

MERIMASKU

YLEISKAAVA JA YLEISKAAVAMUUTOS

1:15000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtaloja, jotka eivät aiheuta asumiselle ja ympäristölle haittaa. Numero A-merkin jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, vesistön rantaan tai vesistöön rajoittuvan rakennuspaikan osalta enintään yksitasuhoisen asuutalokennuksen. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 kerrosala-m², josta talousrakennusten ja/tai työtalojen osuus on enintään 150 kerrosala-m² sekä erillisen rantaosan koko enintään 30 kerrosala-m². Asuinkäyttöön saa käyttää enintään 85 % kokonaisrakennus-alueesta. Alueen vedenhankinta, jätevesien käsittely ja jätteenhoito on kunnallisen verkoston ulkopuolella järjestettävä kiinteistökohtaisiin ratkaisuvaihtoehtoihin. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoittain, materiaalitilan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.
- AS** ASUNTOALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
AS1 MAATILAN TALOUSKESKUSALUE
Alueelle voidaan rakentaa maatilallaan liittyviä asuntoja ja muita rakennuksia ja laitteita. Rakennuskokeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- C** TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
PYC JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
PKC YKSITYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJAMA-ALUEELLA
T YRITYSTOIMINNAN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia ja tiloja pienteilisyyttä ja muuta yritystoimintaa varten.
- V** VIRKISTYSALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- VI** LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- UR** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- RE** RETKEILY- JA ILKOILUALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- UM** UIMARANTA-ALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE
Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Numero RA-merkin jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Mustaa ympyrää osoittaa, että rakennuspaikka on enintään rakennettava. Rakennuspaikan rakennuskokeus on enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kerrosala-m². Siisraja, jossa ei ole kiinteää lohkyntä, rakennuspaikan rakennuskokeus on 120 kerrosala-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksitasuhoisen loma-asunon ja yhden enintään 30 kerrosala-m²:n suoran saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia, joiden pinta-ala saa olla yhteensä enintään 50 kerrosala-m². Nämä talousrakennukset eivät sisälly kokonaisrakennuskokeuteen. Alueen toimintaa, vedenhankintaa, jätevesien käsittelyä ja jätteenhoitoa on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassa olevia määräyksiä noudattaen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoittainmateriaalitilan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.
- SA** SAUNAN RAKENNUSALUE
Alueelle voidaan rakentaa merensalpaan enintään 30 kerrosala-m²:n suuruisen saunarakennuksen, joka kuuluu saman maanomistajan AM-alueeseen. Alueella ei saa olla kokonaan erillisiä rakennuspaikkoja.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alueen merkinnän yhteydessä oleva luku osoittaa alueen enimmäisasuntokerroslan/asuntojen enimmäismäärän.
- L** LIKENNEALUE
LV VESILIKENTEEN ALUE
Alue on tarkoitettu yksityiseksi yhdysliikenne- sekä vieras- ja pienvenesatamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia veneajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennuskokeus on enintään 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.
- LV1** VESILIKENTEEN ALUE
Alue on tarkoitettu yksityiseksi pienvenesatamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia veneajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennuskokeus on enintään 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.
- EA** YHDYSKUNTAOTEKNEISEN HUOLLON ALUE
EA AMPUMARATA-ALUE
SL LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen rakennuskokeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille tai osoitettu korvattavana suluisia. Suojelumääräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen tai täyttämisen, turvemaiden ojitaminen, metsän hakkuu, vesistön muuttaminen sekä muut alueen tilaa muuttavat toimenpiteet. Kunnassa alueella on muodostettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue. Kello ei koske olemassa olevien valtaojien, salaojien, kaivojen ja taiden kunnossapitoa eikä luonnonsuojelua varten tarpeellisia hoito- ja kunnostamistoimenpiteitä.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maanomistukseen liittyvä rakennuskokeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennuskoekeskelmästä.
- M1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle muodostettavaa rakennuspaikkaa kohti on oltava vähintään 3 ha saman maanomistajan maata. Maanomistukseen liittyvä rakennuskokeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennuskoekeskelmästä.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, YMÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja. Alueelle saadaan rakentaa vain maaseutu-elinkeinon liittyviä laitteita. Laitteita saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvan. Alueen rakennuskokeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille.
- W** VESIALUE
Meren kanssa yhteydessä oleva vesialue.
- W1** VESIALUE
Sisävesistö.
- ALUE, JOLLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMAKAAVA**
Yleiskaavamääräykset poiketen aluetta koskevat vahvistetun ranta-asema-kaavan mukaiset määräykset.
- SELVITYSALUE**
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
ALUEEN RAJA.
ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
SEUTUTIE
Uusia teillisiä muuallakin kaavakartan osoittamiin kohtiin ei saa rakentaa.
YHDYSTIE
YKSITYINEN TIE
KEVYEN LIKENTEEN VÄYLÄ
SÄHKÖVOIMALINJA

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (luokka I).
Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun määräykset. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi- ja kierrätysalueita. Olyskäytöt on sijoitettava rakennusten sisään tai suojattavaan rakennuksen ulkopuolelle. Jätevesien imettyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
Suositus:
Alueen maankäytössä päättävöitteenä tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien varhoin rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, ojitus- ja jätevesien ja poltonnestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja saattaa rykäisykset ympäristösuojeluvastaamukseen lähtäväksi. Tiedon kunnossapitossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.
Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoaluetta ei tule sallia. Vanhoilla otamisalueilla maa-ainesten otto tulee saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet tulee maaseutia.
Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun 6 §:n pohjaveden pilaamiskielto ja vesien 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto. Ennen valittavia olosuhteita muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesienpuhdistuslaitteita varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

POHJAVEDEN SUOJELUALUE
Alueella on voimassa Länsi-Suomen ympäristöluovavaston päättämät suoja-alueääräykset.

KULTTUURIRAISEMA
Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.
Ympäristön tilaan vaikuttavien toimenpiteiden suorittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteita johtuvia arvoja vaaranneta. Henkilöitä alueen luonnosta evonemana maisemana ei tule muuttaa.

ARVOKAS KALLIOALUE
Alueella on maisemakuvan ja luonnonarvojen kannalta merkittävät kalliot.

SUOJELUKOHDE
MUINAISMUISTO
Muinaismuistolaissa (295/63) rauhoitettu muinaisjäänne. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on muinaisjäänne kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

RAKENNUSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOKAS RAKENNUS
LUONNONSUOJELUKOHDE
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde.

LUONNON MONIKUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen olosuhteita ja luonnetta vaarantavien toimenpiteiden ei saa rhytyä.
KOHTIEN NUMEROTUNNUS, Numero viittaa selostukseen.

OSAYLEISKAAVA OSOITTAA ALUEIDEN PÄÄASIAALLISEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN
A-, AC, AM, C, PYC, PKC JA T-ALUEISIIN SISÄLTÄVÄT:
- paikallisesti tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut
- paikallista tarvetta palvelevat yritykset ja puistoalueet
- alueen sisäiset liikenneväylät ja -alueet sekä pysäköintialueet
- paikallista tarvetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon alueet

TÖMENPIDEKIELTO:
SL- ja W1-alueilla on voimassa maisemaytön luvanvaraisuus siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelukohteissa (A) ovat kohteen luonnollisia luonnosta toimenpiteitä luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty kunnassa kohteita on muodostettu luonnonsuojelun mukaisiksi luonnonsuojelukohteiksi.

MUUT MÄÄRÄYKSET:
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Enimmäiskerrosalua AC ja C-alueilla on kaksi ja PYC ja PKC-alueilla kolme. Rakennuspaikkakohtainen alueen päätöksien mukainen rakentamiskokous on enintään seuraava:
AC ja C-alueilla e = 0,15, PYC ja PKC-alueilla e = 0,40.

Ranta-alueella tätä yleiskaavaa voidaan käyttää sen osoittaman maankäytön mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, LV-, RM- ja RA-alueilla.
Rantayleiskaavassa osoitetun maankäytön estämättä saadaan tulipalon takia tai muulla vastaavalla tavalla tuhoutunut rakennus rakentaa alkuperäiseen tilaan.

SUOSITUKSET:
Vesistöjen ja valtaojien rannoille tulisi muodostaa riittävät laajat suojavyöhykkeet, jotta voitaisiin tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.
Vesistöjä ja peltöjä rajaavan puuston hoidossa tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemallisuusarvot.
Rakennettaessa suojelukohdiden lähiympäristön toimenpiteitä ei saa suorittaa siten, että alueen suojeluarvoja vaaranneta tai heikennetä.

Merimasku, 15.3.2005; korjattu 2.12.2005, 5.2.2008
Sten Ohman
dipI.ins.

