



PÄLKÄNEEN KUNTA

EPAALA-KUULIALAN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Merkintöjen selitykset:



Kyläalue/ kyläalueiden uudet rakennuspaikat.

Osayleiskaavaa voidaan tällä alueen osalla käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti.



Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että kiinteistöt liittyvät alueelle rakennettavaan kunnan jätevesiviemäriverkkoon. Luku kirjantunnuksen alla osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.



Erillispientalojen rakennuspaikat/ erillispientalojen uudet rakennuspaikat. Erillispientalojen uudet ehdolliset rakennuspaikat.

Osayleiskaavaa voidaan tällä alueen osalla käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti.



Luku kirjantunnuksen alla osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.



Kirjaintunnuksen -sm käyttötarkoituksmerkinnän alla tarkoittaa, että rakennuspaikan rakennusoikeus on ehdollinen riippuen siitä, onko alueella rakentamisen estäviä muinaisjäännöksiä ja kuuluuko rakennuspaikka kiinteän muinaisjäännöksen suoja-alueeseen. Rakennuslupaa haettaessa tulee olla yhteydessä maakuntamuseoon ja selvittää mahdollinen arkeologisen selvittämisen tarve.



Asemakaavoitettava alue.

Rantavyöhykkeen pysyvään asumiseen soveltuva alue, jolle on laadittava asemakaava tai rakennusluvan myöntämisen edellytykset on selvitettävä poikkeamislupamenettelyssä.



Erillispientalojen rakennuspaikat/ erillispientalojen uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä.

Alueelle on laadittava asemakaava tai rakennusluvan myöntämisen edellytykset on selvitettävä poikkeamislupamenettelyllä.



Erillispientalojen rakennuspaikat/ erillispientalojen uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä.

Alueelle on laadittava asemakaava tai rakennusluvan myöntämisen edellytykset on selvitettävä poikkeamislupamenettelyllä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että kiinteistöt liittyvät alueelle rakennettavaan kunnan jätevesiviemäriverkkoon.



Olemassa oleva rakennuspaikka asemakaavoitettavalla alueella.



Uuden rakennuspaikan likimääräinen sijainti asemakaavoitettavalla alueella.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueella on sallittua rakentaa tuotanto- ja talousrakennuksia sekä korkeintaan kaksi asuinrakennusta.



Julkisten palvelujen alue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Loma-asuntoalue/ loma-asuntojen uudet rakennuspaikat.

Osayleiskaavaa voidaan tällä alueen osalla käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti.



Luku kirjantunnuksen alla osoittaa uusien sallittujen lomarakennuspaikkojen lukumäärän.



Matkailupalvelujen alue.

Alueella on sallittua rakentaa yksikerroksisia matkailua palvelevia kokoontumis-, ravintola-, myymälä- ja näyttelytiloja. Alueelle ei ole sallittua majoitus- tai asuintilojen rakentaminen.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Suojaviheralue.

M**Metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa sekä koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle MA-alueen reunasta.

M-1**Metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema-arvoja.**

Alue on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunavyöhykettä, joka suojaa rakentamista maisemassa..

Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena, jotta se suojaa rakentamista maisemassa.

MT**Maatalousalue.**

Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa sekä koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan. Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa liittyen AM-, AT-, AO- tai M-alueisiin.

MT-1**Maatalousalue, jolla on erityisiä maisema- arvoja.**

Alue on viljelysmaiseman rantavyöhykettä, jolla on erityistä maisemallista arvoa.

Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Rakennusoikeus alueelta on siirretty AT- ja AO-alueille.

MA**Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas peltoalue.**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisemakokonaisuus tulee säilyttää.

Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Rakennusoikeus alueelta on siirretty AT- ja AO-alueille.

W**Vesialue.****SM
56****Muinaismuistoalue.****SM
□
56****Muinaismuistokohde.**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon.

Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta/kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Muinaisjäänösten kohdeluettelo:**SM
41**

Ylinen 2, kivikautinen asuinpaikka.

**SM
43**

Epaalan kylätontti (Kämppi), historiallinen asuinpaikka.

**SM
□
44**

Epaala Hylli 2, rautakautinen tunnistamaton röykkiö.

**SM
45**

Hylli, rautakautinen asuinpaikka.

**SM
46**

Epaala Kansikas, kylätontti, rautakautinen asuinpaikka.

**SM
47**

Epaala Ylinen, kivikautinen asuinpaikka.

**SM
□
56**

Hylli 3, rautakautinen polttahauta.

**SM
□
57**

Hylli 4, historiallinen kivetty kaivo.

**SM
48**

Kuullala Heikkilä, kylätontti, rautakautinen asuinpaikka.

**SM
49**

Onkkaalan kylätontti (Ali-Mustala), historiallinen asuinpaikka.

**SM
□
50**

Pappila, rautakautinen asuinpaikka.

**SM
51**

Onkkaala Tiillilä, historiallinen ja rautakautinen asuinpaikka.

**SM
52**

Rauniokirkko, historiallinen kirkkorakenne.

**SM
53**

Kuullalan kylätontti, historiallinen asuinpaikka.

**SM
54**

Kuullala W, kivikautinen asuinpaikka.

**SM
58**

Kostianvirta, historiallinen taistelupaikka.

**Historiallisten kylätonttien alueet**

Alueella todennäköisesti sijaitsee muinaismuistolain suojaamia asutus- ja elinkeinohistoriallisia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten

**Historiallisesti merkittävä tielinja**

Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tien linjaa, sen rakenteita ja päällysteitä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Kohde on merkittävä osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Uudisrakentaminen ja muutostyöt on sovittava pihapiiriin, ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennuksien tulee olla muodoltaan yksinkertaisia, harjakattoisia, lautaverhottuja ja peittomaalattuja. Muutostöissä tulee säilyttää rakennusten alkuperäinen hahmo ja historialliset ominaispiirteet. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakenteita.

Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Kohdeluettelossa on kerrottu tarkemmin kunkin kohteen ominaispiirteistä ja suojelumääräyksistä.

Kulttuurihistoriallisten arvokkaiden kohteiden kohdeluettelo ja suojelumääräykset:



Iso-Seppälä

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilan puolikas. Maisemallisesti näkyvällä paikalla pellon laidalla. Rakennuskannassa näkyvät eri aikakausien kerrostumat. Ominaispiirteet säilyneet melko hyvin.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta ja aittaa ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa olemassa olevan pihapiiriä täydentämällä.



Epaalan koulu

Sivistyshistoriallisesti merkittävä. Muodostaa oman maisemallisen kokonaisuuden ja näkyy myös kaukokaisemassa Lahdentielle. Rakennusten ominaispiirteet säilyneet hyvin alkuperäisinä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta ja opettajan asuntoa ei saa purkaa.



Kylä-Uotila

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilan toinen puolikas. Rakennuskanta edustaa tyyppillistä talonpoikaista rakentamistapaa.

Merkitys rakennushistoriallinen ja historiallinen.

Päärakennusta, aittaa ja saunarakennusta sekä navetan vanhintaa osaa ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa pihapiiriin ulkopuolelle.



Kämppi ja Tonttima

Asutushistoriallisesti merkittävä vanha kantatila. Rakennuskanta edustaa monipuolisesti 1900-luvun alun talonpoikaista rakentamistapaa, jossa on sosiaaliluokkien rakennuksia sekä runsaasti ominaispiirteensä hyvin säilyttäneitä talousrakennuksia. Maisemallisesti merkittävällä paikalla loden risteyksessä, raitinmaisen kylälien varrella, vanhalla kyläntontilla.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta, toista asuinrakennusta, aittaa ja navettaa ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa tontin pohjoisosaan. Uudisrakentamisessa on huomioitava erityisesti sopeutuminen Epaalan kyläntilijöseen.



Taka-Vaijala

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilan puolikas. Rakennuskanta edustaa tyyppillistä talonpoikaista rakentamistapaa monipuolisesti. Pihapiiri muodostaa oman maisemallisen kokonaisuuden.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta, aittoja ja makasiinia ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa pihapiiriin koillispuolelle siten, että päärakennuksen ja pihapiiriin asema maisemassa säilyy.



Hylli

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatila. Pihapiirissä on runsaasti vanhaa rakennuskantaa, joista asuinrakennus ja navetta tyyppillisiä 1930-luvulle. Rakennukset ovat hyvin säilyttäneet ominaispiirteensä. Maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, johon liittyy hoidettu perinnebiotooppi ja hoidettu maisema-alue.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta, aittaa ja pakaaria ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa joko muuta olemassa olevia rakennuksia korvaamalla tai pihapiiriin ulkopuolelle. Epaalantie tulee säilyttää osana pihapiiriä. Muinaisjäännökset tulee huomioida osana arvokasta kulttuuriympäristöä jättämällä niille riittävästi suojelua-alueita.



Kuuliala

Asutushistoriallisesti merkittävä vanha kartano ja ruutoliikite, joka muodostunut kylän kantatiloista. Navetta ja aitta edustavat talonpoikaista rakentamistapaa ja ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä. Rakennukset edustavat eri aikakausille tyyppillistä rakentamistapaa. Pihapiiri muodostaa oman maisemallisen kokonaisuuden, jossa pihapiiriin liittyvät korvukset ovat myös maisemaa rajaavassa avoimessa laajassa viijelmämaisemassa.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Aittaa, navettaa, muonnpirttiä ja jyväaittaa ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa joko muuta olemassa olevia rakennuksia korvaamalla tai pihapiiriin pohjois- ja itäpuolelle.



Turva

Asutushistoriallisesti merkittävä lohkoltila, vanhalla kyläntontilla. Rakennukset edustavat tyyppillistä talonpoikaista rakentamistapaa ja ovat hyvin säilyttäneet luonteensa. Maisemallisesti merkittävä oma pihakokonaisuus sekä osana Kuulialan kyläntontin rakennuskantaa.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta ja aittaa ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa tontin itäosaan.



Yli-Kartano

Asutushistoriallisesti merkittävä lohkoltila, joka myös vanha. Rakennuskannassa näkyvissä kerroksellisuus. Pihapiiriin rakennukset muodostavat oman maisemallisen kokonaisuuden ja ovat merkittävä osa vanhan kyläntontin rakennuskannan kokonaisuutta.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Vanhaa päärakennusta, aittaa ja navettaa ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa muuta olemassa olevia rakennuksia korvaamalla.



Savola

Asutushistoriallisesti merkittävä, Kuulialan kylän kantatila, todennäköisesti alkuperäisellä paikallaan. Rakennuskannassa eri ikäiset kerrostumat havaittavissa. Vanhimmat rakennukset ovat hyvin säilyttäneet ominaispiirteensä. Maisemallisesti merkittävä kokonaisuus ja merkittävä osana Kuulialan kyläntontin rakennuskantaa.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Muonnpirttiä ja makasiinia ei saa purkaa.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida asema osana Kuulialan kyläntilaa.



Einola (Ali-Mustala)

Asutushistoriallisesti merkittävä lohkoltila. Sivistyshistoriallista arvoa entisenä kouluna. Asuinrakennuksessa käytetty erikoisia ratkaisuja. Talousrakennukset ovat omalle aikakaudelleen tyyppillisiä. Maisemallisesti ontään merkittävällä paikalla osana Onkkaalan kyläntontin rakennuskantaa sekä näkyvässä Lahdentiellä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Päärakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentamisessa, muutostöissä ja istutuksissa on erityisesti huomioitava näkyvät Lahdentielen suunnasta.



Alanne

Asutushistoriallisesti merkittävä lohkoltila. Rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Maisemassa merkittävä osana vanhan kyläntontin ja kyläntontin rakennuskantaa sekä näkyvässä Lahdentiellä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Asuinrakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa varastorakennusta korvaamalla. Uudisrakentamisessa, muutostöissä ja istutuksissa on erityisesti huomioitava näkyvät Lahdentielen suunnasta.



Puistola

Asutushistoriallisesti merkittävä lohkoltila. Taloushistoriallisesti merkittävä pankkirakennuksena. Rakennukset säilyttäneet hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä. Erilaisia kerrostumia ja rakennustyyliä talousrakennuksessa. Asuinrakennuksessa alueelle erikoisia piirteitä. Maisemallisesti merkittävä osana Onkkaalan vanhan kyläntontin ja kyläntontin rakennuskantaa sekä näkyvässä Lahdentiellä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Asuinrakennusta, aittaa, talousrakennusta ja saunaa ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa tontin pohjoisosaan. Uudisrakentamisessa, muutostöissä ja istutuksissa on huomioitava erityisesti näkyvät Lahdentiellä.



Tiiliä

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilana. Rakennuskannassa eri aikakausien ja tyylöjä edustava kohteita. Aitta alueelle tyyppillinen. Nykyinen päärakennus merkittävän suunnittelijan, Wivi Lönnin, piirtämä. Maisemallisesti merkittävä osana Onkkaalan vanhan kyläntontin ja kyläntontin rakennuskantaa sekä näkyvässä Lahdentiellä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Asuinrakennuksia, navettaa, aittaa ja riittä ei saa purkaa. Uudisrakentamisessa, muutostöissä ja istutuksissa on huomioitava erityisesti näkyvät Lahdentiellä.



Seppälä

Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilan puolikas todennäköisesti alkuperäisellä paikallaan. Riviäiteä edustaa alueelle tyyppillistä rakentamistapaa. Pihapiirissä on ikäisiä kerrostumia, joiden piirteet melko hyvin säilyneet. Maisemallisesti merkittävä osa Onkkaalan kyläntontin vanhaa rakennuskantaa sekä näkyvässä Lahdentiellä.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Asuinrakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa muuta olemassa olevia rakennuksia korvaamalla tai tontin länsiosaan Pappilan tien varteen.



Alanko

Rakennusten ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Maisemassa merkittävä osana Onkkaalan kyläntontin vanhaa rakennuskantaa.

Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Asuinrakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa talousrakennusta korvaamalla.



Pappila

Historiallisesti merkittävä Pappila on sijainnut nykyisellä paikallaan 1600-luvulta lähtien. Päärakennus edustaa myöhäistä uusklassisismia ja on hyvin säilynyt.

Merkitys rakennushistoriallinen ja historiallinen.

Päärakennusta ei saa purkaa.

Uudisrakentaminen sijoitettava päärakennuksen pohjoispuolelle.

ma

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat lähtökohtana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat peltoalueiden ja rauniokirkon lisäksi historiallinen kylätiestö, vanhat kylätontit, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yksittäiset rakennukset ja pihapiirit sekä muinaisjäännökset.

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla historiallisen rakennuskannan, avoimen peltomaiseman, rakennettujen aluekokonaisuuksien sekä vanhan kylätiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovittava rakentamisen ja maatalouden tarpeet siten, että edistetään valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvojen säilymistä.

Rakennettaessa uusille rakennuspaikoille on tarkoin harkittava uusien rakennuksien sijainnin suhdetta ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan.

Täydennysrakennettaessa olemassa olevia rakennuspaikkoja ja maatilojen talouskeskuksia on samoin tarkoin harkittava uuden rakennuksen sijoittamista suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin, pihapiiriin ja maisemaan.

Uudisrakentamisen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen kokoon, materiaaleihin ja värytykseen, jotta se sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa oleviin rakennuksiin ja pihapiireihin.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

sk

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kyläalue.

Alue on tärkeä osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arvokkaaseen kylämiljööseen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, rakennustavoltaan ja tyyliltään yhtenäiset rakennukset, historiallinen tiealue ja perinteinen kasvillisuus.

Kyläkohtaiset ominaispiirteet, jotka tulee säilyttää ja ottaa lähtökohdaksi rakennettaessa, korjattaessa, istutettaessa ja maankäytön toimenpiteissä:

Epaalan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö.

Kuulialan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö ja maisemasta selkeästi rajautuva kylän hahmo.

Onkkaalan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö ja maisemasta selkeästi rajautuva kylän hahmo. Näkö- ja kulkuyhteys järvelle.

Uusi-Epaalan kylä: 1950-luvulle tyypillinen kylärakenne ja pihapiirien jäsentely.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevaa kylärakennetta ja/tai raittimiljöötä tukien. Tiivisrakenteisen raittimiljöön tukemiseksi uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tiiviisti raitin varteen.

Maisemasta selkeästi rajautuvan kylän hahmon säilymisen kannalta tärkeintä on tarkastella mahdollisia muutoksia maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) suunnasta.

Uudisrakennuksien tulee olla muodoltaan yksinkertaisia, harjakattoisia, lautaverhottuja ja peittomaalattuja. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakenteita.

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydyttävä lausunto museoviranomaisilta.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue.

Hyllin laidunniityn, Kuulialanlahden ja Epaalanlahden ranta- ja vesialueen sekä Peräniemen alueilla alueiden suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa suositellaan otettavaksi huomioon alueiden luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.

Vesilinnuston kannalta erityisen merkittävä alue.

Alue on vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristö, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

me

Melualue.

Liikennemelualue, jonka melutasoarvio v. 2020 on yli 55 dBA (LAeq klo 7-22). Asuinrakennuksia suunniteltaessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että rakennuspaikalle voidaan suojata liikennemelulta oleskelualue asuinrakennuksella, autotallilla ja talousrakennuksella sekä kasvillisuudella.

pv

Pohjavesialue.

Syrjänharjun I-luokan pohjavesialueen raja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia rakennuksia tai toimintoja, jotka voivat heikentää pohjaveden laatua tai määrää. Alueella ei saa varastoida palavia nesteitä tai muita pohjaveden pilaantumisvaaran aiheuttavia kemikaaleja.

z

Johto ja sen suojavyöhyke.

Rakentaminen suojavyöhykkeelle on kielletty.

Saunan rakennusala.

Tilaan kuuluvalla maa- ja metsätalousalueella saa sijoittaa talouskeskukseen liittyvän maatilán rantasaunan, kun talouskeskuksen ja saunan välillä on toiminnallinen yhteys. Rakennusoikeus käsittää yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja savusaunan, jonka kerrosala on enintään 14 m². Rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

**Venevalkama.****Yhdystie.****Tonttitie.****15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.****Rakennusoikeuslaskelman mukaisen rakennuspaikan numero****Yleismääräykset:****Rakentamista koskevat määräykset AT- ja AO-alueilla:**

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi yksiasuntoinen, korkeintaan 1 3/4-korkeinen asuinrakennus, työtiloja sekä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 4000 m².

Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Yksittäisen asuinrakennuksen suurin sallittu koko on 400 kem².

Asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella sallittu kerrosala on enintään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m².

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5,0 m.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla kyläalueilla (kaavamääräys sk) alle 2500 m²:n rakennuspaikoilla rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta sekä rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta vähintään 3,0 m ja tiealueesta 1,0 m.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli kaavassa sr-merkinnällä osoitetun, rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Rakentamista koskevat määräykset AM-alueilla:

AM-alueilla rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentamista koskevat määräykset RA-alueilla:

Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m².

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 6% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 160 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 20 m² tulee varata varastotilan rakentamiseen ja rakennuksista vierasmaja saa olla kooltaan enintään 15 m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään neljä.

Rakentaminen ranta-alueilla:

Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40m ja lomarakennuksen 25m. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1m ylävesirajaa korkeammalla. Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja savusaunan, jonka kerrosala on enintään 12 m², saa rakentaa lähemmäksi rantaa siten, että niiden etäisyys rantaviivasta on vähintään 15m.

Maastoliikenteen yhteistarve:

Alueella on maastoliikenteen yhteistarve talviaikaan Aapiskukon palvelukeskuksen ja Pälkäneveden välillä. Alueelle on suositeltavaa rakentaa maastoliikennettä talviaikaan palveleva reitti polttoaineen myyntipisteelle. Reitin tarkemmasta sijoittamisesta tulee sopia alueen maanomistajien kanssa ja sen sijoittamisesta tulee huomioida sen sopivuus ympäristöön ja alueen toimintoihin.

Kunnanvaltuusto 15.10.2012 § 123
Voimaantulo 5.12.2012

10.8.2012

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Mairen talo
Maija-Reetta Mäkitalo
pöytäkirjanpitäjä