

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AM
1

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Luku AM -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m², rantavyöhykkeellä kuitenkin enintään 250 m². Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele kyläkuva. Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m² rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

RA-2
1

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-2 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 120 m², kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 m². Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan Enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmینیityt avoimena maisematilana. Peltojen metsittäminen on kielletty. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

Merkinnällä on osoitettu peltoalueita, joihin erityisesti liittyy sekä kulttuurihistoriallisia että maisemallisia arvoja.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa heikentää alueen ympäristöarvoja. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselistukseen sisältyvään luontoselvitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

SM

MUINAISMUISTOALUE

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon tai museoviraston lausunto. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselistukseen sisältyvään muinaisjäänösluetteloon. *Merkinnällä on osoitettu tiedossa olevat laaja-alaiset esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäänökset.*

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata. Rakennuksiin tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselistukseen sisältyvään rakennetun ympäristön selvitykseen, jossa on selostettu alueen rakennusten ja ympäristön arvoja. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa on tarpeen myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen.

RANTA-ALUE

Ranta-alueen rakennusoikeus on tutkittu emätilatarkastelulla. Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

▲

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO

●

OLEMASSA OLEVA MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

KAAVAMUUTOSALUEEN RAJA

—

ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden Kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa VL-, SM-, MA-, MY- ja /s -alueilla eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyisiin ja avoimiin peltomaisemiin. Rakentaminen tulee tarvittaessa sitoa maisemaan istutuksin. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräälaan, joka on pääosin rakennettu. Kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista. Teleliikenteen mastoja alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja vältettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella

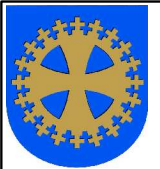
LUONNOS 1.4.2024

Oikeusvaikutteinen

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan osan muutoksen xx.xx.202x xx §
Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti _____.20__

Sastamalassa _____.20__ Ilmoitustaulunhoitaja

mk. 1:1000

 SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	Luonnos nähtävillä:		
	Ehdotus nähtävillä:		
Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella	Y 007 /2023 1.4.2024		
Arkistotunnus	790-laa:xx	Voimaantulo	