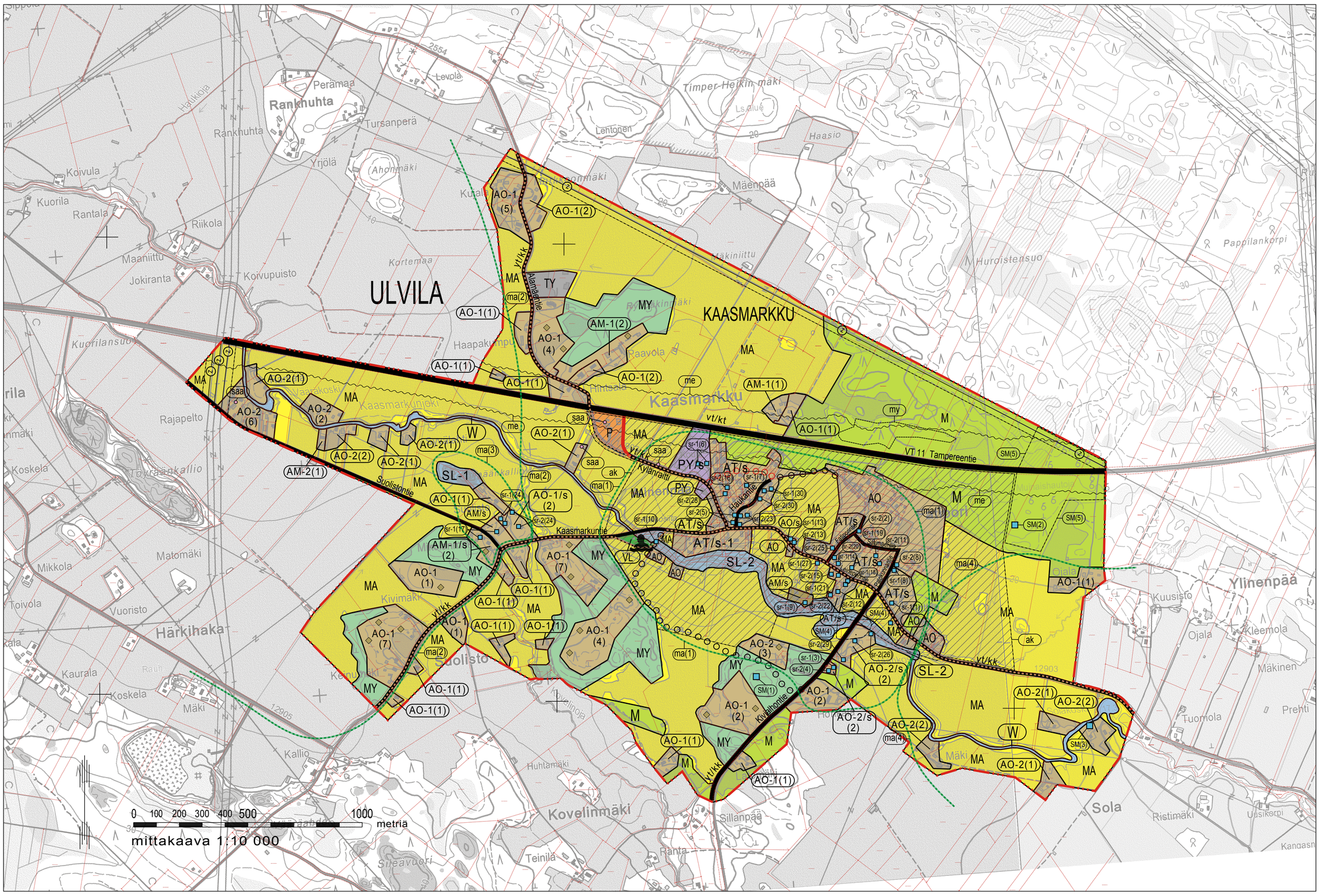


## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO** — Erillispientalovaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen.

**AO-1 (1)** — Erillispientalovaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen ja se varataan enintään yksiasuntoisten erillispientalojen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa asuin- ja niihin liittyvien talousrakennusten lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman pienimuotoisen palvelu- tai tuotantotoiminnan tiloja.
Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Olemassa olevassa rakennuksessa saa suorittaa luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä silloinkin, kun rakennuspaikka, asuntojen lukumäärä tai käytetty rakennusoikeus eivät täytä edellä annettuja määräyksiä.

**AO-2 (1)** — Erillispientalovaltainen alue, joka sijoittuu rantavyöhykkeelle.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen ja se varataan enintään yksiasuntoisten erillispientalojen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa asuin- ja niihin liittyvien talousrakennusten lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman pienimuotoisen palvelu- tai tuotantotoiminnan tiloja.
Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Uudisrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvan yhteydessä.
Olemassa olevassa rakennuksessa saa suorittaa luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä silloinkin, kun rakennuspaikka, asuntojen lukumäärä tai käytetty rakennusoikeus eivät täytä edellä annettuja määräyksiä.

**AM** — Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue varataan maatilan asuinrakennuksille sekä maa- ja metsätaloutta tai sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarpeellisille talous-, palvelu-, tuotanto-, eläinsuoja- ym. rakennuksille.

**AM-1 (1)** — Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille maatilan asuinrakennuksille sekä maa- ja metsätaloutta tai sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarpeellisille talous-, palvelu-, tuotanto-, eläinsuoja- ym. rakennuksille.
Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Olemassa olevan asuinrakennuksen lisäksi kullakin rakennuspaikalla sallitaan toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen samaan pihapiiriin, kuitenkin edellyttäen, että kaavassa osoitettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.
Olemassa olevassa rakennuksessa saa suorittaa luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä silloinkin, kun rakennuspaikka, asuntojen lukumäärä tai käytetty rakennusoikeus eivät täytä edellä annettuja määräyksiä.

**AM-2 (1)** — Maatilojen talouskeskusten alue, joka sijoittuu rantavyöhykkeelle.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille maatilan asuinrakennuksille sekä maa- ja metsätaloutta tai sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarpeellisille talous-, palvelu-, tuotanto-, eläinsuoja- ym. rakennuksille.
Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Olemassa olevan asuinrakennuksen lisäksi kullakin rakennuspaikalla sallitaan toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen samaan pihapiiriin, kuitenkin edellyttäen, että kaavassa osoitettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.
Uudisrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvan yhteydessä.
Olemassa olevassa rakennuksessa saa suorittaa luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä silloinkin, kun rakennuspaikka, asuntojen lukumäärä tai käytetty rakennusoikeus eivät täytä edellä annettuja määräyksiä.

**AT** — Kyläalue.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi palvelu-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan tiloja sekä maa- ja metsätaloutta tai sivuelinkeinojen harjoittamista varten tarpeellisia talous-, palvelu-, tuotanto-, eläinsuoja- ym. rakennuksia.

**M** — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvien talous- ja tuotantotoiminnan tilojen rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että metsäalueiden reunat säilyvät ehyinä eikä rakennuksia sijoiteta avoimille pelto- tai ranta-alueille.

**MA** — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueella sallitaan maatalouden harjoittamiseen liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Alueet muodostavat osia maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisema-alueista, ja niiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

**MY** — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että metsäalueita ympäröivää avointa maisemallista rajaava puustoinen reunavyöhyke säilyy ehyenä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**P** — Palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu hallinto-, toimisto-, palvelu-, liike- ja myymälärakennuksille sekä näihin liittyvän liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon käyttöön.

**PY** — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

**SL-1** — Luonnonsuojelualue. Arvokas perinnebiotooppi- ja perinnemaisemakohde (Keronpäänkallio).
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja.

**SL-2** — Luonnonsuojelualue. Arvokas vesistö, jokivarsilehto ja tulvaniitty (Kaasmarkun jokivarsi).
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja uhanalaisten eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Jokiuoman osalta tulee huolehtia erityisesti virtakutuisten vaelluskalalajien lisääntymis- ja kulkumahdollisuuksien säilyttämisestä.

**TY** — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue varataan enintään kaksikerroksisille teollisuus-, tuotanto-, varasto- ym. rakennuksille.

**VL** — Lähivirkistysalue.
Alueelle saa toteuttaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia.

**W** — Vesialue.

**/s** — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti tai kyläkuvan yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia, rakennusryhmiä tai rakenteita ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

**/s-1** — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee Kaasmarkun historiallinen kylänpaikka, jonka tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida alueella mahdollisesti säilynyt arkeologinen kulttuuriperintö. Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti tai kyläkuvan yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia, rakennusryhmiä tai rakenteita ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

**ak** — Alue, jonka yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista ohjataan erikseen laadittavilla asemakaavoilla.

**my** — Alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon sen soveltuvuus liito-oravan elinympäristöksi. Metsän hoidossa on turvattava liito-oravan pesäpuiden sekä niitä suojaavan ja liikkumiseen tarvittavan puuston säilymisedellytykset.

**ma(1)** — Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alue.
Suluissa oleva numero viittaa maisemaselvitykseen ja muihin alueella tehtyihin inventointeihin seuraavasti:
ma(1) Kaasmarkun kylä ja kulttuurimaisema
ma(2) Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema
ma(3) Suolisto
ma(4) Leineperin ruukki

**SM(1)** — Muinaismuistokohde.
Kohde on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaisen kanssa ennen ympäristöön merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
Suluissa oleva numero viittaa muinaisjäännösrekisteriin seuraavasti:
SM(1) Honkala, mj.rek.no 88610012
SM(2) Fatipori, mj.rek.no 1000016501
SM(3) Fredriksbergin-Sollankosken vasarapaja, mj.rek.no 1000015290

**SM(4)** — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaisen kanssa ennen ympäristöön merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
Suluissa oleva numero viittaa muinaisjäännösrekisteriin seuraavasti:
SM(4) Tehtaankoski, mj.rek.no 1000017989
SM(5) Pikatienvarsi, mj.rek.no 88610011

**sr-1(10)** — Rakennus- tai kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus, rakennettu ympäristökokonaisuus tai muu rakennelma.
Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

**sr-2(11)** — Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennettu ympäristökokonaisuus tai muu rakennelma, jonka säilyminen on suotavaa.
Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin.
Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Historiallinen tielinja.
Tieympäristön muutos-, hoito-, ja korjaustoimenpiteet tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tieympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

vt/kt — Valtatie/kantatie.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu.

Uusi tieyhteys.

Uusi ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Uimaranta.

me — Melualue.
Liikenteen aiheuttama melu ylittää alueella valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot 55/45 dB(A). Tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet on tutkittava ja toteutettava alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Uuden asuinrakennuksen ohjeellinen sijainti.

saa — Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.

Z — Sähköjohto tai -linja.

Osayleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

ULV — Kunnan nimi.

KAASM — Kunnan osan nimi.

Haukantie — Tien nimi.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 44.2 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-1- ja AM-1-alueilla, joilla rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden enimmäismäärä on yleiskaavassa osoitettu. Määräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan voimaantulosta.

Tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeelle sijoittuvilla AO-2- ja AM-2-alueilla, joilla rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden enimmäismäärä on yleiskaavassa osoitettu. Ematilatarkasteluun perustuva käyttämätön rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeeltä AO-1- ja AM-1-alueille.

Alueelle sijoittuva uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäristöön, olemassa olevan pihapiirin rakennustapaan ja kulttuurimaisemaan. Avoimien peltoalueiden ja metsäisten saarekkeiden puustoinen reunavyöhyke tulee säilyttää. Uudisrakennusten sijoittamista maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) reunaan tulee välttää.

Rantavyöhykkeelle sijoittuvan rakentamisen yhteydessä on huomioitava tulvasuojelun asettamat vaatimukset.

---

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä kaavan toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.


RAMBOLL
Ramboll
Pakkahuoneenaukio 2, PL 718
33101 Tampere
puh. 020 755 6800
www.ramboll.fi
etunimi.sukunimi@ramboll.fi


| | |
|---|---|
| Työ nro | Pvm (Ramboll sisäinen) |
| 1510004096 (82122778) | 27.10.2014 |
| Suunn. | Piirt. |
| Marjut Ahponen, arkkitehti YKS 414 | A.Heikkinen-Makkula |
| Tark. | |
| Petteri Laamanen, ins. AMK | |

# ULVILAN KAUPUNKI
# KAASMARKUN OSAYLEISKAAVA

mittakaava 1:10 000
tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmät: ETRS-GK22 / N60

EHDOTUS 29.4.2014
(tark. 27.10.2014)

Vireilletulo 16.10.2008
Ehdotus nähtävillä 15.5.-19.6.2014
KV hyv. 4.11.2014 § 51
Lainvoimainen 8.1.2015

Ulvilassa 27.10.2014
Mikko Nurminen
kaavoituspäällikkö