



KANGASALA

LINTUVESIEN OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Lintuvesien osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi (maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § ja 137 §).

(Leipäteksti kaavamäärästä, kursiviteksi selostusosaa.)

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alue varataan asuinpienalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Tiivis rakentaminen edellyttää asemakaavan laadintaa.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi myöhemmin pientalovaltaisiksi asuinalueeksi. Tavoitteena on tiivis asuinalueen muodostaminen, jotta yhtenäisiä peltolaitteita jäisi enemmän avoimiksi ja rakentamattia.

Asemakaavoitettaessa tulee ottaa seuraavat asiat huomioon: Herttulan tilakeskusten kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttäminen ja tärkeät näkyvät kirkonkylät ja kirkkojen alueet. Suunnitellaan AP-1 -aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena alueen pohjoispuolella laadittavan asemakaavan kanssa. Asemakaavoitusvaiheessa on tutkittava meluolosuhteet ja mahdollinen melusuojaustarve.

AT-2 KYLÄMÄISEN ASUMISEN ALUE

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja sitä tukevien elinkeinojen rakennuksia, pysyvän asutuksen rakennuksia sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomia työtiloja. Alueella vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Ensisijaisesti tulee pyrkiä järjestämään jätevesihuolto kiinteistöryhmäkohtaisesti. Tontin vähimmäiskoon tulee olla 5000 m².

Kylämaisen asumisen alueille osoitetaan asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelta sellaiset paikat, jotka katsotaan suotuisiksi rakentamisaikaisiksi. Tavoitteena on ollut rakentamisen ohjaaminen arvokkaita maisema- ja lintualueilla rakentamiseen paremmin soveltuville paikoille. MA-1- ja MY-alueilla on rakennusvoimaa siirretty AT-2 -alueille. Kylämaisen asumisen alueet sijaitsevat maisemallisesti perustelluissa kohdissa, ja/tai joissa asutusta on jo vanhaastaan, ja/tai joissa olemassa olevan asutuksen pääasiallisena elinkeinona ei ole maatalous. Kyläalueet rakentuvat, jos alueen maanomistajat haluavat muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Myöhemmin voidaan laatia tarkempia kyläsuunnitelmia.

Kylämaisten alueiden rakentamiseen voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella maankäyttö- ja rakennuslaissa 137 §:ssä mainittuja perusteita. Osayleiskaavakarttaan on merkitty ohjeellisia uusien rakentamiskohtien sijoituksia. Kaarina Maununtyttären tien varren AT-2 -alueilla on liit- tyvät hoidettava keskitetyt tai olevia liitymiä käytetään.

E-1 ERITYISALUE, JOKA VARATAAN MOOTTORILIKENNETIEN TAI MOOTTORTIEN VAATIMISEN MELUSUOJAUSTEN RAKENTAMISEEN

VT12:n moottoritieksi muutettavien tekniset ratkaisut ja toteuttaminen ovat epävarmoja, joten kaavassa on ainoastaan jätetty tilavarsia tieltä varten.

SL LUONNONSUOJELUALUE

Alue on suojeltu tai tarkoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi.

Merkinnällä on osoitettu laikkolannokan luonnonsuojelun.

SL-1 LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. Alue kuuluu EU:n Natura 2000 -verkostoon lintudirektiivin mukaisena SPA -alueena. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisemaytö lupaa. Maisemaytö lupaa koskeva määräys on voimassa kunnes luonnonsuojelun alue on perustettu.

Luonnonsuojelun alueet kuuluvat ehdotettuun EU:n Natura 2000 -verkostoon sekä valtakunnalliseen lintu- ja luonnonsuojeluohjelmaan. Merkintä koskee osayleiskaava-alueella viisi järveä ranta-alueineen. Alueiden hoito noudattaa Natura-alueille laadittavaa alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymää hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Ks. Luonnonsuojelulaki 65 §.

SPA -alue = special protection area eli erityissuojelun alue.

sr-1 RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähimäärästä tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kohteet: Liuksialan kartanon alue, Pikku-Liuksiala ja Liuksialan kappeli.

sr-2 RAKENNUSTAITEELLISESTI, KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMAN KANNALTA EDUSTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennus tai rakennusryhmä on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas ja sen säilyminen on toivottavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen tai sen osan purkamiseen on haettava kunnan lupa.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

1. Liuksialan kulttuurimaisema, valtakunnallisesti arvokas

Heikkilän talouskeskus, Ajälän talouskeskus

2. Herttulan-Jokioisten-Joutsiniemen kulttuurimaisema, maakunnallisesti arvokas

Ala-Marttilan talouskeskus, Eerolan talouskeskus, Joutsiniemen talouskeskus, Katilan talouskeskus, Kyliä-Aakkulan talouskeskus, Lauvalan talouskeskus, Yli-Marttilan talouskeskus, Prinsin päärekennus

3. Tiilhalan kylän kulttuurimaisema, maakunnallisesti arvokas

Tiilhalan VPK:n vaja, Virolan talouskeskus

4. Paikallisesti arvokkaita kohteita

Karpin talouskeskus, Mäkin talouskeskus, Saukon talouskeskus, Pelto-Uotilan päärakennus

sm

MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kiinteät muinaisjäänökset:

1. (no 2) Tiilhalan, Juvella, Jussila. Rautakautinen kalmisto. II.

2. (no 22) Liuksialan kappeli. Rautakautinen kalmisto. II-III.

3. (no 27) Kirrko-Aakkula 1 ja 2. Kivikautinen asuinpaikka. II.

4. (29) Katila 1. Rautakautinen asuinpaikka. II.

5. (no 30) Katila 2. Kivikautinen asuinpaikka. II.

6. (no 36) Hyyrönhauta. Kivikautinen asuinpaikka. II.

Suluissa museoviraston inventointiluettelon numero. Roomalainen numero museoviraston rauhoitusluokitus I-III.

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museoviraston tai Tampereen museoihin lausuntoa varten.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva, maaseudulle soveltuvan elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen sekä haja-asutus rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Rakentaminen ja muut maisemaa muuttavat toimenpiteet tulee tehdä maisemaa ja paikalliseen rakennusperinteeseen sopeutuen.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueelle saa rakentaa vähäistä haja-asutusta ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen tulisi sijoittaa kylämailla oleviin rakennuspaikoihin pellojen alueiden sijaan. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja luontoarvot. Alueen pelloja ei saa metitää.

Alueen arvokas kulttuuriympäristö pyritään säilyttämään siten, että se haittaa maatalouden harjoittamista mahdollisimman vähän. Pelloja ei saa sijoittaa avoimien maisemaa- ja lintualueiden viuk- si. Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset, myös piharakennukset ovat tärkeitä, ja niiden säilyttämiseen tulee pyrkiä.

Rakennuslupa pelloille haettaessa on ympäristövaikutusten arviointi tehtävä hankekohtaisesti. Rantojen hoito noudattaa Natura-alueille laadittavaa alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymää hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Ks. lisäksi Luonnonsuojelulaki 65 §.

MA-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2. momentin nojalla alueella ei sallita uudisrakentamista lukuunottamatta oleviin tilakeskuksiin liittyvää täydennys- ja korjausrakentamista eikä muuta maisemaa muuttavia toimenpiteitä. Alueen pelloja ei saa metitää. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisemaytö lupaa. Rakennuslupaa koskeva määräys on voimassa kunnes luonnonsuojelun alue on perustettu.

Maatalousalueet ovat maisemallisesti ja linnustollisesti arvokkaita. Lintujen levähdys- ja ruokailu-alueita tärkeät pellot pyritään säilyttämään mahdollisimman kauan viljely- ja laidunkäytössä. Myös maisemallisesta syystä pelloja ei saa sijoittaa avoimena. Kulttuurimaisemassa kaikki vanhat rakennukset, myös piharakennukset ovat tärkeitä, ja niiden säilyttämiseen tulee pyrkiä.

Rantojen hoito noudattaa Natura-alueille laadittavaa alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymää hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Ks. Luonnonsuojelulaki 65 §.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätaloustalaita alueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2. momentin mukaan alueella ei sallita rakentamista. Alueella tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot säilyvät. Alueella saa sijoittaa ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennelmia sekä lintujen tarkkailutorneja. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisemaytö lupaa. Rakennuslupaa koskeva määräys on voimassa kunnes luonnonsuojelun alue on perustettu.

Alue on tärkeä lintujen pesimispaikka, joka pitäisi pyrkiä rauhoittamaan häiriöiltä. Ulkoilua ohjataan sille erikseen tarkoitettuihin merkittyihin reitteihin, esim. Kirkkojärven ympäri kulkevalle luonto- ja kulttuuripolulle.

Rantojen hoito noudattaa Natura-alueille laadittavaa alueellisen ympäristökeskuksen hyväksymää hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Ks. lisäksi Luonnonsuojelulaki 65 §.

na

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas Liuksialan kartano ja kulttuurimaisema. Aluetta koskevat rakennus- ja maisemaytöluvat on hankittava Museoviraston tai Tampereen museoiden lausuntoa.

Levin kylä: Kulttuurimaisemallisesti kylän pelloja ovat kaunis, ehjä kokonaisuus ja kylän nykyiset talot ovat maisemassa merkittävät. Leipi muodostaa olennaisen jakeen Liuksialan kulttuurimaisemalle ja peltoa ympäröivät metsänsuonmuodostavat ehjän rajuksen, joka tulisi säilyttää. Perinteinen rakentaminen on ohjautunut peltoalueille, mutta nykyiset pellot tulisi säilyttää viljelyssä.

W VESIALUE

pv1

VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Rakentamista tai muita toimia saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § ja 22 §.

NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA

Nykyyistä rakennusta saa korjata ja laajentaa ja sen yhteyteen voi rakentaa talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasutuksen asuinrakennuksen, jos nykyinen rakennus puretaan.

Rakennukset sijaitsevat maisemallisesti näkyvillä paikoilla, joten rakentamisessa tulee ottaa huomioon Tiilhalan alueen arvokas maisemakuva.

◇

OHJEELLINEN UUSI RAKENNUSPAIKKA

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEIDEN RAJA

MOOTTORTIE

MOOTTORILIKENNETIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

KOKOOJATIE TAI YKSITYSTIE

ERITASOLIITTYMÄ

LIITTYMÄ

KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI

ULKOILUREITTI TAI LUONTOPOLKU

SÄHKÖLINJA

VESIOHJO, RUNKOLINJA

VIEMÄRI, RUNKOLINJA

Rakennuskaavoitettuihin alueisiin:

VP PUISTO

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE

YS SOSIAALITOINTA JA TERVEYSHUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Rantaosayleiskaava-alueisiin:

RA LOMA-ASUNTOALUE

AP PIENTALOALUE

ALUE, JONKA HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS ON JÄTTÄNYT VAHVISTAMATTA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MA-1 ja MY -alueille on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisemaytö lupaa.

MA-1 ja MY -alueilla rakennuslupaa on haettava ja pyrittä siirtämään kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP-1 tai AT-2 -alueille.

SL-1 -alueisiin eli Natura-alueisiin rajautuvilla alueilla tulee ottaa huomioon, ettei toiminta alueella aiheuta haittaa Natura-alueen lintu- ja luonnonsuojelutavoitteille. Natura 2000 -verkoston alueita ympäröivillä alueilla suoritettavat toimenpiteet eivät saa aiheuttaa haittaa linnuston suojelulle. Jos toimenpide todennäköisesti heikentää Natura-alueen luonnonsuojelun, on hankkeen toteuttajien sijoitettavien suunnitelman luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arvio hankkeen ympäristövaikutuksista, jonka tarkastaa alueellinen ympäristökeskus.

Osayleiskaavan aluearvaukset sisältävät ko. maankäyttömuodolle tarpeelliset liikenneväylät, alueen sisäiset virkistys- ja puistoalueet yms.

Rantojen käyttö on osoitettu Rantaosayleiskaavan, Liuksialan rantakaavan tai Joutsiniemen rantakaavan mukaisesti lukuunottamatta maisemaa, rakennuslupaa ja luonnonsuojelun liittyviä määräyksiä. Rantaosayleiskaavan merkinnät ovat kaavakartassa näkyvillä valkoisena, niitä ei tassa Lintuvesien osayleiskaavassa vahvisteta. Rakennuslupaa haettaessa on otettava huomioon osayleiskaavassa vahvistetut. Rakennuslupaa haettaessa on otettava huomioon osayleiskaavassa vahvistetut. Rakennuslupaa haettaessa on otettava huomioon osayleiskaavassa vahvistetut.

KANGASALAN VALTUUSTO ON PÄÄTÖKSELLÄN 11.12.2000 § 99 HYVÄKSYNYT TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSIIN.

KAAVASTA ON VALITTU KORKEIMPAAN HALLINTO-OIKEUTEEN. VALITUKSET ON HYLÄTTY 3.3.2004. HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDEN 1.7.2002 PÄÄTÖS JÄÄ PYSYVÄKSI.