

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

KARVIANJOKILAAKSON OSAYLEISKAAVA



TAMPEREELLA 11.10.2004.

AIR-IX
SUUNNITTELU
Air-Ix Ympäristö Oy

ANNA-MARIA NIILO-RÄMÄ, arkkitehti SAFA

KANKAANPÄÄN KANPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN _____ §

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

1

Asuntoalue.

Merkinillä on osoitettu entisiä maatilojen talouskeskuksia, joiden rakennuskanta poikkeaa normaalista pientaloasutuksesta.

Alue on tarkoitettu enintään 1 ½-kerroksisille asuinrakennuksille sekä maa- ja metsätalouden ja mahdollisten sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarkoitetuille rakennuksille. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

Rantavyöhykkeellä alueelle voidaan sijoittaa enintään aluekohtaisesti numerolla esitetty määrä rakennuspaikkoja.

AP

2

Pientalovaltainen asuntoalue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään 1 ½-kerroksisen pientalon.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavaa ympäristöhäiriötä. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala taloustiloihin saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m²:n suuruinen.

Rantavyöhykkeellä voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla esitetty määrä asuinrakennuksia.

AT

Kyläalue.

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palveluille.

Alue on tarkoitettu enintään II-kerroksisille asuin-, liike- ja julkisille rakennuksille.

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään kylämaisemaan.

AM

1

Olemassa olevien maatilojen talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu enintään kaksiasuntoisille 1 ½-kerroksisille maatilan asuinrakennuksille sekä maa- ja metsätalouden ja mahdollisten sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarkoitetuille rakennuksille. Kunkin tilakeskuksen yhteyteen saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta, kuitenkin enintään kolme asuntoa. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

Rantavyöhykkeellä voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla esitetty määrä talouskeskuksia.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu julkisille ja yhteisöjen palvelurakennuksille. Alueen kokonaisrakennusoikeus on enintään 20% PY-alueen pinta-alasta.

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään kylämaisemaan.

VL

Lähivirkistysalue.

Alueelle ei sallita muuta kuin yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettua rakentamista. Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja ja uimarantoja. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

RA

2

Loma-asuntoalue.

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla osoitettu määrä yksiasuntoisia yksikerroksisia loma-asuntoja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 80 m² suuruisen loma-asunnon, 20 m² suuruisen saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 20 m².

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

RA-1

2

Loma-asuntoalue.

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla osoitettu määrä yksiasuntoisia yksikerroksisia loma-asuntoja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 80 m² suuruisen loma-asunnon, 20 m² suuruisen saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 20 m².

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

Rakentaminen alueelle ei saa merkittävästi heikentää läheisen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Pukanluoman vesistöä eikä rantaluontoa. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

RA-2

Loma-asuntoalue.

Alueelle voidaan rakentaa RM-aluetta palveleva yksikerroksinen saunarakennus sekä muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m².

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

Mikäli RM-aluetta ei toteuteta, voidaan RA-2 -alue toteuttaa kuten tavanomainen RA-alue.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle voidaan rakentaa yhteisranta-alueita yksikerroksisia loma-asuntoja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m² ja yksittäisen rakennuksen kerrosala enintään 80 m². Alueelle saa sijoittaa enintään kolme majoitusrakennusta.

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

sa 

Saunan rakennuspaikka.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 20 k-m²:n suuruisen rantasaunan. Sauna liittyy maatilan talouskeskukseen tai asuinrakennukseen eikä rakennuspaikkaa saa erottaa erilliseksi kiinteistöksi.

*ra-si

Laskennallinen lomarakennuksen rakennusoikeus, jota kaavassa ei ole voitu osoittaa.

-si

Alue, jolla rakennusoikeus on siirretty.

Alueen kantatilatarkastelun perusteella muodostunut rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeen ulkopuolelle tai sijoitettu erillisellä sopimuksella kantatilatarkastelusta poiketen.

EA-1

Ampumarata-alue.

Alue on tarkoitettu pääosin maanalaisesti toteutettavaa ampumarataa varten. Alueella sallitaan ampumatoimintaan ja yleiseen virkistyskäyttöön liittyvien rakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Alue on tarkoitettu pohjavedenottamoa varten. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

S

60

Suojelualue.

Alueen suojeluarvot perustuvat luonnonsuojelu-, vesi- tai maankäyttö- ja rakennuslakiin. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan suojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella ei saa suorittaa maaperän kaivamista, louhimista, muokkaamista, metsänhakkuuta sekä muuta alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus). Ennen suojelualueetta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Lounais-Suomen Ympäristökeskukselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luku merkinnän alapuolella viittaa luontoselvityksen kohdeluetteloon.

SL

81

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan luonnonsuojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella ei saa suorittaa maaperän kaivamista, louhimista, muokkaamista, metsänhakkuuta sekä muuta alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus). Ennen suojelualueetta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Lounais-Suomen Ympäristökeskukselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luku merkinnän alapuolella viittaa luontoselvityksen kohdeluetteloon.

/s

26

1/ 26

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luku merkinnän alapuolella viittaa rakennusinventoinnin kohdeluetteloon. Kauttamerkinnällä on osoitettu vasemmalla puolella aluekohtainen rakennuspaikkojen enimmäismäärä ja oikealla puolella rakennusinventoinnin kohdenumero.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Alueelle ei saa muodostaa alle 5000 m² suuruisia uusia rakennuspaikkoja.

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja perinteiseen rakentamistapaan. Rakentaminen tulee sijoittaa osittain kasvillisuuden suojaan vähintään 10 metrin etäisyydelle MA-alueen reunasta.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelys- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella sallitaan pienimuotoinen maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, joka sijoittuu olemassa olevan kasvillisuuden suojaan ja maatalojen talouskeskusten välittömään läheisyyteen. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina. Rantavyöhykkeellä mahdollinen rakennusoikeus on siirretty RA-, RA-1-, RA-2- ja AP-alueille.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueella sallitaan ulkoiluun ja virkistykseen sekä pienimuotoiseen matkailuelinkeinoon liittyvä rakentaminen.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala taloustiloihin saa olla enintään 200 m² ja yksittäisen rakennuksen kerrosala enintään 120 m². Alueelle saa sijoittaa enintään kolme rakennusta.

Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot otetaan huomioon.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot otetaan huomioon. Alueen peltoja ja rantoja rajaava puusto tulee säilyttää. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, joka sijoittuu maatilojen talouskeskusten välittömään läheisyyteen. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rantavyöhykkeellä mahdollinen rakennusoikeus on siirretty RA-, RA-1- ja AP-alueille.

W

Vesialue.

SM
27

Muinaismuistokohde.

Merkinnällä on osoitettu Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen rakentamista, metsäaurausta ja äestystä lukuun ottamatta on sallittu. Muusta maankäytöstä tulee pyytää Museoviraston lausunto. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluettelo.

SR
16

Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Luku merkinnän alapuolella viittaa rakennusinventoinnin kohdeluettelo.

SL
85

Suojeltava puu.

Merkinnällä on osoitettu rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu yksittäinen puu tai puuryhmä. Luku merkinnän alapuolella viittaa luontoselvityksen kohdeluettelo.



ma
23

Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät arvokkaat kulttuurimaisemat.

Alueen ominaispiirteet kuten vanha rakennuskanta ja avoimet maisematilrat tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



ge

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

Aluetta ei saa käyttää maa-aineksen ottoon.



pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



va

Vaara-alue.

Alueelle rakentamisessa sekä rakennusten, pihojen ja teiden korkeusasemassa tulee ottaa huomioon tulvariski siten, että alueelle voidaan sijoittaa vain sellaista rakentamista, jolle ei aiheudu vaurioita ja jota rakennusten, niiden jätevesien käsittelyn, pintavesien johtamisen ja kulku-yhteyksien kannalta voidaan käyttää myös ns. suurtulvatilanteen aikana. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee rakennuksen korkeusasema ja perustamistapa tutkia tapauskohtaisesti.



me

Melualue.

Valta- tai kantatien rajaukseltaan ohjeellinen meluvyöhyke, jonka alueella melutaso ylittää 55 dB(A). Alueelle rakennettavien uusien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Oleskelupiha tulee suojata tienpuoleisilta osiltaan rakennuksin, aidoin tai istutuksin.



nat

F10200119

Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

Merkinnällä on osoitettu Pukanluoman ja Kahilakeitaan (osa Sinahmia) Natura2000 -alueet.

Luku merkinnän alapuolella viittaa Natura2000 -kohdenumerointiin.

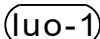


luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Luku merkinnän alapuolella viittaa luontoselvityksen kohdeluetteloon.



luo-1

102












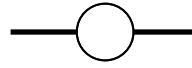
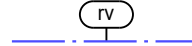







Luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin elinympäristö.

Alueella sijaitsee LsL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Ennen aluetta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Lounais-Suomen Ympäristökeskukselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luku merkinnän alapuolella viittaa luontoselvityksen kohdeluetteloon.

	Venevalkama/rantautumispaikka.
	Uimaranta.
vt/kt 	Valtatie/kantatie.
st 	Seututie.
yt 	Yhdystie.
	Liityntätie.
	Sivurata.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen alikulkutunneli.
	Veneväylä.
	Johto tai linja. z=sähkölinja, v=vesijohto
	Rantavyöhykkeen raja.
	Olemassa oleva asuinrakennus, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.
	Olemassa oleva lomarakennus, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.
	Uusi asuinrakennuspaikka.
	Kantatilatarkastelun mukainen uusi lomarakennuspaikka.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla:
A, AP, AT, AM, PY, RA, RA-1, RA-2 ja RM.

Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja asetuksen määräyksiä myös muilla kuin M-alueilla.

Jätevesien käsittely tulee järjestää kaupungin ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta alueelle, jolla ei ole tulva-, sortuma-, syöpyimis- tai jäänkasautumisvaaraa. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennukset tulee yleensä sijoittaa harja rannan suuntaisena.

Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä niiltä osin kuin kaavassa ei ole asiaa yksilöity.