



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AP-1** PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE, jolla voidaan harjoittaa sellaista kotieläin- ja maatilataloutta, puutarhanhoitoa tai muuta vastaavaa toimintaa, joka mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan sopii asuinalueen läheisyyteen niin, että ympäröivien tilojen käyttö yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen ei kohtuuttomasti vaikeudu.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
- PK** YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUE.
- PKY** JULKISTEN JA KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VL-1** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alueelle saa rakentaa yleistä virkistytymistä palvelevia rakennuksia. Alueen rakentamisessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon ympäristön kultuurihistoriallinen merkitys.
- VL-2** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemametsän ehdoilla.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alueelle voidaan rakentaa vähäisiä urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia. Alueen rakentamisessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon ympäristön kultuurihistoriallinen merkitys.
- LP-1** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
Alueen rakenteiden, päällysteiden, valaisimien ja pintamateriaalien tulee sopeutua ympäristön kultuurihistoriallisiin arvoihin.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- SR-1** RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN JA MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE.
Alueella olevia rakennuksia, rakenteita tai teollisuustoiminnan jäännöksiä ei saa purkaa tai muutoin turmella ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen alueen kultuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisen on liityttävä sijaintiaan olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että pelto säilyvät vapaina rakentamiselta. Jokirantaa ja peltoja rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Joen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään 10 metrin rantakaista reunapuita ja pensaita varten.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Pelto ja muut avoimet alueet tulee säilyttää pääosin rakentamattomina. Maatilatalouteen liittyvät talousrakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

- MA-1** LÄHIMÄISEMAN KANNALTA ARVOKAS AVOIN NIITTY TAI LAIDUN.
Alue tulisi säilyttää rakentamattomana, avoimena niittynä tai laitumena.
- MA-2** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE, JOLLE EI SAA RAKENTAA.
- W** VESIALUE.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**
- ALUEEN RAJA.**
- OSA-ALUEEN RAJA.**
- yt/kk** YHDYSTIE/KOKOJAKATU.
- YKSITYISTIE.**
- KATUALUE.**
- ULKOILUREITTI.**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.**
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alueen kultuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvallisiin tai kultuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kultuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sr** RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS TAI TAAJAMAKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS TAI RAKENNELMA.
MRL 57 § 2. momentin perusteella määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua turmella ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- SM** MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänäestys) on sallittu. Muusta maankäytöstä tulee pyytää Museoviraston lausunto.
- sk** ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alue sisältää Leineperin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön siihen liittyvine arvokkaine peltoaukeineen. Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUEEN OSA.
Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasottaminen täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematy lupaa.

ULVILAN KAUPUNKI
LEINEPERIN ALUEEN
OSAYLEISKAAVA 1:5000
(OIKEUSVAIKUTTEINEN)

- ymp** ALUEEN OSA, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella on paikallisesti merkittäviä luonnonarvoja. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen ympäristöarvot.
- ak-1** ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Alueelle sovelletaan säännöstä rakennusluvasta erityisistä edellytyksistä. (MRL 137 §)
- Z** JOHTO TAI LINJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Rakentaminen asema-kaava-alueen kokopuolella:
Asuinpientalon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 270 k-m².
Yhteensä enintään kahden asuinrakennuksen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m² ja asumista palvelevien talousrakennusten rakennusoikeus enintään 70 k-m².
Uudet rakennuspaikat on sijoitettava vanhan rakennuskannan yhteyteen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m².

Vesi- ja jätehuolto on järjestettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Alle 200 m päässä joesta sijaitsevilla rakennuspaikoilla on jätevedet johdettava viemäriin tai umpikaivoon.

Joien ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään kymmenen metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto tulee säilyttää maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Maisemanhoidollisista tai virkistysellisistä syistä voidaan kaistaa tarvittaessa hoitaa myös luonnonniittyjä. Joen varressa kasvava vanha kasvusto tulee säilyttää.

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 43 § 2. momentin mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksiä otetaan omaa tai toisen tavanomaisia kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide, kuten taimikonhoito tai kasvatushakkuu, on vähäinen.

Suosituksat:
Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuusentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntynyt yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon otta- van metsänkäsitelyyn.

Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa arvokkaat kultuurihistorialliset kohteet huomioon.

TAMPEREELLA 17.10.2006 / 2.4.2007
**YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
PIRKANMAA**

Eero Ritanen
dipl. ins. SMIL

Nähtävillä MRA 30 §: 29.11.-20.12.2004
MRA 19 §: 3.4.-4.5.2006
MRA 19 §: 8.12.2006-12.1.2007
Valtuusto hyv.: 16.4.2007 § 16
Osayleiskaava on saanut lainvoiman 31.5.2007.