

# LUUMÄKI TAAVETTI - JURVALA OSAYLEISKAAVA

Helsinki 28.1.2004 Korjattu 7.6.2004  
Osayleiskaava ollut nähtävänä  
(MRA 19 §) 16.2.-16.3.2004  
Hyväksyty kunnanvaltuustossa 28.6.2004



KARTTAKO OY  
Pääkonttori  
00520 Helsinki  
0400-425380  
www.karttako.fi

Permi Hartikainen  
dipl. ins.

# LUUMÄKI

## TAAVETTI – JURVALA OSAYLEISKAAVA

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

**AK**

#### KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa kerrostaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**AL**

#### ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alue varataan pääasiassa asumiseen sekä liike- ja toimistorakennuksille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**AP**

#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**APT**

#### ERILLISPIENTALOJEN JA ASUMISEEN LIITTYVÄN YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alue varataan erillispientaloille, joiden yhteyteen voidaan sijoittaa sellaista yritystoimintaa, josta ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**A/res**

#### YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENNUSALUE PÄÄASIASSA PIENTALOVALTAISTA ASUTUSTA VARTEN

Alueelle varaudutaan pitkällä tähtäyksellä suunnittelemaan pääasiassa pientalovaltaista asutusta.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**A****ERILLISPIENTALOJEN ALUE**

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa

- Yhden asunnon
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m<sup>2</sup>
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 9 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 kerros-m<sup>2</sup>.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- asunto 40 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

Valtatien 6 läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA. Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa melutasoa koskevan vaatimuksen kanssa.

**AM****MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 9 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi asuntoa.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- asunto 40 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

**AT****KYLÄALUE**

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

**C****KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Alue varataan pääasiassa asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**P****PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**PY****JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**TP****TYÖPAIKKA-ALUE**

Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**T****TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**

Alue varataan pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin asutuksen päivittäistavaramyyntiä. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**T/pv****TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset.

Alue varataan pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin asutuksen päivittäistavaramyyntiä. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset

liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**TY**

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta haittaa ympäristön asutukselle. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin asutuksen päivittäistavaramyyntiä. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**TY/pv**

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset.

Alue varataan sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta haittaa ympäristön asutukselle. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin asutuksen päivittäistavaramyyntiä. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**T/res**

YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENNUSALUE PÄÄASIASSA TEOLLISUUS- JA VARASTOALAUETTA VARTEN

Alueelle varaudutaan pitkällä tähtäyksellä suunnittelemaan pääasiassa teollisuus- ja varastoaluetta.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**V**

VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa vain yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

**VU**

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

**VV**

UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

**R****LOMA- JA MATKAILUALUE**

Alue varataan loma-asutukselle, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

**RA****LOMA-ASUNTOALUE**

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m<sup>2</sup>.
- Lisärakennuksen enimmäiskoko on 30 kerros-m<sup>2</sup> ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
  - Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 kerros-m<sup>2</sup>.
  - Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 180 kerros-m<sup>2</sup> ja rakennusten enimmäislukumäärä 5.

Kullekin alle 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 100 m<sup>2</sup>
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 30 m<sup>2</sup>
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 9 % rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennusten enimmäislukumäärä 4.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- loma-asunto 30 m
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

Valtatien 6 läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia loma-asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA. Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa melutasoa koskevan vaatimuksen kanssa.

**LR****RAUTATIELIIKENTEEN ALUE**

- LV** YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE
- LV-1** YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- ET/pv** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE POHJAVEDENOTTAMOA VARTEN
- EV** SUOJAVIHERALUE
- EJ** JÄTEENKÄSITTELYALUE  
Alue varataan jätteen välivarastoalueeksi.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE  
Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.  
  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- SM** MUINAISMUISTOALUE  
Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
- M** MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.  
  
Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.  
  
Merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista.  
  
Valtatien 6 ja rautatien läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.
- MT** MAA- JA METSÄTALOUSALUE  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

**MT-1****MAA- METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille.

Yleisen tien ja rautatien läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.

Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

**MU****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

**MY****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Merkinnän edessä oleva numero viittaa luontoselvitykseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**MP****PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE****VESIALAUE****AP/R****VAIHTOEHTOINEN MAAKÄYTTÖVARAUS****OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA****VALTATIE , JOKA OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA LIIKENNEALUEENA**



#### VALTATIEN VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS

Tien linjaus määritetään tarkemmin tiesuunnitelmalla tai asemakaavalla.



#### SEUTUTIE, JOKA OSOITETAAN ASEMAKAAVASSA LIIKENNEALUEENA



#### YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

Merkintä osoittaa yhtyestarvetta. Tien yksityiskohtainen sijainti ratkaistaan asemakaavalla tai muulla yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla.

Asemakaavan ulkopuolella tulee uusien rakennuspaikkojen liittyminen pyrkiä järjestämään olemassa olevien teiden tai liittymien kautta. Mahdollisesti tarvittavista liittymäjärjestelyistä tulee olla riittävän ajoissa yhteydessä tiehallintoon.



#### ERITASOLIITTYMÄ



#### ERITASOLIITTYMÄ

Varaus liittyy valtatie vaihtoehtoiseen tielinajukseen tai sen toteutus on ajankohtainen pitkällä aikavälillä.



#### ERITASOLIITTYMÄN VAIHTOEHTOINEN SIJAINTI

Varaus liittyy valtatie vaihtoehtoiseen tielinajukseen. Valinta sijaintivaihtoehtojen kesken tehdään tiesuunnittelun yhteydessä.



#### LIIKENNETUNNELI



#### NUOTANVETOPAIKKA



#### YHDYKUNTARAKENTEEN LAAJENNUSSUUNTA



#### SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN VENEREITTI



#### PÄÄRATA



#### MELUNTORJUNTATARVE

Merkintä osoittaa olemassa olevaan taajamaan liittyvää meluntorjuntatarvetta.

Melun vaimentamisessa tulee tutkia erilaisia vaihtoehtoja kuten melueste, hiljainen tiepäällyste tai ajonopeuden alentaminen. Meluntorjunnan keinot osoitetaan tarkemmin asemakaavoituksessa tai tiesuunnitelmassa.



#### MELUALUNTORJUNTATARVE

Merkintä osoittaa melualueita, jolla on otettava huomioon, että uusien asuntojen ja loma-asuntojen oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA. Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa melutasoa koskevan vaatimuksen kanssa.



PÄÄSÄHKÖLINJA

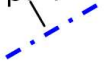


KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI



ULKOILUREITTI

pv-1



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-2



VEDENHANKINTAA SOVELTUVA POHJAVESIALUE

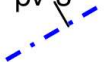
Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitava öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-3



MUU POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

sa



SAUNAN RAKENNUSALA

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 kerros-m<sup>2</sup>. Saunan vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on 15 m. Saunan paikkaa ei saa muodostaa omaksi tilakseen.

ma-3



PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maisemalliset ominaispiirteet: peltojen tai vesistöjen yli avautuvat arvokkaat kylä- ja kartanonäkymät ja/tai tienäkymät tulee säilyttää.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin, on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

S-1 ■ SUOJELTAVA KOHDE, JOKA TARKOITTAÄ SALPA-LINJAAN KUULUVAA LINNOITETTA.

Kohteet ovat rinnastettavissa muinaismuistolain rauhoittamiin kiinteisiin muinaisjäänöksiin.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että linnoitteita, panssariesteitä, juoksuhautoja ja muita vastaavia kohteita ei saa turmella, kunnostaa, korjata tai muuttaa ilman Kymen Sotilasläänin Esikunnan lupaa. Ennen luvan myöntämistä aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

s-1 ■ ALUE, JOLLA SIJAITSEE SALPA-LINJAAN KUULUVIA LINNOITTEITA, PANSSARIESTEITÄ, JUOKSUHAUTOJA JA MUITA PUOLUSTUSRAKENTEITA.

Kohteet ovat rinnastettavissa muinaismuistolain rauhoittamiin kiinteisiin muinaisjäänöksiin.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että linnoitteita, panssariesteitä, juoksuhautoja ja muita vastaavia kohteita ei saa turmella, kunnostaa, korjata tai muuttaa ilman Kymen Sotilasläänin Esikunnan lupaa.

■ sr KULTTUURIHISTORIALLISTEÄI JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Numero viittaa kaavaselostukseen.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä rakennuksen purkamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

■ SM MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS  
Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN  
Alueen merkintä koskee maiseman, luonnonolojen tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaita alueita rakennuksineen.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

## RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m ... n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

## VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ULKOPUOLELLA

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, MU-, MY-, LV-, V-, VR- ja VV -alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan A-, AT-, AM-, R- ja RA- alueille.

## SUOSITUKSET

A- ja RA -alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja ja ensi sijassa liittymistä kunnalliseen viemäriverkkoon.

Keskitetyn viemäroinnin ulkopuolella suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN SEURAAVILLA ALUEILLA:

- A-, AM- JA, RA- ALUEILLA.
- M-, MU-, MT- JA MY-ALUEILLE OSOITETULLA SAUNAN RAKENNUSALALLA (sa).

**Mittakaava 1:15 000**

Helsinki 28.1.2004. Korjattu 7.6.2004  
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.2004

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
dipl.ins.