

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A
1
Asuntoalue.
Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden pientalon sekä tarpeellisia talousrakennuksia.
Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on havainnollistettu värillisellä pisteellä.

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.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

/res
Maankäytön reservialue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

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

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.

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 päivittäistavaramyntiä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

T-1
Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan logistiikkatoimintaa varten. Alueelle ei voi sijoittaa vähittäiskauppaa tai muuta runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavaa toimintaa.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Alueella tulee huomioida pohjavesialuetta koskevat rajoitukset.

T-2
Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palveluja. Alueelle ei voi sijoittaa vähittäiskauppaa tai muuta runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavaa toimintaa. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Reservialue (T-2/res) voidaan toteuttaa uusien liittymäjärjestelyjen jälkeen.

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 päivittäistavaramyntiä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

VL
Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa vain yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

▲
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Pallokenttä.

RA
1
Loma-asuntoalue.
Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan, saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 70 k-m2 ja enintään 150 k-m2. Jos muiden rkennusten kuin saunan etäisyys rannasta on vähintään 100 metriä, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m2. Rakennusten enimmäiskoko on - loma-asunto 80 k-m2 ja vähintään 100 metrin etäisyydellä rannasta 150 k-m2 - sauna 25 k-m2 ja vierasmaja 20 k-m2. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuskella, mikäli se soveltuu paikalle.

RA-1
Loma-asuntoalue.
Merkinnällä on osoitettu ranta-asemakaavan mukainen loma-rakennuspaikka. Rakennusoikeuden määrä on ranta-asemakaavan mukainen.

LV
Venevalkama-alue.

LH/T
Huoltoasema-alue tai teollisuus- ja varastoalue.

ET
Yhdyskuntateknisen huollon alue.

et
emt
Mastoalue

EO/M
Maa-ainesten ottoalue, joka ottamisen päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi.

EO
Maa-ainesten ottoalue.
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa osoitettu maa-ainesten ottoalue.

EV

SL

M

M-1

MA

MT

MT-1

MU

MY

W

/s⁽¹⁾

at

ma-1

ma-2

luo

pv

Arvokas kallioalue.

SE

Suojaviheralue.

Luonnonsuojelualue.
Merkinnällä on osoitettu Harjumäen alue, joka on Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.
Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A ja/tai RA alueille.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan haja-asutustyyppinen rakentaminen. Alueen rakennusoikeus määräytyy erillisen mitoituksen mukaisesti. Maanteiden läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.

Maisemallisesti arvokas peltoualue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman vaikutuspiiriin kuuluvat yhtenäiset peltoualueet. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on tärkeää.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A ja/tai RA alueille.

Maatalousalue.
Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A ja/tai RA alueille.

Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten.

Haja-asutuksen sijoittamista avoimelle peltoualueelle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoukaiden reunolle. Alueen rakennusoikeus määräytyy erillisen mitoituksen mukaisesti.

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

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A ja/tai RA alueille.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Merkinnällä on osoitettu Kormun harjualue.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A ja/tai RA alueille.

Vesialue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen arvoihin.
Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alueen osa, jolla enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Alueen uusi asuinrakennusoikeus on sijoitettu kunkin maanomistajan A -alueelle.

Maisemallisesti arvokas alue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (ma-1) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt (ma-2). Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta, tiestö ja avoimet maisematilat tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.
Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaantumiskielto) rajoitukset.

Arvokas kallioalue.
Merkinnällä on osoitettu Niittykallion itäreuna.

Selvitysalue.

SM
(2)

sm-1
1

SR
(2)

SR

me

vt/kt

st/pk

yt/kk

Pääsytie

Liittymä.

Eritasoliittymä (alikulku).

Ulkouliureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sähkölinja

Maakaasulinja

Siirtoviemäri (j) ja runkovesijohto (v)

Vesiosuuskunnan johto tai linja.

Siirtovesijohto

▲ Olemassa oleva - tai ranta-asemakaavoitettu rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.

▲ Uusi rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä

● Ohjeellinen ympärivuotisen asuinrakennuksen sijainti. (at-aluearajas)

● Ohjeellinen ympärivuotisen asuinrakennuksen sijainti.

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Uudet tiet ja linjat.

Merkittävästi parannettava tieosuus (kantatie).

Tien parannustoimenpiteet edellyttävät nykyisten liittymien poistamista ja uusien korvaavien tieyhteyksien rakentamista. Liittymä- ja tiejärjestelyjen muuttaminen toteutetaan tarkemman maantielain mukaisen vuorovaikutteisen suunnitelman perusteella.

Eritasoliittymä.

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT

●●●●● Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve.

Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.

←---→ Tielikenteen yhteystarve

●●●●● Ohjeellinen eritasoliittymä.

Liittymän tarve, sijainti ja tyyppi ratkaistaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
Suluissa oleva merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Historiallinen kyläntontti
Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltavaa Museoviraston kanssa.

Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Melualue.
Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja.

Valtie/kantatie.

Seututie/pääkatu.

Yhdistie/kokoojakatu.

Pääsytie

Liittymä.

Eritasoliittymä (alikulku).

Ulkouliureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sähkölinja

Maakaasulinja

Siirtoviemäri (j) ja runkovesijohto (v)

Vesiosuuskunnan johto tai linja.

Siirtovesijohto

▲ Olemassa oleva - tai ranta-asemakaavoitettu rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.

▲ Uusi rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä

● Ohjeellinen ympärivuotisen asuinrakennuksen sijainti. (at-aluearajas)

● Ohjeellinen ympärivuotisen asuinrakennuksen sijainti.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

Yleiskaavaa käytetään rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla ranta-alueella. Rakennusluvan voi myöntää ilman ranta-asemakaavaa RA ja AM alueilla. Rakennusoikeus on ranta-alueella maanomistajakohtaisesti siirretty M ja MT alueilta RA ja AM alueille.

Jätevesien käsittely tulee järjestää talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen (VNA 542/2003) mukaisesti.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei kaavassa toisin määrätä.

LOPEN KUNTA



LAUNONEN-KORMU OSAYLEISKAAVA JA -MUUTOS

1:15000

luonnos 30.4.2009.
ehdotus 24.5.2010.

AIRIX Ympäristö FMC GROUP

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti Jouko Riipinen, DI

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo ___.-___.-2009 (MRA 30 §)

Ehdotusvaiheen nähtävilläolo ___.-___.-2010 (MRA 19 §).

Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan _____ §



MITTAKAAVA 1:15000