta jo muodostetut rakennuspaikat, tilan sijainti mitoitussyöhyillä ja tilan pinta-ala. Tilan tietojen perusteella on laskettu tilakohtainen rakentamismahdollisuus. Mitotustarkastelu poikkeilukausajankohtina käytetään 1.7.1959 - 3.7.2024.

Ennen 1.7.1959 rekisteröity kiinteistö tulkitaan s. kantatalsiksi. Myöhempien poikkeilukausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt lasketaan luottotuksessa kantatilan käytetyiksi rakennusosikeuksiksi. Emtäläselvitystaulukko on kaavan liitteessä.

Asuinrakennuksen koon on oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää keskittytyn viemäriverkostoon. Muuton rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m². Määräys koskee sekä loma-asuntojen että vakituisen rakennuspaikkaa. Määräys ei koske rakennuspaikkaa, jotka ovat rakennetut ennen kaavan voimaantuloa.

Rakennuspaikkojen uusia suoria liittymiä päästieverkostoon tulee pyrkiä välttämään. Virekkäiset rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää tieverkoston yhteisellä liittymällä. Nopanperäntien, Karhentien ja Kyrönlahdentien varsilla rakennuspaikkojen toteutettavuus on sidoksissa tienpiirtäjältä haettavaan liittymälupaan.

Radan melualueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa huolehdittava meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta.

Maisema- ja luontoarvot

Metsänhoito- ja hakkuutoimpiteinit tulee toteuttaa maisemaa ja luontoa huomioivien hyvien metsänhoitosuositusten mukaisesti. MA- ja MY- merkinä on osoitettu alueilla, joilla on todettu maiseman ja/ai luonnon erityisiä arvoja. Kaavamerkinnällä osoitettussa kohteissa ympäristön luontu säilyminen tulee turvata.

Rantametsien käsittelyssä tulee ottaa huomioon maisemalliset ja luonnon monimuotoisuuteen liittyvät arvot. Rantapuisto ja maisemaa rajaavat reunametsät tulee pyrkiä säilyttämään luonstaan puustoisilla ja petteisillä alueille. Maisemallisesti arvokkaila alueilla tulee pyrkiä estämään maiseman umpetuuminen maisemanhoidolla, jota mm. aktiivinen maataloustoiminta edistää.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaliin ja värikyseen sekä seoutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnomukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa.

Kulttuuriympäristön arvot

Koko kaava-alue edustaa elävällä maaseudulla tyypillistä kulttuuriympäristöä. Maatalouden jatkuminen on toivotavaa sekä kylän elinvoimaisuuden että avoimien maisemien ja muiden kulttuuriympäristölle tunnusomaisten piirteiden ylläpitämiseksi.

Osa kaava-alueesta on maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisemaa. Lisäksi kaavassa on osoitettu pienempiälaisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit. Arvoalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja ulkomuotoon, vanhaa rakennuskantaa kunnioittavaan korjausrakentamiseen sekä pihojen ja maiseman käsittelyyn. Koko kaava-aluea koskevat rakentamistapaohjeet tulee erityisesti ottaa huomioon kulttuuriympäristön arvoalueilla.

Ilmastovias rakentaminen

Alueella tulee suosia puurakentamista ja korjausrakentamista. Alueella tulee välttää maastonmuotojen voimakasta muokkautta ja maassojen siirtoa.

Rakennuspaikan puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Rannkasteisiin tulee varautua rakennuspaikalla tarvittaessa viivytys- ja imetyspannanteilla.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja jäähdytystarpeen minimointi. Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntaussuussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Lämmityksen osana tulee suositua uusiutuvaa energiaa.

Pienimuotoisten aurinkokeräimien rakentaminen on sallittua edellytellen, että sijoittamisessa huomioidaan alueiden kulttuuriarvot sekä maisema- ja luontoarvot.

Kaavan rakentamistapaohjeissa on annettu ohjeita ekologiseen ja ilmastokestävään rakentamiseen.

RAKENTAMISTA OHJAAVAT SUNNITTELUMÄÄRÄYKSET

Yleistä

Rakennusten tulee ulkomuodoltaan sopia maaseudun luonteeseen sekä maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoittuuskseen, kootaan ja ulkomuodoltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja värikykseltään sopiau ympäristönsä. Lisäksi uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Rakennuspaikalla voidaan sijoittaa useampia rakentamisen, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan sovitaa ympäristön arvoihin siten, että se yhdessä vanhojen rakennusten kanssa muodostaa sopusuhtaisen kokonaisuuden eikä heikennä kohteen arvoja. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kerroksala voidaan ottaa huomioon rakennusokouden ylläpitävänä. Tätä määräästä sovellettaessa rakennusluvasta tulee pyytää kunnan kaavoituksen lausunto, jossa arvioidaan edellytykset toteutumista. Rakennuspaikan rakennusokoudeu enimmäismäärä riippu rakennuspaikan koosta. Rakennuspaikan pinta-ala määräytyy kaavassa esitetyn rakentamiseen varatun alueen mukaan.

Ranta-alueen ulkopuolella

Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerroksala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alaista, kuitenkin enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerroksala saa olla enintään 350 k-m² ja yksittäisen talousrakennuksen enintään 150 k-m². Kokonaisrakennusokoudesta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia harraste-, liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa ahtauttamatta yhteensä enintään 100 m².

Vähintään 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 k-m²:n suuruisen sivuasunon, joka sisältyy kokonaiskerroksalaan. Sivuasunolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnaallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymiä kuin päärakennus. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta.

Ranta-alueella

Ranta-alueen asuinalueilla ja loma-asuntoalueilla kokonaisrakennus oikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan.

Jos rakennukset liitetään viemäriverkostoon, asuinrakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus yli 3000 m² kokoisella rakennuspaikalla on enintään 240 k-m².

Viemäriverkoston ulkopuolella:

-alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla rakennus oikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alaista -alle 3000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla enintään 130 k-m² -3000-5000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla enintään 150 k-m² -yli 5000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 200 k-m²

Katettujen terrassien pinta-ala saa olla enintään 1/2 kunkin rakennuksen kerroksalasta.

Kokonaisrakennusokouteen voidaan sisällyttää enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerroksala saa olla yhteensä enintään 40 m² sekä lisäksi saunarakenus, jonka kerroksala enintään 30 m². Saunan pohjapinta-ala, joka sisältää katetut terassit, saa olla enintään 40 m². Saunarakenuksen harjakorkeus saa olla enintään 3,5 m

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 50 m²:n katoksen (esim. autokatos). Lisäksi saa rakentaa muut pienempiä katoksia yhteensä enintään 30 m².

Vakituksen asuminen rakennuspaikalla rakennusokoudesta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Ranta-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta riippu rakennuksen koosta seuraavasti:

- rantasauna enintään 30 k-m², etäisyys vähintään 10 metriä -rakennus alle 80 k-m² tai katos yli 20 m², etäisyys vähintään 25 metriä -rakennus 80-120 k-m², etäisyys vähintään 30 metriä -rakennus yli 120 k-m², etäisyys vähintään 50 metriä.

Rantaetäisyyss määritellään lyhympänä etäisyyttenä rakennuksen ukoseinästä tai katoksen kantavan rungon ulkolinjasta keskiveden mukaiseen rantaviivaan mitattuna.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grilli- tai muita katoksia tai muita vastaavia rakennelmia. Määräys ei koske venevaja. Rakennuspaikalla saa olla yksi venevaja, jonka enimmäiskoko on 20 m2 ja harjakorkeus enintään 3,5 m. Venevaja ei huomioida rakennuspaikan rakennusokoudeulessa kokonaiskerroksalaan.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja värikyksen maisemaan ja ympäristöön sopiau. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harvittaminen on sallittua.

Kaavaselostus ja liitteet

Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtii ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut ja kuvaus osayleiskaavan vaikutuksista. Kaavaselostus, rakentamistapaohje ja liitteet, joihin kaavamääräyksissä viitataan, ovat saatavissa Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa sekä Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla.

AO

ERILLISPENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

AO-1

ERILLISPENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Alueella saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusokoudeu mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia vakituisen asuinrakennuksia. Olleassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu kartalla.

AM

MAATILAOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Maatilan talouskeskukseksi rakennettu alue. Alueella sallitaan maataluotannon ja muiden sellaisten maaseutuympäristöön soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen, jotka eivät aiheuta merkittävää ympäristöhäiriötä. Maatilan talous- ja luontorakennusten ja maatkailu tai muuta yritystoimintaa palvelevien talousrakennusten sekä pääasiailisen asuinrakennuksen lisäksi elinkeinokäytössä olevalla tilalla sallitaan toinen asuinrakennus, jolla tuetaan useamman sukupolven asumista. Asuinrakennusten kerroksala saa olla yhteensä enintään 350 k-m². Asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymiä. Asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; asuinrakennuksia ei saa lohkoa ero kiinteistöiksi.

Mikäli alue ei enää palvele maataloutta tai muita elinkeinoja, sovelletaan alueella AO- tai AO-1 määräästä sijaintiin mukaan sekä asuinrakennuspaikalle annettuja yleismääräyksiä. Uusiutuvaa maastaa varten rakennettujen talousrakennusten yhteydessä tulkitaan sijoittamisen edellytykset suunnitteluvälalueella, ja samalla ratkaistaan sopia rakentamisen määrä kohteen erityisarvot huomioiden.

AM-1

MAATILAOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet. Muilla osin noudatetaan määräästä AM.

P-1

JULKISTEN JA/TAI YKSYTYSTEN PALVELUIJEN JA/TAI ASUMISEN ALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Alueella sallitaan myös maatkailu- ja majoituspalvelut. Alueella saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tulkitaan sijoittamisen edellytykset suunnitteluvälalueella, ja samalla ratkaistaan sopia rakentamisen määrä kohteen erityisarvot huomioiden.

P-2

JULKISTEN JA/TAI YKSYTYSTEN PALVELUIJEN JA/TAI ASUMISEN ALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Alueella sallitaan myös maatkailu- ja majoituspalvelut. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunon. Rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tulkitaan sijoittamisen edellytykset suunnitteluvälalueella, ja samalla ratkaistaan sopia rakentamisen määrä.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista tai muuta tähän verrattavaa häiriötä ympäristölle. Rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² ja alueen kokonaiskerroksala on enintään 1000 k-m². Alueella sallitaan vain yksi tieliittymä, jolle tulee olla luja tienpiirtäjä. Tien varten tulee jättää puustonien vyöhyke.

TY

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAU TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista tai muuta tähän verrattava häiriötä ympäristölle. Rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² ja alueen kokonaiskerroksala on enintään 1000 k-m². Alueella sallitaan vain yksi tieliittymä, jolle tulee olla luja tienpiirtäjä.

RM-1

MAATKAILUPALVELUIJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Alueella on kuusi loma-asuntoa majoituskäyttöä. Alueella sallitaan korvaava rakentaminen eli vastaava määrä loma-asuntoja sekä tarpeelliset talousrakennukset. Loma-asunon saa korvata vastavaan kokoisella tai enintään 50 k-m²:n kokoisella rakennuksella. Loma-asuntojen ja niitä palvelevien talousrakennusten yhteisen kokonaiskerroksala saa olla enintään 550 k-m², johon saa sisällyttää enintään neljä erillistä saunarakenusta. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan yleismääräyksissä annettuja yleismääräyksiä rantaviivasta.

Yksi loma-asunto voidaan korvata vakituksen asuminen asuinrakennuksella, joka palvelee maatkailuelinkeinon. Tällöin maatkailukäyttöön tarkoitettujen loma-asuntojen ja niihin liittyvien talousrakennusten yhteistä enimmäiskerroksalaista vähennetään korvattujen ja vakituksen asuminen käytön siirtymisen rakennusten kerroksala. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla noudatetaan AO-1 määräästä ja rantarakentamisen yleismääräyksiä. Matkailupalvelujen alueella rakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; aluetta ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi.

RM-2

MAATKAILUPALVELUIJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olleassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyla-/maisemakuvaan soutuumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutoksissa tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Alueella saa sijoittaa vanhan asuinrakennuksen lisäksi kolme maatkailukäyttöön tarkoitettua loma-asuntoa sekä tarpeelliset talousrakennukset. Loma-asuntojen ja niitä palvelevien talousrakennusten yhteisen kerroksala saa olla enintään 200 k-m². Uuden loma-asunorakennuksen enimmäiskerroksala on 50 k-m². Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan yleismääräyksissä annettuja yleismääräyksiä rantaviivasta. Olleassa olevan saunarakenuksen saa muuttaa loma-asunoksi alkuperäisessä kootaan ja sijainnissaan. Alueella sijaitseva vanha asuinrakennus voi olla asuin-/tai maatkailukäytössä. Matkailupalvelujen alueella rakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; aluetta ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi.

RA

LOMA-ASUNTOALUE Alueella saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusokoudeu mukaisen määrän uusia loma-asuntoja. Olleassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Alueella saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusokoudeu mukaisen määrän uusia loma-asuntoja. Olleassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla. Alueella saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusokoudeu mukaisen määrän uusia loma-asuntoja. Olleassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla. Alueella saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusokoudeu mukaisen määrän uusia loma-asuntoja. Olleassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla.

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE Lomarakenuksen kerroksala saa olla enintään 50 k-m² ja saunarakenuksen enintään 20 k-m². Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaliin ja värikyseen sekä seoutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnomukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa. Olleassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla.

RA-3

LOMA-ASUNTOALUE Merkinnällä osoitetaan olleassa oleva loma-asunto ranta-alueen ulkopuolella. Alueella loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunomiksi on sallittua suoraan rakentamisluvalla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Jos asuinrakennus liitetään keskittytyn viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan koko olla vähintään 3000 m².

SE

Selvitysalue Selvitysalueella varaudutaan Majajärven puuterminaliin (Pirkanmaan vaihemakauntalon ehdotus 2024) mahdollisesti tarvitsien pääradan sivuraidan sijaintiin. Mahdollinen puuterminalialue sijaitsee Hämeenkyön kunnan alueella, selvitysalueen eteläpuolella.

EO

MAA-AINEISTEN OTTOALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelujalain nojalla suojeltu Jankan metsä -niminen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA). Luonnonsuojelualueeksi otettaville alueille ei saa toteuttaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue. Maisemaa muuttava maanrakentusty, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvunvaraisesti.

M-5

MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen sekä eläintalouteen liittyvä rakentaminen, jonka on sijainnistaan liittyvä olevien tilakeskukseen tai asuinrakennuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamista. Rakennusten etäisyys rantaviivasta määritellään kaavan yleismääräyksissä. Alueella sallitaan haje-asutuksen muodostaminen. Asuinrakennuksen rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tulkitaan sijoittamisen edellytykset suunnitteluvälalueella. Alueella, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja.

MA-2

Alueella sallitaan uusiutuvien energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. Laajat aurinkoenergia- tai vastaava uusiutuvien energiaratkaisujen hankkeet voivat edellyttää yksityiskäytöissempää yleiskaavatuella tai asemakaavatuella tai muutoksia voimassa oleviin kaavoihin riippuen laitojen mitoitukselta. Sijoittamisesta jätettävä vaikutuksista ei sijoittamisesta aiheutuva merkittävää ympäristöhäiriötä. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintalpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijnaitaan liittyvä olevien tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamisailla. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintalpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijnaitaan liittyvä olevien tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamisailla. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintalpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijnaitaan liittyvä olevien tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamisailla. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintalpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijnaitaan liittyvä olevien tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamisailla. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintalpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijnaitaan liittyvä olevien tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamisailla. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on todettu maiseman ja/ai luonnon erityisiä arvoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä tai maisemaa. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Olleassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen on sallittua. Metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet tulee toteuttaa maisemaa ja luontoa huomioivien hyvien metsänhoitosuositusten mukaisesti. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhyke muodostuminen. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusokouk on tutkittu emtäläkohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilla RA-, AO- ja AM-alueille. Alueiden kuvaukset ja suojeluperusteet on esitetty kaavan liitteessä Luonto- ja maisemakoheet.

W

VESIALUE

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Karhen kulttuurimaisema. Alueen yksityiskohdaisemassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisemakojien säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijainiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakentamisessa sekä rakennusten muutos- ja korjauksissa tulee ottaa huomioon kaavan liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

RAKENVETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVALUE

Merkinnällä on osoitettu vanhojen kylätoimittien lähialueet, jotka on kulttuurimaisema- ja rakennuselvityksessä määritetty rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiksi. Alueella vanhat pihapiirit, rakennukset, viljeltykset ja historiaa kertova maiseman luonne tulee pyrkiä säilyttämään. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopiau maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Yksityiskohdaisemassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja noudatettava kaavan liitteessä olevia rakentamistapaohjeita.

M