

KANGASALA



SAHALAHDEN OSAYLEISKAAVA JA SAHALAHDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavakartta numero 555

Luonnos 29.8.2006
Mittakaava 1:30 000

Sahalahden osayleiskaavalla muutetaan Sahalahden rantaosayleiskaavaa niillä alueilla, jotka sijaitsevat 150 m päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset:

Erityisiä arvoja sisältävät M-3, MA-, MA-2-, MU-alueet ovat MRL 16 § mukaista suunnittelu-alueita. Rakentaminen suunnittelutarvealueelle edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarvekaisua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisemäyölupaa (toimenpiderajoitus) luo-, luo-ii- ja pb-alueilla.

Tilakohtaisen rakennusoikeuden määrästä kunkin aluevarausmerkinnän alueella on laadittu ohjeellinen mitoitustaulukko (ks. kaavaselostus), jonka mukaan suunnittelutarvekaisut ja rakennusluvut ratkaistaan.

C Keskustatoimintojen alue

Alue on tarkoitettu keskustatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa asuin-, liike- ja työpaikkarakentamista.

A Asuntoalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen. Asumisen lisäksi alueelle voi sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja sekä katuja ja puistoja.

AP Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu pien- ja rivitalotyypiseen asumiseen. Asumisen lisäksi alueelle voi sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja sekä katuja ja puistoja. Alue on suunniteltava siten, että alueen maaseutumainen luonne säilyy. Rakennukset sopeutuvat maisemaan ja maastoon ja muodostavat kylämaisia naapurustoja.

AT-1 Kylämaisen asutuksen alue

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen sellaiset kylämaisen asutuksen alueet, jotka eivät sijaitse eläintuotannon vaikutusalueella. Mikäli eläintuotannon aiheuttaman hajuhaitan arvioidaan rakennuspaikan kohdalla ylittävän kohtuuttoman hajuhaitan kynnyksen tulee rakentaminen pyrkiä sijoittamaan ensisijaisesti muualle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko AT-1-alueella on 0,2 ha.

Rakentaminen tulee sijoituksestaan, kootaan ja ulkomuodoltaan sovitaa huolellisesti ympäristön rakennuskantaan ja pihapiiriin sekä maisemaan.

AT-2 Kylämaisen asutuksen alue

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen kylämaisen asutuksen alueista ne, jotka sijoittuvat eläintuotannon vaikutusalueelle. Mikäli eläintuotannon aiheuttaman hajuhaitan arvioidaan rakennuspaikan kohdalla ylittävän kohtuuttoman hajuhaitan kynnyksen tulee rakentaminen pyrkiä sijoittamaan ensisijaisesti muualle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko AT-1-alueella on 0,2 ha.

Asumisen lisäksi alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia maataloustoimintoja, palveluja ja työtiloja. Rakentaminen tulee sijoituksestaan, kootaan ja ulkomuodoltaan sovitaa huolellisesti ympäristön rakennuskantaan ja pihapiiriin sekä maisemaan.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alue on varattu teollisuus- ja varastotoiminnalle. Toiminta ei saa aiheuttaa yli 55 dB:n melua alueen ulkopuolella, ilman tai vesistön pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristölle.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

EJ Jätteenkäsittelyalue

Merkinnällä osoitetaan Vehkosuon kompostin alue. Kompostialueen vaikutukset ympäristönsä on otettava huomioon sijoitettaessa kompostin ympäristöön uutta rakentamista tai suunniteltaessa muita maankäytön muutoksia.

EA Ampumarata-alue

Merkinnällä osoitetaan ampumarata-alue. Ampumaradan vaikutukset ympäristönsä ja muiden toimintojen vaikutukset radan toimintaan on otettava huomioon sijoitettaessa radan ympäristöön uutta rakentamista tai suunniteltaessa muita maankäytön muutoksia.

EH Hautausmaa-alue

Merkinnällä osoitetaan hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten varattavat alueet.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön ja asutuksen tai talouskeskuksen läheisyyteen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja alueen rakennusperinteeseen.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,2 ha. Jos rakennuspaikka liitetään viemäriverkkoon tai jätteenkäsittely hoidetaan kiinteistöryhmäkohtaisesti. Muutoin rakennuspaikan koko on 0,5 ha.

M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön ja asutuksen tai talouskeskuksen läheisyyteen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja alueen rakennusperinteeseen.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko M-2-alueella on 0,5 ha.

M-3 LAAJA, YHTENÄINEN METSÄALUE

Alue on tarkoitettu metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko M-3-alueella on 2 ha.

ME-1 KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE

Merkinnällä on osoitettu kaikki alueen olevat siipikarja- ja sikatilat. Eläintuotannon lisääminen alueella ei saa aiheuttaa oleellisesti lisää viihtyisyyshaittaa ympäröivälle asutukselle. Viihtyisyyshaitta tutkitaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

Rakentaminen tulee sijoituksestaan, kootaan ja ulkomuodoltaan sovitaa huolellisesti ympäristön rakennuskantaan ja pihapiiriin sekä maisemaan.

ME-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE VOI SIOJITTA A KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKKÖJÄ

Merkinnällä osoitetaan ME-1-alueiden mahdollisia laajentumisalueita. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti kotieläintalouden tarpeisiin. Alueelle voi kuitenkin sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse kotieläintaloutta tai häiriinyt siitä.

ME/T KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE / TEOLLISUUSALUE

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle sekä kotieläintalouden suuryksiköille, jotka tulee sijoittaa etäälle asutuksesta.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen arvokkaimmat viljelymaiset. Alue on tarkoitettu pääasiassa viljelymaisen arvot säilyttävään maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön ja asutuksen tai talouskeskuksen läheisyyteen siten, että pelot säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentamisella ei pidä rikkoa ehyitä metsänreunoja tai pieniä metsäsaarekkeitä eikä tukkia tärkeitä näkymiä (ks. kaavaselostuksen liitekartta). Rakentaminen tulee sijoituksestaan, kootaan ja ulkomuodoltaan sovitaa huolellisesti maisemaan ja ympäristön rakennuskantaan.

Alueen peltoja ei saa metsittää. Metsänhoitotyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että maiseman arvot säilyvät (metsäsaarekkeet, maisemanraja, näkymät). Rakennuspaikan vähimmäiskoko MA-alueella 1 ha.

MA-2 MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen arvokkaimmat viljelymaiset. Alue on tarkoitettu pääasiassa viljelymaisen arvot säilyttävään maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön ja asutuksen tai talouskeskuksen läheisyyteen siten, että pelot säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentamisella ei pidä rikkoa ehyitä metsänreunoja tai pieniä metsäsaarekkeitä eikä tukkia tärkeitä näkymiä (ks. kaavaselostuksen liitekartta). Rakentaminen tulee sijoituksestaan, kootaan ja ulkomuodoltaan sovitaa huolellisesti maisemaan ja ympäristön rakennuskantaan.

Alueen peltoja ei saa metsittää. Metsänhoitotyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että maiseman arvot säilyvät (metsäsaarekkeet, maisemanraja, näkymät). Rakennuspaikan vähimmäiskoko MA-2-alueella on 0,5 ha.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön sekä ulkoiluun. Alueella sallitaan metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen. Metsänhoitotyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueen virkistyskäyttöarvot säilyvät. Rakennuspaikan vähimmäiskoko MU-alueella on 2 ha.

SM MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Kohdetta tai sen lähiympäristöä muuttavista toimenpiteistä on neuvotteitava museoviranomaisten kanssa. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

S SUOJELTAVA RAKENNE

Merkinnällä osoitetaan asutushistorialliset, suojeltavat muistomerkit.

ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

- (T) arvokkoka 1
- (T) arvokkoka 2
- (T) arvokkoka 3

Merkinnällä osoitetaan rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti erityisen arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee huolehtia arvokkaan rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteiden säilymisestä. Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden sekä ympäristön lisärakentamisen tulee säilyttää rakennusten arvot. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

▲ NAUTAKARJATILA

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen nautakarjatilat. Tilan vaikutukset ympäristönsä ja muiden toimintojen vaikutukset tilan toimintaan on otettava huomioon sijoitettaessa tilan ympäristöön uutta rakentamista tai suunniteltaessa muita maankäytön muutoksia.

SL LUONNONSUOJELUKOHDE TAI -ALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut kohteet ja alueet. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

luo ARVOKAS LUONTOKOHDE TAI -ALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat luontokohteet tai -alueet. Alueen luonnonarvojen säilymistä tulee tukea ja edistää. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

luo-ii LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan liito-oravan elinympäristöjä. Aluetta ja sen lähiympäristöä ei saa muuttaa niin, että lajin esiintyminen alueella vaarantuu.

ge ARVOKAS KALLIO- TAI MOREENIALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallio- ja moreenialueita. Merkintä on ohjeellinen. Alueen luonnonarvojen säilymistä tulee tukea ja edistää. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

pb PERINNEBIOTOOPPI

Merkinnällä osoitetaan varhaisten elinkeinojen muovaamia luontotyyppisiä, kuten niittyjä, hakamaita ja metsälaitumia. Kohdetta tulee hoitaa menetelmien, jotka säilyttävät sen maisema- ja luonnonarvot. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.

RANTAKAAVA-ALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

Merkinnällä osoitetaan alue, joita on laadittu kaavakartta mittakaavassa 1:15 000.

2 SÄHKÖLINJA

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat.

v VESIHUOLTOLINJA

Merkinnällä osoitetaan alueen vesihuoltoinijat.

VIEMÄRILINJA

Merkinnällä osoitetaan alueen viemäriinijat.

KANTATIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

OHJEELLINEN TIELINJAUS

Merkinnällä osoitetaan Saarioisten Ruokatehtaan ohitustien ohjeellinen linjaus. Tielinjaus määritetään tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Linjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota tien maisemaan sovitamiseen.

● ● ● KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

● ● ● ● ULKOILUREITTI

--- VIHERYHTEYS

Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä viheralueita yhdistäviä virkistys- ja ekologisista yhteyksiä, joita ei saa katkaista rakentamisella.

--- POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaveden muodostumisalue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattaisivat vaarantaa pohjaveden määrää tai laatua.

VAIKUTUSALUE

Merkinnällä osoitetaan eläintuotannon ohjeellinen hajuhaitan vaikutusalue. Vaikutusalue on määritetty eläinmäärän ja -lajin perusteella.

KANGASALAN KUNTA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS KAAVOITUS

Luonnos nähtävillä, MRA 30 § 25.9.-24.10.2006

Kaavoitusarkkitehti

Markku Lahtinen

Suunnittelut

Sanna Karppinen

Piirittävät

Sanna Karppinen