

# Kangasalan kunta

Pohjan kylän osayleiskaava

1:10 000

19.6.2017

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- UUDEN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

**AT**

### KYLÄALUEEN ERILLISPIENTALOJEN RAKENNUSPAIKAT

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi korkeintaan kerrosluvultaan I ¾ -korkeinen asuinrakennus, työtiloja sekä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 300 kem<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

**AP**

### ERILLISPIENTALOJEN RAKENNUSPAIKAT RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 180 m<sup>2</sup> sekä talous- ja saunarakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 70 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50m. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatasen tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa lähemmäksi rantaa siten, että sen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 m.

Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

**AM**

### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, eläinsuojia ja muita tarpeellisia talousrakennuksia. Talousskeskukseen sijoittuvan toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

**RA/AP**

### LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA LOMA-ASUNTOJEN MUUTTAMINEN YMPÄRIVUOTISEKSI ON SUOTUISAA

Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>, ja rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m rantaviivaa.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen ja kaksi saunarakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 120 m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 160 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan ollessa yli 10000 m<sup>2</sup>, ja rakennusten ollessa sijoitettavissa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta saunaa lukuun ottamatta, rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen ja saunarakennuksen, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 180 m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan rakentaa talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 250 m<sup>2</sup>.

## RA-4

### LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla saarilla, joiden pinta-ala on alle 1 ha. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle on kielletty. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja yhden erillisen saunarakennuksen. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 65 m<sup>2</sup>.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisesta saunasta, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennukset voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa, mikäli maiseman luonnonmukaisuus siten paremmin säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

## P

### PALVELUJEN ALUE

## VL

### LÄHIVIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan päivittäiseen ja yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava tai alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

## VU

### URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

## VV

### UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa rakentaa ainoastaan vähäisiä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

## M

### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusoikeus alueelta on siirretty RA/AP-, AT-, AP-, AM- ja ME -alueille.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle MA -alueen reunasta.



#### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusoikeus alueelta on siirretty AT-, AP- ja AM –alueille.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää. Peltoalueiden ja metsäsaarekkeiden säilymisellä on erityistä merkitystä alueen maisema-arvojen säilymisen kannalta.



#### LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.



#### VENEVALKAMA-ALUE



#### VESIALUE



#### MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURI YMPÄRISTÖ

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla arvokkaan kulttuuriympäristöön kuuluvien avoimen peltomaiseman, kylärakenteen ja rakennettujen aluekokonaisuuksien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden yksittäisten rakennusten, pihapiirien, muinaisjäännösten ja historiallisten kyläteiden aseman ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovittava rakentamisen ja maatalouden tarpeet ympäristöön sen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.



sm

#### KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.



sm-1

#### MUINAISMUISTOKOHDE

Ennen kohteen tai sen lähialueen maanmuokkaustoimiin ryhtymistä on museoviranomaisilta pyydettävä lausunto.



### RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOALUE

Alueen rakennukset ja pihapiirit muodostavat yhdessä maiseman ja muun kulttuuriperinnön kanssa paikallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Uudisrakentaminen tulee sovitaa kunkin alueen arvokkaisiin piirteisiin ja olevan rakennuskannan mittakaavaan siten, että alueen ilme ja historialliset piirteet säilytetään. Alueiden arvokkaat piirteet on kuvattu Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylä sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä.

Uudisrakentamisen tulisi noudatella alueen vallitsevaa rakentamisen tapaa ja mittakaavaa, ja siten olla pientalovaltaista, korkeintaan kaksikerroksista, perinteistä puurakentamista. Uudisrakentamista ei tule sijoittaa inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten, tai pihapiirien läheisyyteen siten että ne kilpailevat vanhan rakennuksen tai pihapiirin aseman ja luonteen kanssa. Uudisrakentamisella ei myöskään tule peittää arvokkaiksi todettuja rakennuksia tai pihapiirejä tai avoimia peltonäkymiä.



### RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTEVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

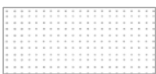
Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Kohdeluettelossa on kerrottu tarkemmin kunkin kohteen ominaispiirteistä, jotka tulee erityisesti huomioida.

### PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ HISTORIALLINEN TIELINJAUS

Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylän sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä.

Merkinnällä osoitetaan vuoden 1855 ja/tai 1899 kartoille merkityt säilyneet tielinjat. Tien historiallinen luonne eli sen historiallinen linjaus, korkeusasema ja tienvarsimaisema tulee pyrkiä säilyttämään muutostöissä.



### NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI SIIHEN EHDOTETTU ALUE



### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

*Kohteet on kuvattu tarkemmin Pohjan kylän osayleiskaavan luontoselvityksessä.*

Alueella tai osalla siitä on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain, 47 §:n, 49 §:n tai metsälain 10 §:n määräykset. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa.

Alueen maanrakennus- tai hoitotoimenpiteillä ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

luo-2

Kohteet on kuvattu tarkemmin Pohjan kylän osayleiskaavan luontoselvityksessä.

Alueella on paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä suositellaan alueen arvojen säilyttäminen.

### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

luo-3

Kohteet on kuvattu tarkemmin Pohjan kylän osayleiskaavan luontoselvityksessä.

Alue on maakunnallisesti arvokas linnustoalue. Alueella ei tule suorittaa ruoppauksia.

### EKOLOGINEN YHTEYS

Yhteyden kulkiessa purouomissa, tulee uomissa ja sen ympäristöön kohdistuvissa toimissa turvata vesieläimistön ekologinen yhteys. Veden padottaminen on kielletty. Maatalouselinkeinon harjoittamisen edellytykset tulee turvata.

Yhteyden kulkiessa muualla, on merkintä ohjeellinen osoittaen yhden potentiaalisen metsäisen kulkuyhteyden.



ULKOILUREITTI



UUSI OHJEELLINEN ULKOLUREITTI

st

SEUTUTIE

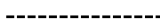
yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



OHJEELLINEN KULKUYHTEYS/TONTTITIE

Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset kulkuyhteydet alueille, joille on osoitettu vähintään kolme uutta rakennuspaikkaa.



MRL:N 72 §:N 2 MOM. TARKOITTAMAN RANTA-ALUEEN OHJEELLINEN RAJA



15 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AT –alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti sekä RA- ja AP- alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti.

Kaikki uudet asuin-, ja lomarakennukset, maatilat ja kotieläintalouden suuryksiköt tulee liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Uudis- ja täydennysrakennusten sijoittamisessa sekä rakennusten koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan, ympäröiviin rakennuksiin ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Vesistöjen ja ojien rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset eivätkä ne saa heikentää vesistöjen tilaa.

## ASEMAKAAVOITETTUIJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT

Voimassa olevien asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti.

Asemakaava-alueiden kaavamerkintöjen selitykset esitetään osayleiskaavassa informatiivisesti ainoastaan rakentamisalueiden (AP-1) aluevarausten osalta. Asemakaavojen kaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



### ASUINPIENTALOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava tai alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



### ASEMAKAAVA -ALUE