Laukaan kunta
KESKI-LAUKAAN YLEISKAAVAN POHJOISOSA
**Osa-alue II Leppävesi - Vihtasilta**
KESKI-LAUKAAN ETELÄOSAN YLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

**Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:**

**AO** — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE KYLÄALUEELLA**
Alue on tarkoitettu pääasiassa erillispientaloasumiseen.

Rakennuspaikka tulee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella liittää keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkostoon, jossa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Muutoin uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 5000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².

Asuinrakennuksen etäisyys yleisestä tiestä tulee olla vähintään 20 metriä.

**AO-1** — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa erillispientaloasumiseen.

Rakennuspaikka tulee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella liittää keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkostoon, jossa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Muutoin uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 5000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m².

Asuinrakennuksen etäisyys yleisestä tiestä tulee olla vähintään 20 metriä.

**AM** — **MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE.**
Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskuksia varten.

Rakennuspaikalle saa rakentaa maataloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla yhteensä enintään 600 k-m². Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa siten, että siitä muodostuu useampia rakennuspaikkoja.

Asuinrakennuksen etäisyys yleisestä tietä tulee olla vähintään 20 metriä.

**RA/x** — **LOMA-ASUNTOJEN ALUE.**
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen lomarakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla on enintään 250 m². Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja avoimen katetun kuistin ala enintään 12 m², etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Luku x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**PL** — **LÄHIPALVELUJEN ALUE**
Alue on tarkoitettu yksityisille ja julkisille palvelutiloille.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m².

**PY** — **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
Alue on tarkoitettu kyläkouluja ja kylän muita julkisia palveluja varten.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 4000 m².

**TY** — **TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Alueen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

**TY-1** — **TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**ET** — **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia varten.

**EV-1** — **SUOJAVIHERALUE**
Alueella sijaitsevan nykyisen rakennuskannan peruskorjaaminen ja uudistaminen on sallittua.

**M** — **MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset. Alueella ei vaadita MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO, AO-1, AM- tai RA-alueelle.

**M-1** — **MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset. Alueella ei vaadita MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti, vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti, kaavaselostuksen liitteessä 7. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

**MA** — **MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan pitää keskeisiltä osin avoimena ja viljelyskäytössä.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO, AO-1, AM- tai RA-alueelle.

**MA-1** — **MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan pitää keskeisiltä osin avoimena ja viljelyskäytössä. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentamminen.

Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti, vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti, kaavaselostuksen liitteessä 7. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Rakentamisen tulee sijainniltaan liittyä olemassa olevaan rakentamisen yhteyteen, pellon ja metsän reuna-alueille tai metsäsaarekkeisiin.

**MY** — **MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset. Alueella ei vaadita MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaa. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO, AO-1, AM tai RA -alueelle.

**MY-1** — **MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset. Alueella ei vaadita MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaa.

Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti kaavaselostuksen liitteessä 7. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

**W** — **VESIALUE.**

10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

st — Seututie

yt — Yhdystie

Pääsytie

Rautatie

Eritasoristeys

Kevyen liikenteen reitti

Kevyen liikenteen yhteystarve

Ohjeellinen ulkoilureitti

(z) — Sähkölinja

Laavu

me — Teoreettinen liikennemelualue.
Melutaso ylittää päiväohjearvon 55dBA. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjearvot.

SV — Suojavyöhyke. Merkinnällä on osoitettu Seveso -laitoksen (Vihtavuoren tehtaat) konsultointivyöhyke.
Sijoitettaessa alueelle riskille alttiita toimintoja on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa turvateknikan keskuksen lausunto.

sr1 — Suojeltava rakennus/kohde.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.
Kohteen tunnuksessa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluettelon numerointiin.

**ma** — Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti tulee säilyttää.
Uudisrakentamisen tulee sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaliltaan sopeutua kyläkuvaan, rakennuskantaan sekä ympäristöön.
Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon kaavaselostuksen liitteenä olevat rakentamistapaohjeet.

**ge** — Valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma.
Maa-ainestenotto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen arvojen säilymisen on alueella kielletty. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

**luo** — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas metsäalue tai geologinen muodostuma. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**luo-1** — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan elinympäristö. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa lajin säilymisedellytyksiä. Alueen puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin , että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kyläasutuksen alue (mitoitusalue 1)

Oleva rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu kiinteistölle, jonka alueelle symboli on merkitty.

Uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu kiinteistölle, jonka alueelle symboli on merkitty.

**YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Yleiskaavan AO, AO-1 ja AM- alueilla tapahtuva uuden asuinrakennuksen rakentaminen, asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen tai asuinrakennuksen korvaaminen uudella edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan hakemista.

Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Rakennettaessa avoimeen maisemaan tai ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita ja siirtolohkareita. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

Alimman lattiatason tulee olla vähintään 1metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Rakentamisen ohjaamiseksi on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

Jätteiden ja jätevesien käsittely:
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön elkä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Tiestö:
Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Tienpitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Metsänkäsittely:
Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia, kulloinkin voimassa olevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

11.12.2013/13.1.2014/ 3.2.2014/7.5.2014

LAUKAAN KUNTA

| Kaavoitusjohtaja | Suunnitteluteknikko | Kaavasuunnittelija |
|---|---|---|
| Mari Holmstedt | Pentti Manninen | Outi Toikkanen |

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.5.2014 §89
Lainvoimainen 1.7.2014