

## Padasjoen kunta

## NYYSTÖLÄ-MAAKESKI KYLIEN OSAYLEISKAAVA JA PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### OIKEUSVAIKUTTEINEN

#### YLEISKAAVAMERKINNÄT

<span>AT</span>	<b>KYLÄKESKUKSEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa asumista, palveluja ja elinkeinotoimintaa varten.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, palvelu-, pienteollisuus- ja varastorakennuksia sekä talousrakennuksia. Alueelle sijoitettavien työ- ja liiketilojen tulee olla sellaisia, että ne eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.</p> <p>Uudisrakennusten tulee sopeutua mittasuhteiden, julkisivun materiaalien ja värityksen puolesta ympäristön maisemaan ja kyläkuvaan.</p> <p>Alueen rakennuspaikkojen tulisi liittyä keskitettyyn vesihuoltoon.</p> <p>Symboli osoittaa rakennuspaikkojen määrän ja likimääräisen sijainnin.</p>
<span>AP</span>	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu pientaloasumiseen.</p> <p>Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kaksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia.</p> <p>Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10<span> </span>% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600<span> </span>k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350<span> </span>k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000<span> </span>m².</p> <p>Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000<span> </span>m², mikäli rakennuspaikat liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000<span> </span>m².</p> <p>Symboli osoittaa rakennuspaikkojen määrän ja likimääräisen sijainnin.</p>
<span>AO</span>	<b>ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu ranta-alueen erillispientaloasumiseen.</p> <p>Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia.</p> <p>Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10<span> </span>% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400<span> </span>k-m².</p> <p>Uuden asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Erillinen saunarakennus, jonka pohjapinta-ala on enintään 25<span> </span>m², tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p>Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000<span> </span>m², mikäli rakennuspaikat liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000<span> </span>m².</p> <p>Symboli osoittaa rakennuspaikkojen määrän ja likimääräisen sijainnin.</p>
<span>AM</span>	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskuksia varten.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa maataloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 600<span> </span>k-m².</p>
<span>SL</span>	<b>LUONNONSUOJELUALUE</b> <p>Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue.</p>
<span>M</span>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.</p>
<span>MA</span>	<b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan pitää keskeisiltä osin avoimena ja viljelykäytössä.</p> <p>MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaa.</p> <p>Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AT-, AM-, AP-, RA- ja RM -alueille).</p>
<span>MY</span>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.</p> <p>MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.</p> <p>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.</p> <p>Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AT-, AM-, AP-, RA- ja RM -alueille).</p>
<span>VV</span>	<b>UIMARANTA-ALUE</b> <p>Alueelle voidaan rakentaa kerrosalaltaan enintään 25<span> </span>k-m² suuruinen saunarakennus.</p>
<span>VU</span>	<b>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja ja rakennuksia varten.</p>
<span>—</span>	<b>Valtatie</b>
<span>—</span>	<b>Kokoojatie</b>
<span>—</span>	<b>Yhdystie</b>
<span>—</span>	<b>Pääsytie</b>
<span>◄●●●●●●●►</span>	<b>Kevyen liikenteen yhteystarve</b> <p>Merkintä ei osoita väylän sijaintia eikä tyyppiä.</p>
<span>—</span> -	<b>Yleiskaava-alueen raja</b>
<span>—</span> -	<b>Osa-alueen raja</b> <p>Voimassa olevan yleiskaava-alueen rajaus</p>
<span>~~~~~</span>	<b>Meluntorjuntatarve</b>
<span>▲</span>	<b>Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunan rakennuspaikka. Rantasaanasta ei voida muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.</b>
<span>■</span> / <span>□</span>	<b>Rakennettu / rakentamaton ympärivuotisen asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.</b>
<span>●</span> / <span>○</span>	<b>Rakennettu / rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.</b>
<span>■</span> / <span>●</span>	<b>Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka</b>

<span>RA</span>	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b> <p>Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään viisi.</p> <p>Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee ollapinta-alaltaan vähintään 3000<span> </span>m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40<span> </span>m.</p> <p>Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 7<span> </span>% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130m² ja korkeintaan 250<span> </span>m².</p> <p>Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150m² ja vierasmajan korkeintaan 40<span> </span>m. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25<span> </span>m² on oltava vähintään 10<span> </span>m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25<span> </span>m² suuremmat saunarakennukset tulee rakentaa vähintään 20<span> </span>m etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25<span> </span>m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30<span> </span>m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140<span> </span>m² etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50<span> </span>m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.</p> <p>Pinta-alaltaan alle 1<span> </span>ha saarissa olevilla rakennuspaikoilla kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennuskohtaisesti sen mukainen mikä rakennuspaikalla vallitsee. sillä hetkellä kun kunnanvaltuusto on kaavan hyväksynyt. Rakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saa laajentaa.</p> <p>Symboli osoittaa rakennuspaikkojen määrän ja likimääräisen sijainnin.</p>
-----------------	--

<span>RM</span>	<b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu matkailua ja lomailua palveleville toimintoille.</p> <p>Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita tai laitteita.</p> <p>Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.</p>
<span>LV-2</span>	<b>VENEVALKAMA</b> <p>Alueelle saadaan sijoittaa kalastusta, vesiliikennettä, veneiden säilytystä ja jääteitä varten tarvittavia talousrakennuksia, rakenteita, laitureita ja laitteita. Alue on tarkoitettu kylää, jakokuntaa tai muuta yhteistä käyttöä varten.</p>
<span>PY</span>	<b>JULKISTEN PALVELUN JA HALLINNON ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu kylän yhteisiä palveluja varten.</p>
<span>ET</span>	<b>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia varten.</p>

<span>at</span>	<b>Kyläalue</b> <p>Alue, jolla enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Alueen asuinrakennusoikeus on sijoitettu kunkin maanomistajan AP-,AO-, AM- ja AT-alueilla.</p>
<span>ma</span>	<b>Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue.</b> <p>Alueen maisemallinen ominaispiirre: peltojen yli avautuva maisema tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.</p>
<span>ak</span>	<b>Osa-alue, jolla on voimassa asema- tai ranta-asemakaava.</b> <p>Osa-alueella noudatetaan voimassa olevia asemakaava merkintöjä ja -määräyksiä.</p>

<span>pv</span>	<b>Osa-alue, joka on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.</b> <p>Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa YSL 7 §:n ja 8 §:n mukaista maaperän eikä pohjaveden pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p>
<span>luo</span>	<b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b> <p>Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliöalajiesiintymien säilyttämisedellytykset.</p>
<span>lii</span>	<b>Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä. Liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakuina siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia vyöhykkeitä.</b>

<span>sm x</span>	<b>Muinaismuisto. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännpös.</b> <p>Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännpös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.</p> <p>Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.</p> <p>Numero X viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.5 numerointiin.</p>
<span>sr y</span>	<b>Suojeltava rakennus/kohde</b> <p>Merkinnällä on osoitettu paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.</p> <p>Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.</p> <p>Numero y viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.4 numerointiin.</p>

#### YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

<b>RAKENTAMINEN</b>
Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen RA- ja AO-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.
Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella AP-, AO-, AM- ja AT-alueilla. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.
Rakennettaessa avoimeen maisemaan tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Ranta-alueella muun kuin saunarakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
Muilta osin noudatettava kunnan rakennusjärjestystä.
<b>JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO</b>
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.
Uudet rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää keskitettyyn vesihuoltoon.
<b>METSÄNKÄSITTELY</b>
Metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisskeskus Tapion voimassa olevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.
<b>TIESTÖ</b>
Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.
Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.
<b>Jyväskylässä 23.9.2009 / tark. 7.1.2010</b> <b>Pöry Environment Oy</b>
<b>Padasjoen kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 8.3.2010 §3</b>

<b>Kimmo Kautto</b> Arkkitehti SAFA	<b>Arto Sipinen</b> Ins. AMK
	