


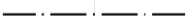





# LEPPÄVIRRRAN TAAJAMAN OSAYLEIS- KAAVAN MUUTOS, VT 5 JÄRJESTELYT TAAJAMAN KOHTA JA NIKKILÄNMÄEN ITÄPUOLI







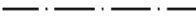
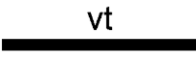

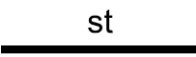



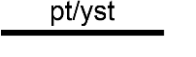


Kaavamerkinnät ja -määräykset 25.4.2024







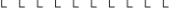

AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
AO-1/1	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeitaan 400 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
AO/RA/1	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE TAI LOMA-ASUNTOALUE.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup> kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 6 % ja lomarakennuspaikoilla 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.</p> <p>Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keski- vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5000 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
KM-1	<p>KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä</p>

	aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja sekä erilaisia muita erikoistavaran kaupan liiketiloja, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden vastaavien paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa. Alueiden yhteenlaskettu kaupan pinta-ala saa olla enintään 7000 k-m.
KTP	KAUPALLISTEN PALVELUIDEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä polttonesteen jakeluasemia.
P-1	PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa palveluita sekä asuintiloja.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa 55 dBA:n ylittävää melutasoa asuinrakennusten kohdalla tai 45 dBA:n ylittävää melutasoa lomarakennusten kohdalla. Pohjavesialueille ja asuntoalueiden läheisyyteen saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa, jossa on otettu huomioon pohjavesien suojelu.
T-1	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue tulee varustaa aluetta ympäröivällä umpiaidalla.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
LH	HUOLTOASEMA-ALUE.
LT	MAANTIEN ALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.

EN-1	<p><b>ENERGIAHUOLLON ALUE.</b></p> <p>Energiahuollon alueelle voidaan sijoittaa aurinkovoimapuisto. Alueelle saa sijoittaa aurinkovoimaloita, aurinkokeräimiä ja niitä palvelevia huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen maisemaa muuttavat ominaisuudet ja pyrittävä lieventämään näistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.</p> <p>Voimala-alueen ympärille tulee rakentaa suoja-aita. Suoja-aidan sisäpuolella aidan viereen tulee toteuttaa raskaan ajoneuvokaluston kestävä ajoväylä.</p> <p>Voimalakentälle tulee osoittaa vähintään kaksi erisuunnasta tulevaa ajoväylää, jotka täyttävät pelastustien mitoituksen.</p> <p>Paneeliryhmien väleissä tulee olla noin 60 m välein sammutusauton liikkumisen mahdollistama pelastustie, mahdollisuus kiertää kenttä ja paneeliryhmät ympäri raskaalla ajoneuvokalustolla.</p> <p>Voimala-alueen kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että palokuorma jää mahdollisimman pieneksi.</p> <p>Turvallisuuteen liittyvistä asioista on neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa sekä rakennusluvasta tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta.</p>
EJ	<p><b>JÄTTEENKÄSITTELYALUE.</b></p>
EV	<p><b>SUOJAVIHERALUE.</b></p>
SL	<p><b>LUONNONSUOJELUALUE.</b></p>
S-1	<p><b>SUOJELUALUE.</b></p> <p>Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisen eliölajin, viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohteen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ennen alueella tehtäviä toimenpiteitä tulee alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.</p>
M	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b></p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen suunnittelutarveratkaisulla.</p>
VL	<p><b>LÄHIVIRKISTYSALUE</b></p>
VU-1	<p><b>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.</b></p> <p>Alueelle voi sijoittaa hevosurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita, laidunalueita ja toimintaan liittyviä sosiaalitylöitä.</p>

<p>sr-42</p> 	<p><b>VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA ALUE, RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.</b></p> <p>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas alue, rakennus tai rakennusryhmä. Rakennusta ei saa purkaa. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</p>
<p>luo-1</p> 	<p><b>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.</b></p> <p>Luo-1 alueilla kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.</p>
<p>luo-2</p> 	<p><b>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.</b></p> <p>Luo-2 alueilla kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.</p>
<p>sm</p> 	<p><b>MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.</b></p> <p>Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p>
<p>s/kp</p> 	<p><b>MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.</b></p> <p>Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kustannustyöt ovat sallittuja. Suuremmissa tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.</p>
	<p><b>LIIKENTEEN MELUALUE (YLI 55dB, PÄIVÄ).</b></p> <p>Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.</p>
<p>pv</p> 	<p><b>TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.</b></p> <p>Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella toimiessa tulee huomioida vesilain 3 luvun 2 §:ssa säädetty vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella pitää ottaa huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.</p> <p>Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.</p> <p>Epäpuhtauksia sisältäviä hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueen maaperään, vaan ne tulee johtaa kunnan verkostoon. Puhtaat hulevedet on syytä saada imeytymään myös maaperään. Liikennöitävillä alueilla tulee käyttää pohjavesisuojausta tai ne tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Alueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja eikä maalämmön keruuputkistoja.</p>

	VOIMAJOHTO.
	OLEMASSA OLEVA LOMARAKENUSPAIKKA
	OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENUSPAIKKA
	UUSI RAKENNUSPAIKKA
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	VALTATIE.
	UUSI VALTATIE.
	SEUTUTIE.
	UUSI SEUTUTIE.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	UUSI YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	PÄÄSYTIE/YKSITYISTIE.
	UUSI PÄÄSYTIE/YKSITYISTIE.
	ERITASOLIITTYMÄ.

	UUSI ERITASOLIITTYMÄ.
	OHJEELLINEN UUSI KIERTOLIITTYMÄ.
	ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.
	OHJEELLINEN LAIVAVÄYLÄ (KANAVAVARAUS). Kanavavaraus on huomioitava asemakaavoituksessa.

## Yleisiä määräyksiä:

Tässä osayleiskaavassa esitetyt aluerajaukset tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja asemakaavamuutosten yhteydessä.

Rakentaminen rantavyöhykkeellä voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla ilman ranta-asemakaavan laatimista. Rantavyöhykkeen AO-1 ja AO/RA -alueilla rakennuspaikat on osoitettu maanomistajakohtaisesti rakennuspaikkoina ja AO-1 ja AO/RA -merkintöjen numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

- muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä
- yli 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta
- erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- asutokäyttöön tarkoitettun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m<sup>2</sup>
- omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 metriä

Alimmat rakentamiskorkeudet, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, ovat:  
Unnukka N +82,25

Kaava-alue on osoitettu kokonaisuudessaan MRL 16 §:n mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi, joka on voimassa 10 vuotta kaavan vahvistamisesta. MRL 137 §:n mukaisesti sen lisäksi, mitä rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää,

että rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Kuitenkin sallitaan olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvat talousrakennukset sekä korjaaminen ja vähäinen laajentaminen, vaikka em. edellytykset eivät täyty.

Melu

Kaikilla melulle herkkillä alueilla, kuten asuinalueilla, tulee asemakaavoituksen yhteydessä tehdä riittävät meluselvitykset ja meluntorjuntatoimenpiteet.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään. Uusien asemakaavoitettavien alueiden yhteydessä on varmistettava hulevesien käsittelyn toimivuus alueella.