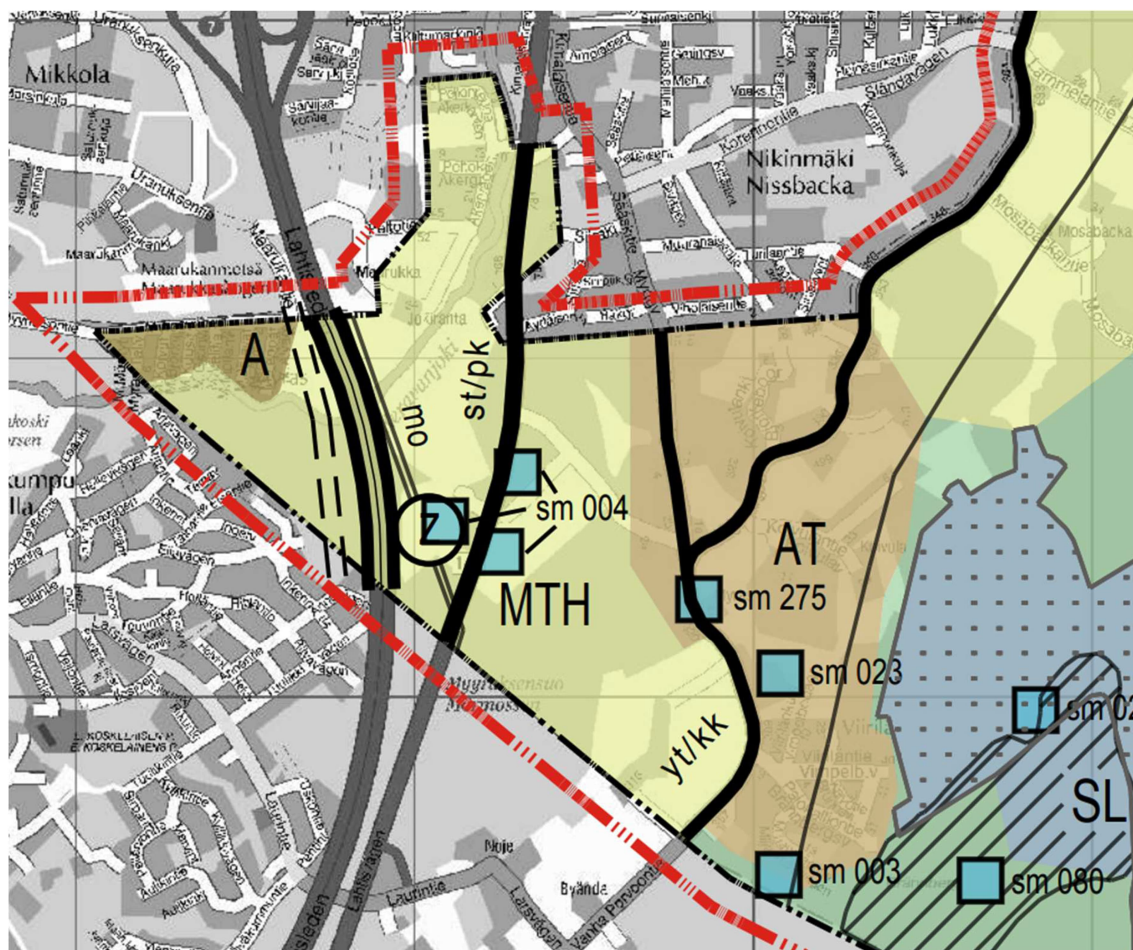




AT

Kyläalue.

Byområde.

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi.

Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava.

Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Området reserveras för bybosättning samt de service- och arbetslokaler som behövs för den. Nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och bybilden. Avsikten är att området skall användas för byliknande byggande. På området får uppföras allmänna byggnader som stöder bysamhället. Avsikten är att en delgeneralplan för byområdet utarbetas. Vid områdesplaneringen anvisas nya byggplatser så att de utnyttjar den befintliga infrastrukturen. På området får placeras sådana arbets- och affärslokaler som inte orsakar buller, vibration, luftförorening, tung trafik eller andra störningar i miljön.

Yleiset määräykset

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa seuraavia rakentamista ohjaavia määräyksiä:

-Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuolisilla osilla lasketaan 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Vanha rakentamaton kiinteistö (1.7.1959) saa kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan. Jokainen rakennettu asuin- tai lomarakennus vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Kaikki asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 § 3 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

-Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m²

-Sivuasuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi. Sivuasunto ei vähennä rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Sivuasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m² rakennuspaikalle eikä Sipoonjoen, Keravanjoen, järvien ja meren rantavyöhykkeelle. Mikäli haettu rakentaminen täyttää MRL 16 §:n mukaisen suunnittelutarvekynnyksen ja rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen välittömässä läheisyydessä, noudatetaan kyläalueen (AT) kaavamääräyksiä. Jos MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvekynnys ei ylity, noudatetaan haja-asutusalueiden kaavamääräystä.

-Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 m², tai useampaan kuin yhteen tasoon tai kerrokseen rakennettavan yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen sivuasunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivuasunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m². Sivuasunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

-Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

-Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille sekä maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Liikenneväylien tuntumassa uudisrakentaminen on sallittua vain, mikäli valtioneuvoston päätöksen (VN:n päätös 993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity.