

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Alueen koko kerrosala on sijoitettava pientaloihin. Alueelle saa rakentaa 1 - 2 -asuntoisia asuinrakennuksia ja niihin kuuluvia talousrakennuksia. Alueelle on sijoitettava tarvittavat lähivirkistys- ja teikkipaikka-alueet. Saillittu kerrosaluku on kaksi ja rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään e=0.25. Yksittäisen rakennuksen kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää asuinrakennuksen osalta 300m². Alue on suunniteltava yhdenmukaisesti sovittaan uudisrakennukset olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakennuksissa pitää olla harjakatto, jonka kaltevuus ei alita 1:3 eikä ylitä 1:2. Rakennusten julkisivuissa on suosittava puuta tai poitettua tiiltä.

AP-2 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa pientalojen lisäksi rivitaloja ja niihin kuuluvia talousrakennuksia. Rakennukset saavat olla enimmillään kaksikerroksisia. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus on enintään e=0.3. Korttelipiustot sisältyvät tehokkuuslukuun. Alue on suunniteltava yhdenmukaisesti sovittaan uudisrakennukset olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakennuksissa pitää olla harjakatto, jonka kaltevuus ei alita 1:3 eikä ylitä 1:2. Rakennusten julkisivuissa on suosittava puuta tai poitettua tiiltä.

AP-3 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Alueella ei ole tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi. Alue varataan 1 - 2 -asuntoisten pientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1 ha. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuksissa pitää olla harjakatto, jonka kaltevuus ei alita 1:3 eikä ylitä 2:3. Sopivin kattokaltevuus asuinrakennuksissa on 1:2. Rakennusten julkisivuissa on suosittava puuta. Rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä on, että viemäröinti voidaan tehdä kiinteistökohtaisesti ja siltä ei aiheudu haittaa naapurikiinteistöille eikä ympäristölle. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

AP-4 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Alueella ei ole tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi. Alue varataan 1 - 2 -asuntoisten pientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5.000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuksissa pitää olla harjakatto, jonka kaltevuus ei alita 1:3 eikä ylitä 2:3. Sopivin kattokaltevuus asuinrakennuksissa on 1:2. Rakennusten julkisivuissa pitää suusia puuta. Rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä on, että viemäröinti voidaan tehdä kiinteistökohtaisesti ja siltä ei aiheudu haittaa naapurikiinteistöille eikä ympäristölle. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään e=0.3. Rakennusten sallittu enimmäiskerrosaluku on kaksi. Julkisivumateriaaleina pitää suusia puuta, rappausa tai poitettua tiiltä.

PK YKSITYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään e=0.3. Rakennusten sallittu enimmäiskerrosaluku on kaksi. Julkisivumateriaaleina pitää suusia puuta, rappausa tai poitettua tiiltä. Perustelusta syytä voidaan pelti hyväksyä julkisivumateriaaliksi (esim. stienkasvatushallit).

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja siltä yhteydessä alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään e=0.3. Rakennusten sallittu enimmäiskerrosaluku on kaksi. Rakennuskaavoituksen yhteydessä on tehtävä alueen maisemointisuunnitelma.

TY YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja siltä yhteydessä alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään e=0.3. Rakennusten sallittu enimmäiskerrosaluku on kaksi. Alueella voidaan kaavoittaa myös yksi asunto rakennuspaikka kohden. Rakennusoikeudesta 10 prosenttia voidaan sijoittaa myymäis- ja liiketiloiksi. Rakennuskaavoituksen yhteydessä on tehtävä alueen maisemointisuunnitelma sekä rakennustapaohjeisto.

AT KYLÄKESKUKSEN ALUE
 Alueella saa sijoittaa maatilojen talouskeskuksia ja enintään kaksitasuotaisia erillispientaloja sekä asumisille terapeuttisilla julkisilla ja yksityisillä palveluilla, liikenneväylillä ja virkistysalueilla. Rakentamisen on sijainnillaan liitettävä olevaan asutukseen siten, että avoimet peltolueet säilyvät vapaana rakentamisesta. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä ja täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toimenpiteiden sopeuttamiseen kyläkuvan. Rakennusten on sovellettava muodoiltaan ja materiaaleiltaan ympäristöön. Julkisivumateriaalina pitää suusia puuta. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto. Suositeltava kattokaltevuus on 1:2. Peltien ja metsän raja on säilytettävä ehjänä. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE
 Alueelle on sallittua maatalouden asuin-, tuotanto- ja varastotilojen rakentaminen mukaan lukien sukupolvenvaihdoksen lms. edellyttämän asuntorakentamisen. Myös pienimuotoinen maatilamaitteilla palveleva rakentaminen alueella on sallittua. Uudisrakentamisen pitää liittyä olemassa oleviin tilakeskuksiin täydentäen niitä. Suositeltavaa on ottaa suunnittelun lähtökohdaksi vanha pihapiiri, jossa asuin-, autonäilytys-, varasto- ja saunatilat on sijoitettu eri rakennuksiin, jotka rajaavat pihan. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto. Suositeltavaa on käyttää harjakattoa myös tuotantorakennuksissa. Kattokaltevuus ei saa alittaa 1:3 eikä ylitää 2:3. Asuinrakennuksissa sopivin kattokaltevuus on 1:2. Katon on oltava sävyiltään tumma. Rakennukset on peittomaalattava. Suositeltavia värejä ovat perinteiset puna- ja kellamutit. Rakennuspaikka on aidattava pensas-, kuusi-, kiivi- tai puusäideillä. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
 Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on säilytettävä pääosin rakentamattomana. Olemassa olevien talouskeskusten yhteyteen voidaan sallia mm. sukupolvenvaihdoksen edellyttämä asuntorakentaminen. Myös maa- ja metsätaloutta palveleva hajarakentaminen sallitaan alueella. Alueen maanomistajien uudisrakentaminen, joka ei tukeudu tilakeskuksiin, pyritään toteuttamaan maanomistajien muilla mahdollisilla alueilla, jotka ovat tiiviimmin rakennettuja.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
 Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan hajarakentaminen. Yksittäinen tonttikoko pitää olla 1 ha. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Suositeltavaa on ottaa suunnittelun lähtökohdaksi vanha pihapiiri, jossa asuin-, autonäilytys-, varasto- ja saunatilat on sijoitettu eri rakennuksiin, jotka rajaavat pihan. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto. Suositeltavaa on käyttää harjakattoa myös tuotantorakennuksissa. Kattokaltevuus ei saa alittaa 1:3 eikä ylitää 2:3. Asuinrakennuksissa sopivin kattokaltevuus on 1:2. Katon on oltava sävyiltään tumma. Rakennukset on peittomaalattava. Suositeltavia värejä ovat perinteiset puna- ja kellamutit. Rakennuspaikka on aidattava pensas-, kuusi-, kiivi- tai puusäideillä. Rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä on, että viemäröinti voidaan tehdä kiinteistökohtaisesti. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
 Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan hajarakentaminen. Yksittäinen tonttikoko pitää olla 5.000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Suositeltavaa on ottaa suunnittelun lähtökohdaksi vanha pihapiiri, jossa asuin-, autonäilytys-, varasto- ja saunatilat on sijoitettu eri rakennuksiin, jotka rajaavat pihan. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto. Suositeltavaa on käyttää harjakattoa myös tuotantorakennuksissa. Kattokaltevuus ei saa alittaa 1:3 eikä ylitää 2:3. Asuinrakennuksissa sopivin kattokaltevuus on 1:2. Katon on oltava sävyiltään tumma. Rakennukset tulee peittomaalata. Suositeltavia värejä ovat perinteiset puna- ja kellamutit. Rakennuspaikka tulee aidata pensas-, kuusi-, kiivi- tai puusäideillä. Rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä on, että viemäröinti voidaan tehdä kiinteistökohtaisesti. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE ON ULKOILUN OHJAAMSTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA
 Merkinnällä on osoitettu luonnon ja maiseman tai ulkoilun kannalta tärkeät alueet. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilujoukkoja. Alueen maisema pitää hoitaa niin, että ympäristön arvot säilyvät. Rantarakentaminen ja muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen on kielletty.

MT MAATALOUSALUE
 Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Toisen asteen yleiskaavassa rakennuslain 135 §:n perusteella määrätään, että uudisrakentaminen ei ole sallittua lukuunottamatta oleviin tilakeskuksiin liittyvää täydennys- ja korjausrakentamista ja maatalouden tuotantorakentamista. Samoin olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen on mahdollista mm. sukupolvenvaihdoksen edellyttämä asuntorakentaminen ja pienimuotoinen maatilamatkailua palveleva rakentaminen. Peltöjen säilymistä avoimina viljelyalueina pitää edistää.

RA LOMA-ASUNTOALUE
 Alue varataan loma-asutusta varten. Uusia loma-asuntoja voidaan sijoittaa niille osoitetuille paikkoille. Rakentaminen on sijoitettava puuston suojan ja rakennukset yleensä niin, että sivurajat ovat rannan suuntaiset. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Kaikessa rakentamisessa, laituriin ja muiden rakenteiden teossa on luonnontilainen maisema säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Loma-asunnon etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 20 metriä ja lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Etelä ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², etäisyys on oltava vähintään 10 metriä rantaviivasta. Lomatontin rakennusten yhteenastettu kerrosala saa olla enintään 125 m².

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE
 Alue on varattu lomakylä ja muita matkailua palvelevia toimintoja varten. Alueen rakennusten pitää soveltua ympäröivään maisemaan. Alueelle on tehtävä yleissuunnitelma ennen alueen toteuttamista. Julkisivuissa on suosittava puuta ja ne on peittomaalattava. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Suositeltavin kattokaltevuus on 1:2. Katomateriaalin on oltava sävyiltään tumma, samoin julkisivuissa tulee suosia perinteisiä värejä kuten puna- ja kellamutit. Majoituslaitat on suunniteltava siten, että ne muodostavat pihapiirin. Aluetehokkuus on enintään e=0.10.

LR RAUTATIEALUE
LV VESILIIKENTEEN ALUE
 Alueella ei ole rakennusoikeutta.
LV-1 VESILIIKENTEEN ALUE
 Alueelle on sallittua rakentaa 25 m²:n suuruisen lämmän rakennus kalastuksen tukihoidaksi.

EH HAUTAUSMAA-ALUE
 Rakentamistehokkuus alueella on rakennuskaavan mukaan enintään e=0.10.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
ET-1 YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
 Entinen kaatopaikka-alue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

EV SUOJAVIERHALUE
 Alueen puusto pitää säilyttää tai laturaa suojapuustoa. Alueella on voimassa RakL 124 a §, joka tarkoittaa, että ilman kunnanhallituksen lupaa alueella ei saa kaivaa, louhia, tasoa, täyttää, kaataa puuta eikä tehdä näihin verrattavaa.

SL LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE
 Alue tai kohde on luonnonsuojelunajalla suojeltu tai suolettavaksi tarkoitettu. Kaivamis-, ruoppaus- ja täyttämistyöt, puiden kaataminen sekä näihin verrattavat ovat kiellettyjä ilman paikallisen ympäristöviranomaisen hyväksymistä.

SL-2 LUONNONSUOJELUALUE
 Valtakunnallisesti tärkeä lintu- ja eläinalue. Alue on luonnonsuojelunajalla suojeltu tai suolettavaksi tarkoitettu. Kaivamis-, ruoppaus- ja täyttämistyöt, puiden kaataminen sekä näihin verrattavat ovat kiellettyjä ilman paikallisen ympäristöviranomaisen hyväksymistä.

SM MUINAISMUSTOALUE TAI -KOHDE
 Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Muinaisjäänneeseen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen rajoittaminen on kielletty.

sm MUINAISMUSTOALUE TAI -KOHDE
 Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Alueella koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
SR RAKENNUSTATEELLIIN, KULTTUURIHISTORIAALISIIN JA MAISEMALLISIIN PERUSTEIN SUOJELTAVA ALUEKOKONAISUUS
 (Saaren ja Lehtisten kartano)

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennus tai rakennusryhmä lähimyräristöineen on säilytettävä. Eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennustateellista tai yleisesti kohteen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä entistämään. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja alueen luonteeseen julkisivujen rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen sekä kattokaltevuuden suhteen. Muutos-, korjaus- tai rakennustupaa käsitellessään rakennuslautakunnan on kuultava asiasa museovirastoa tai maakuntamuseota.

W VESIALUE
 Veneily on ohjattava yleensä osoitettua reittiä pitkin.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE
 Alueelle saa rakentaa urheilua- ja virkistystoimintaa sekä kentän käyttöä palvelevia pieniä rakennuksia.

VU-1 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE
 Alue on kunnan tai seurakunnan omistuksessa oleva alue. Alueelle on tehtävä yleissuunnitelma rakennusten sijoittumisesta ja muun alueen käytöstä. Rakentaminen pitää sijoittaa puuston suojan ja rakennukset yleensä niin, että sivurajat ovat rannan suuntaiset. Kaikessa rakentamisessa, laituriin ja muiden rakenteiden teossa on luonnontilainen maisema säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Majoitusilojen ja yhteisrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 20 metriä ja lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Etelä ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, etäisyys on oltava vähintään 10 metriä rantaviivasta. Rakennusoikeus alueella on 500 m².

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

pv POHJAVESIALUE
 Alueella ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua. Kaikki WC-jätevedet on johdettava umpitankkiin. Pesuvedet on johdettava ulkoilun ohjaamattomaksi alueeksi.

AK ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE
 Luonnontiloinen ja maisemaltaan arvokas alue. Rakentamisessa ja alueen maisemanhoidossa pitää vaatia alueen maisemallisia arvoja. Valtioneuvoston hyväksymä arvokas maisema-alue.

SR-1 SUOJELTAVA RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI KOHDE
 Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät tai kohteet, joita ei saa purkaa. Eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennustateellista tai yleisesti kohteen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä entistämään. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja alueen luonteeseen julkisivujen rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen sekä kattokaltevuuden suhteen. Muutos-, korjaus- tai rakennustupaa käsitellessään rakennuslautakunnan on kuultava asiasa museovirastoa tai maakuntamuseota.

sr-1 SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
 Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, joita ei saa purkaa. Eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennustateellista tai yleisesti kohteen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä entistämään. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja alueen luonteeseen julkisivujen rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen sekä kattokaltevuuden suhteen.

sr-2 SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
 Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää. Eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennustateellista tai yleisesti kohteen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä entistämään. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja alueen luonteeseen julkisivujen rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen sekä kattokaltevuuden suhteen.

SI LUONNONSUOJELUKOHDE
 Kohde on luonnonsuojelunajalla suojeltu tai suolettavaksi tarkoitettu. Merkinnä ei koske alueella olevia rakennuksia. Lisärakentaminen on sijoitettava siten, että alueen luonto ei turmella. Alueella koskevista hankkeista on varattava tilaisuuksia paikalliselle ympäristöviranomaiselle lausunnon antamista varten.

RA 1/2/3
 Numerot RA-alueen merkinnän perässä yhteenlasketunna osoittavat alueelle muodostuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Ensimmäinen numero ilmoittaa jo käytössä olevien rakennuspaikkojen määrän, toinen numero ilmoittaa uusien rakennuspaikkojen määrän ja kolmas numero ilmoittaa tilan, josta ranta-alueelta ei saa lohkoa omaksi tontiksi, mutta jolle rakennus rantaan.

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTOPAIKKA
UUSI LOMA-ASUNTOPAIKKA
TALOUSRAKENNUKSEN PAIKKA, JOTA EI SAA LOHKOJA OMAKSI TONTIKSI.

/S ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
 Alueella on rakennustateellisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja, jotka on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

/res. RESERVIALUE
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MU-SL-1, SL-2, sl-, Sm- ja VL- alueiden rakennusaloissa on mahdollista sijoittaa maanomistajien muille alueille. Mikäli rakentamista ei voida toteuttaa muulla maanomistajan alueella ja jos siltä aiheutuu kohtuutonta haittaa maanomistajalle, ratkaistaan asia korvauksentehtäviä.

Leena Arvola-Hellén
 arkkitehti, SAFA