

RYMÄTTYLÄ

POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A/1

Asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m². Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

A/ak

Asuntoalue.

Alue tulee suunnitella asemakaavalla.

A/res

Asuntoalueen laajenemisalue.

Alue tulee suunnitella asemakaavalla.

AM₁

Maatilakeskuksen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen ja niiden sivuelinkeinoihin liittyviä asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM-rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT

Kyläkeskuksen alue.

Alue varataan pientalorakentamiseen. Lisäksi alueelle voi sijoittaa palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueen maankäytöstä tulee laatia yksityiskohtainen suunnitelma.

PY

Julkisten palvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa palvelutilojen lisäksi myös pientaloasuntoja.

TV

Varastorakennusten alue.

Alueelle saa rakentaa venehalleja.

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue.

Alueelle saa rakentaa enintään 5000 k-m².

RA/1

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA/0

Loma-asuntoalue.

Luku 0 RA-maankäyttömerkinnän yhteydessä osoittaa, että alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Alueesta ei saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saadaan sijoittaa matkailua ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia ravintola- ja majoitustiloja ja muita rakennuksia. Rakennusten suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kaksi. Alueesta ei saa muodostaa erillisiä rakennuspaikkoja.

RM/0

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa kaksi saunarakennusta, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 60 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m². Aluetta ei saa muodostaa erilliseksi rakennuspaikaksi.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saadaan sijoittaa matkailua ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia yhteensä 450 k-m². Alueelle saa rakentaa korkeintaan yksitoista kerrosalaltaan enintään 80 neliön kokoista loma-asuntoa. Alueelle saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksia.

RL

Leirikeskuksen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa seurakunnan leiritoimintaa palvelevia rakennuksia.

LM

Tieliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu autojen pysäköintialueeksi.

LV

Vesiliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu yleiseen tai yksityiseen käyttöön. Alueelle voidaan rakentaa pieniä venevajoja.

LV-1

Vesiliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön.

LV-2

Vesiliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön. Alueelle voidaan rakentaa varastorakennuksia.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

VL

Lähivirkistysalue.

SL

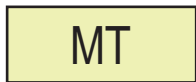
Luonnonsuojelualue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

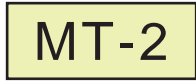
Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on osoitettu sijainniltaan ohjeellisina a- tai ra -rakennuspaikkoina.



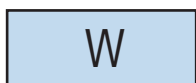
Maa- ja metsätalousalue.
Alue on varattu viljelykäyttöön. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille.



Maa- ja metsätalousalue.
Alue on varattu viljelykäyttöön. Alueella ei ole maisemallisia arvoja, joten alue voidaan haluttaessa metsittää. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.
Alueella on maisema ja/tai ulkoilu arvoja. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille. Ympäristöä merkittävästi muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueen olemassa olevia peltoja saa viljellä ja niiden yhteyteen rakentaa maataloutta palvelevia varistorakennuksia.



Vesialue.
Rantoja ruopattaessa tulee ruoppausmassat sijoittaa maa-alueelle niin, etteivät ne aiheuta maisemallista haittaa. Rantoja ei esimerkiksi tule pengertää ruoppausmassoilla.



Kunnan raja.



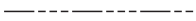
Osayleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Eri osayleiskaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.



Ranta-asemakaava-alueen raja.

Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Osayleiskaavakartalla aluevaraukset on osoitettu ranta-asemakaavojen aluevarausten mukaisesti. Ranta-asemakaavaa muutettaessa lomarakennuspaikan rakennusoikeudeksi voidaan osoittaa osayleiskaavan lomarakennuspaikan rakennusoikeus. Tällöin rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ranta-asemakaavassa tai laadittavassa ranta-asemakaavan muutoksessa vähintään 3500 neliötä. Lisäksi muiden rakennusjärjestyksen rantarakentamista ohjaavien määräysten tulee toteutua.



Yhdystie.

Kaikilla alueen maanteilla on ajoradan keskilinjasta 20 m:n päähän ulottuva suoja-alue. Suoja-alueelle rakentaminen ja rakenteiden sijoittaminen vaatii tiepiirin erillisen suostumuksen.



Pääsytie.



Suunniteltu pääsytie.



Ohjeellinen ulkoilupolku.

Ulkoilupolku toteutetaan olevaa polustoa hyödyntäen, maastoa ja kasvillisuutta mukaillen.



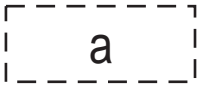
Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.



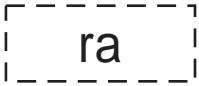
Johto tai linja.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon /omakotirakennuksen /saunan sijoituspaikka rantavyöhykkeellä.



Sijainniltaan ohjeellinen maaseutumainen asuntoalue M-alueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto, ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3500 m².



Sijainniltaan ohjeellinen loma-asuntoalue M-alueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3500 m².

/2

Luku, joka osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

400/7/80

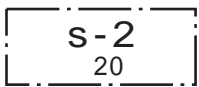
Enimmäiskerrosala k-m²/enimmäisyksikkömäärä/yksikön enimmäiskoko k-m².

1000

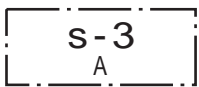
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Yht. 2000

Usean alueen yhteinen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Alueen osa, jolla on luonnonarvoja. Kohdenumero viittaa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luontoselvityksen aluekuvaukseen. Luontoselvityksessä on annettu alueelle toimenpidesuosituksset.



Alueen osa, jolla laajana eheänä metsäkokonaisuutena on virkistysarvoja ja/tai maisema-arvoja. Iso kirjain viittaa selostuksen liitteenä olevaan luontoselvityksen aluekuvaukseen. Luontoselvityksessä on annettu alueelle toimenpidesuosituksset.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluemerkintä koskee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita viljelymaisemia lähiympäristöineen. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.



27

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä, sr. Seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennuksissa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, että ne turmelevat rakennuksen rakennustaiteellisen arvokkaan yleisilmeen. Kohdenumero viittaa osayleiskaavan selostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Luettelossa on mainittu rakennukset, joita määräys koskee.



1

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä, sr-2. Alueellisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Kohdenumero viittaa osayleiskaavan selostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Luettelossa on mainittu rakennukset, joita määräys koskee.

/s

77

TAI



28

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Aluemerkitä koskee maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä. Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttämiselle luodaan edellytykset. Olemassa olevat rakennukset on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Uudisrakennusten tulee materiaalien, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa alueella olevien rakennusten kanssa. Sellaiset alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, jotka saattavat heikentää alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai muita vastaavia arvoja, ovat kiellettyjä. Kohdenumero viittaa osayleiskaavan selostuksessa olevaan kohdeluetteloon.



3

Luonnonsuojelukohde.

Suojelukohde, joka on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu. Kohteen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin RAKL 124 a §:ssä on säädetty, kunnes se on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelukohteeksi. Kohdenumero viittaa osayleiskaavan selostuksessa olevaan kohdeluetteloon.



SM

2

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Numero viittaa kohteen numerointiin kaavaselostuksessa.

pv-1

Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja, luokka I.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Kiinteistön kaikki jätevedet tulee johtaa tiiviiseen säiliöön, mikäli niitä ei voida johtaa yleiseen viemäriin. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

pv-3

Muu pohjavesialueen raja, luokka III.

Yleismääräykset:

Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RA/0 - ja RM-alueille.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA-, RA/0- ja LV-1-alueilla.

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon osayleiskaavan selostuksessa esitetyt yleiset ja maisemalliset tavoitteet ja suunnitteluohjeet.

Rakennuspaikan koko ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen mukaan, ellei osayleiskaavassa toisin määrätä.

Olevia rakennuksia saa korjata.

M- ja MT-alueilla saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia.

Osayleiskaavan perusteella voi myöntää rakennusluvan tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa, mikäli rakentaminen ei muodosta taaja-asutusta.

Haettaessa rakennuslupaa tai laadittaessa asema- tai ranta- asemakaavaa saarille, joille ei ole kiinteää ajoyhteyttä, on osoitettava vene- ja autopaikkojen sijainti mantereella.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m ja saunarakennukset vähintään 20 m päähän rantaviivasta.

Rakennukset, laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava ja toteutettava niin, että ne ovat mereltä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia.

Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina.

AT- ja A-alueilla sekä rakennettaessa asuinrakennuksia tai asumiseen liittyviä talousrakennuksia M-alueilla tulee vesikäymäläjätevesien käsittelyssä ensisijaisesti pyrkiä maahanimeytykseen, maasuodatukseen tai juurakkopuhdistukseen. Menetelmät vaativat esikäsittelykseen sakokaivot. Jos edellä luetellut menetelmät eivät sovellu, tulee vesikäymäläjätevedet johtaa umpikaivoon ja kuljettaa jätevedenpuhdistamoon kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla. Pesuvedet tulee johtaa saostuskaivojen kautta maastoon siten, että niistä ei aiheudu ympäristöhaittoja.

Loma-asunnon käymäläratkaisuksi suositellaan kompostoivaa kuivakäymälää. Vesikäymälän rakentaminen sallitaan vain, jos käymäläjätevedet johdetaan umpikaivoon. Muita jätevesiä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet johdetaan maastoon. Muut kuin käymäläjätevedet voidaan imeyttää suoraan maastoon silloin kun imeytysolosuhteet ovat erityisen hyvät.

Rakennettaessa tuotanto- ja talousrakennuksia maa- ja metsätaloutta ja eläintenhoitoa varten tai muuhun vastaavaan toimintaan, tulee kaikki jätevedet kerätä riittävän suuriin umpisäiliöihin. Säiliöt tulee tyhjentää riittävän usein ja lietteen jatkokäsittely tulee hoitaa kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla. Mikäli liete levitetään pelloille, on varmistettava lietteen imeytyminen maahan siten, ettei suoraa valumia vesistöön tapahdu.

Jätteet kompostoidaan tai kuljetetaan pois.

RM-alueille on laadittava vesi- ja jätehuoltosuunnitelmat.

Vesistöjen ja vesiuomien varten tulee muodostaa riittävän laajat suojavyöhykkeet (10-20 metriä), jotta voitaisiin tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.

Kaarina 5.6.2008, tark. 16.10.2008, 4.12.2008

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI, SNIL
YKS-121