

NASTOLA

ISO-KUKKASEN, SALAJÄRVEN, RUUHIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

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.

Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on havainnollistettu punaisella ympyrällä.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten enimmäislukumäärä on neljä.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 kerros-m².

Saunan enimmäiskoko on 25 kerros-m², enimmäiskerrosluku on yksi ja enimmäiskorkeus 3,5 m.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 25 kerros-m²:n suuruisen saunan, jos rakennuspaikan koko on

vähintään 2000 m², rakennuspaikalla sijaitsee ennen vuotta 1997 rakennettu asunto ja rakennuspaikan rakennusoikeus on käytetty ennen vuotta 1997.

Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m.

A-1

ERILLISPIENTALOJEN ALUE RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Luku A-merkinnän edessä osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen lukumäärän ranta-asemakaava-alueella. Rakennusoikeus on ranta-asemakaavan mukainen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia sekä sellaisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Saunan enimmäiskoko on 25 kerros-m², enimmäiskerros-luku on yksi ja enimmäiskorkeus 3,5 m.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 25 kerros-m²:n suuruisen saunan, jos rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m², rakennuspaikalla sijaitsee ennen vuotta 1997 rakennettu asunto ja rakennuspaikan rakennusoikeus on käytetty ennen vuotta 1997.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.

V

VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkikäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

V-1

VIRKISTYSALUE, JOKA ON VARATTU RANTA-ASEMAKAAVASSA YHTEISKÄYTTÖISEKSI VIRKISTYSALUEEKSI

VR

RETKEILYALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkikäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VV

UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, koulutus-, majoitus- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

R

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Alueen tarkempi maankäyttö ja rakennusoikeus on tarkoitettu suunniteltavaksi ranta-asemakaavalla.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on havainnollistettu punaisella ympyrällä.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- saunan
- vierasmajan, jos rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m²
- muita talousrakennuksia

Rakennusten enimmäislukumäärä on neljä.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 200 kerros-m².

Vierasmajan enimmäiskoko on 25 kerros-m².

Saunan enimmäiskoko on 25 kerros-m², enimmäiskerrosluku on yksi ja enimmäiskorkeus 3,5 m.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 25 kerros-m²:n suuruisen saunan, jos rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m², rakennuspaikalla sijaitsee ennen vuotta 1997 rakennettu asunto ja rakennuspaikan rakennusoikeus on käytetty ennen vuotta 1997.

Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m.

RA-1**LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEELLA**

Luku RA -merkinnän edessä osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen lukumäärän ranta-asemakaava-alueella. Rakennusoikeus on ranta-asemakaavan mukainen.

RA-2**LOMA-ASUNTOALUE**

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusoikeus on tämän yleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisen rakentamistilanteen mukainen oikeus.

LV**YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE**

Alueelle saa sijoittaa alueen käytön kannalta tarpeellisia venevajoja, jos ne sopeutuvat maisemaan.

LV-1**YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE**

Alueelle saa sijoittaa alueen käytön kannalta tarpeellisia venevajoja, jos ne sopeutuvat maisemaan.

ET**YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE****ET/pv****YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE POHJAVEDENOTTAMOA VARTEN****SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

SM**MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSALUE**

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

SM-merkinnän edessä oleva numero viittaa kaavaselostukseen.

M

MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Kaava ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MT-1

MAA- METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennus-oikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harju-
muodostumien ja –maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä
luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä, pellon ja metsän reunavyöhykkeitä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.



VESIALAUE



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



YHDYSTIE

Uusien rakennuspaikkojen liittymä yleiseen tiehen tulee pyrkiä järjestämään olemassa olevia liityntä- ja pääsyteitä sekä liittymiä hyväksi käyttäen.

Jos uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä yleiseen tiehen on tarpeen tehdä, tulee toimenpiteiden selvittämiseksi olla riittävän ajoissa yhteydessä tiehallintoon.

Nastolan - Ruuhijärven maantie osoitetaan asemakaavassa yleisen tien alueena.



MERKITTÄVÄ PÄÄSYTIE, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN



KEVYEN LIIKENTEEN REITIN YHTEYSTARVE



OHJEELLINEN KANOOTTIREITTI

pv-1



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-2



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitava öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-3

MUU POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

ma-2

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueella on arvokasta rakennuskantaa ja/tai viljelymaisemaa.

ma-3

PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maisemalliset arvot liittyvät teiltä tai peltojen yli avautuviin järvinäkymiin.

sa

SAUNAN RAKENNUSALA

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 kerros-m². Sa-merkinnän edessä oleva luku osoittaa tästä poikkeavan rakennusoikeuden. Enimmäiskerrosaluku on yksi ja enimmäiskorkeus 3,5 m.

Saunan vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on 15 m. Saunan paikkaa ei saa muodostaa omaksi tilakseen.

SM

MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

SM-merkinnän edessä oleva numero viittaa kaavaselostukseen.

sr

KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

MRL 41.2 §:n ja MRL 127.1 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr-merkinnän edessä oleva numero viittaa kaavaselostukseen.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen merkintä koskee maiseman, luonnonolojen tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaita alueita rakennuksineen.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.



YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE

Merkintä osoittaa aluetta, jossa on tarpeen varautua yleiskaavassa osoitetun asutuksen tiivistämiseen yksityiskohtaisemman yleiskaavan ja tarvittaessa sitä tarkentavan asemakaavan nojalla.

Keskeisillä alueilla varaudutaan keskitettyyn vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Rakennuksen lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty saarissa.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, MU-, MY-, LV-, V-, VR- ja VV -alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan A-, AP-, AM-, R- ja RA- alueille.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN SEURAAVILLA ALUEILLA:

- A-, AM- JA RA-ALUEILLA
- M-, MU-, MT- JA MY-ALUEILLE OSOITETULLA SAUNAN RAKENNUSALALLA (sa).

SUOSITUKSET

RA -alueita koskee seuraava suositus:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Vesistöjen tuntumassa olevien jokien ja laskuojien varressa tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilainen suojavyöhyke, jonka tarkoitus on pidättää valumavesien mukana tulevaa ravinne- ja kiintoainekuormitusta.

Helsinki 17.6.2005. Korjattu 5.9.2005 ja 23.1.2006
Hyväksytty kunnanvaltuustossa

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl.ins.