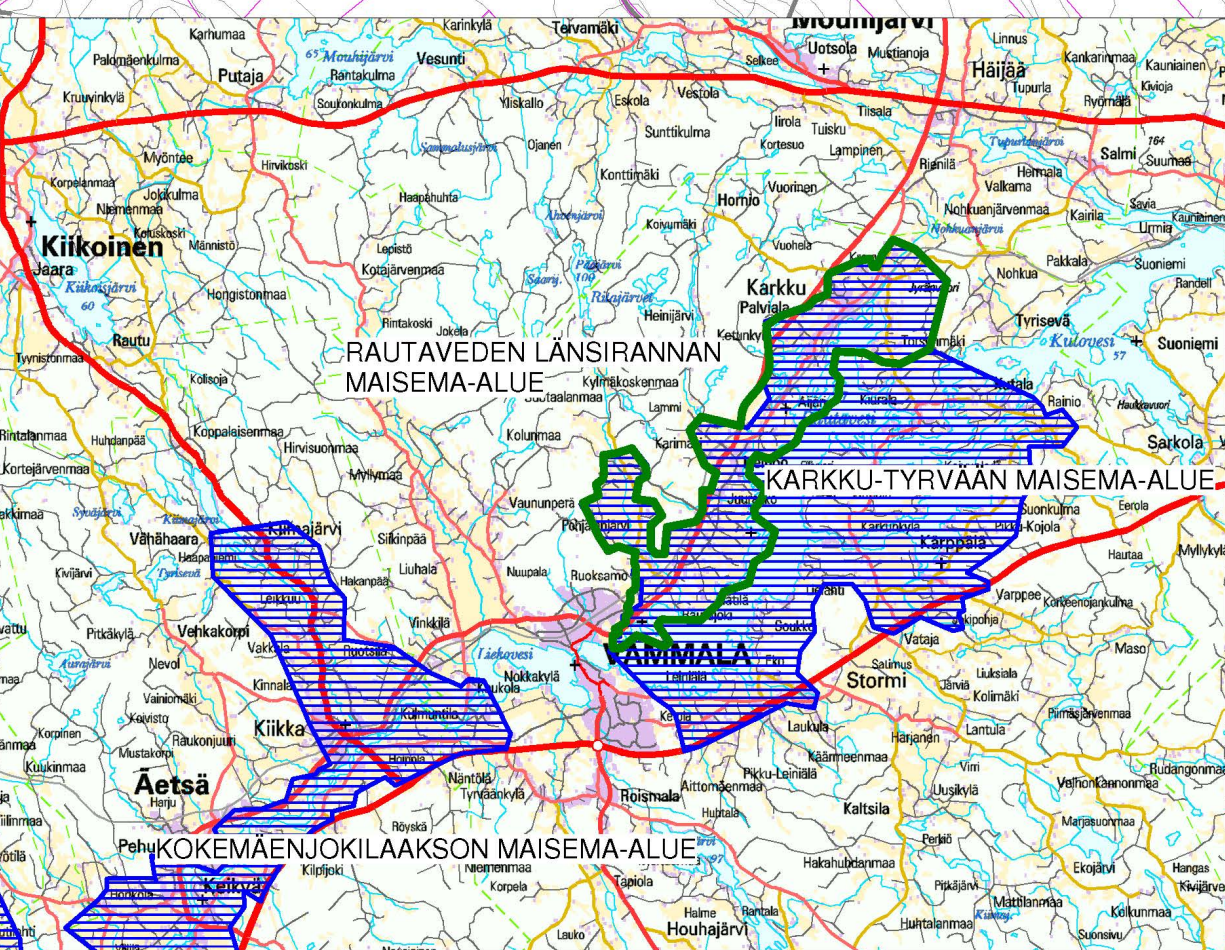


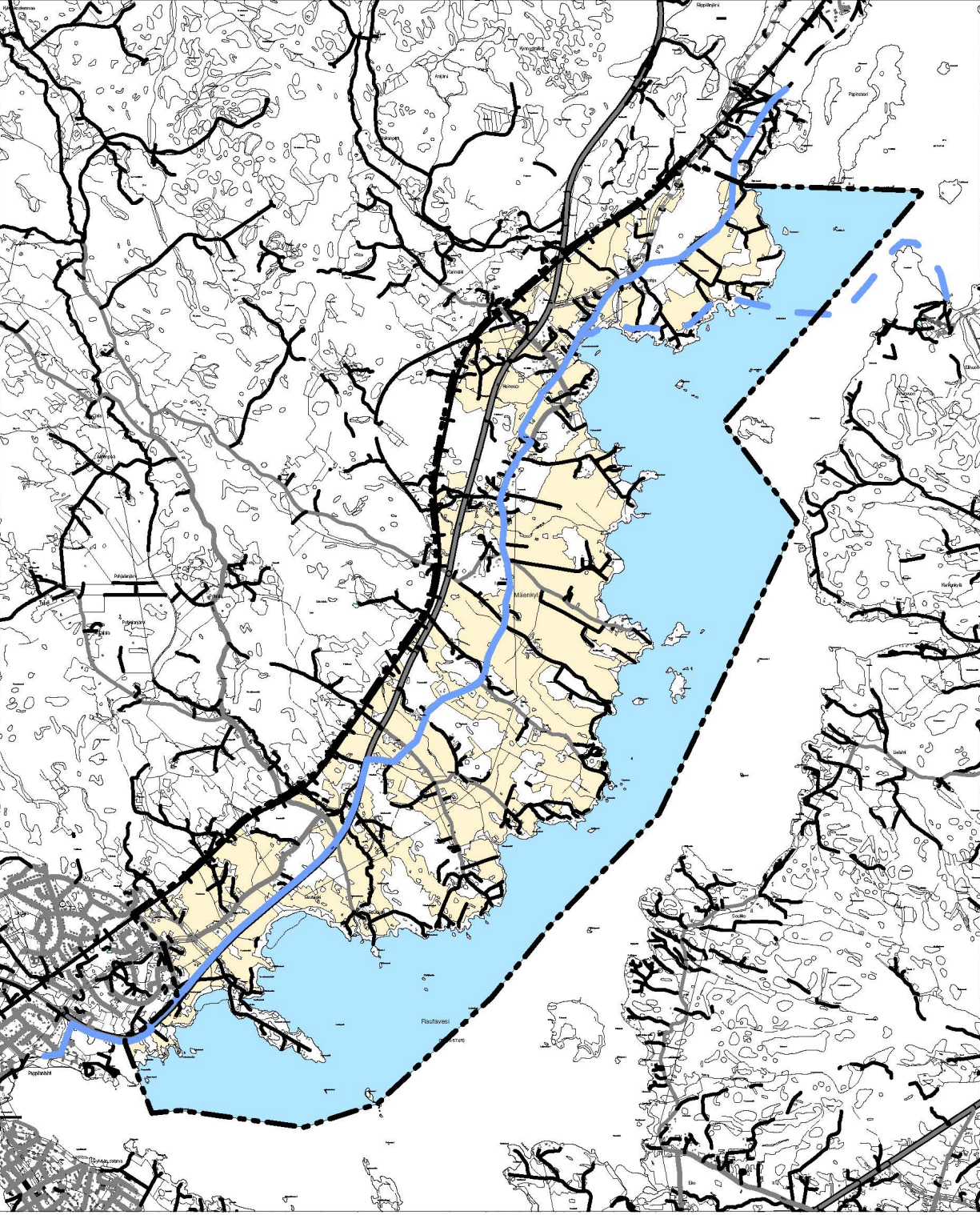
SASTAMALA RAUTAVEDEN LÄNSIRANNAN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 14.10.2004, TARKISTETTU 14.11.2004, 7.7.2005,
3.10.2005, 24.3.2006, 26.6.2007 JA 3.10.2008
KARTTA KORJATTU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSEN
9.10.2010 MUKAISEKSI

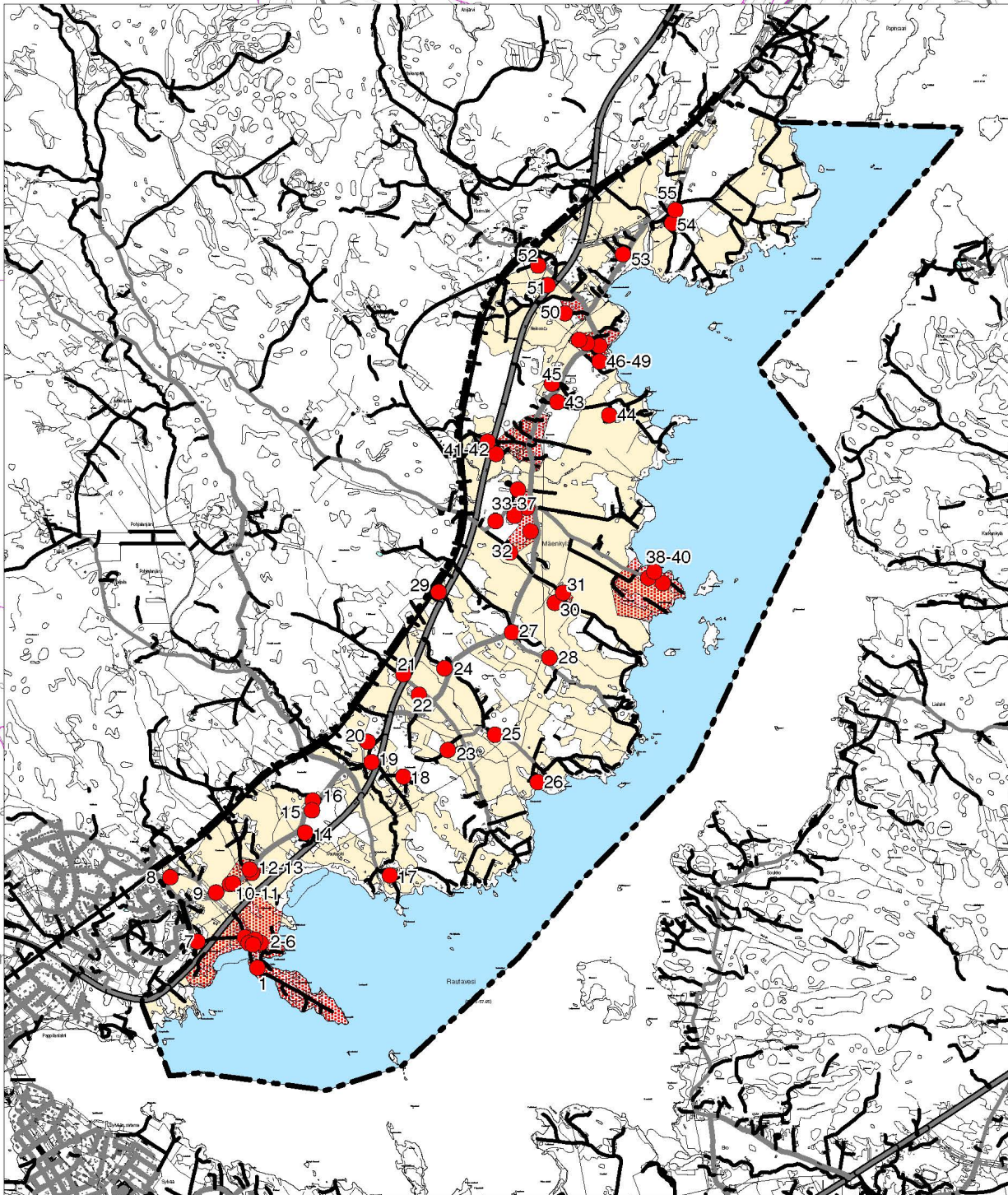
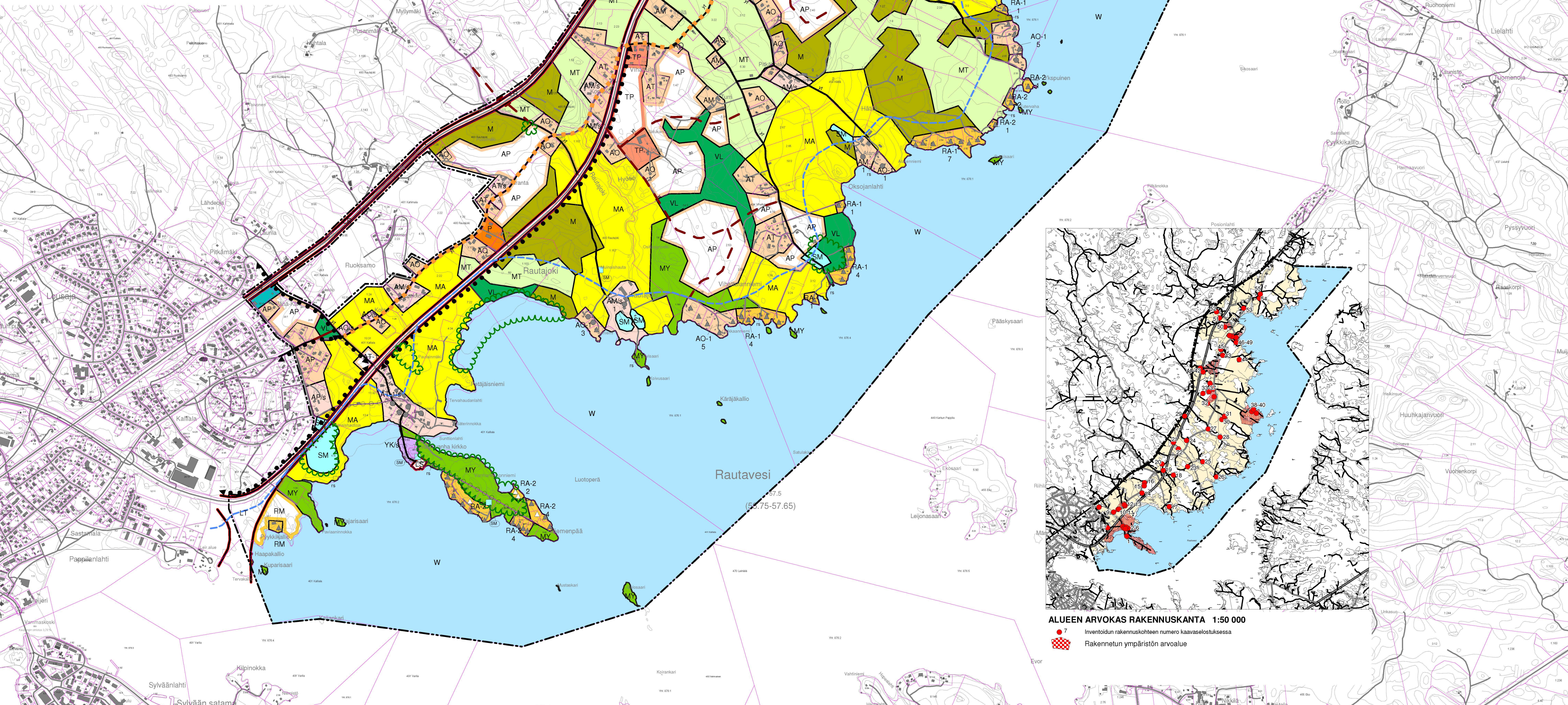
1:10 000



MAISEMA-ALUE
Koko osayleiskaava-alue kuuluu Rautaveden kansallismaisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen. Alue on lisäksi valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Osayleiskaava-alue sisältyy aluekokonaisuuteen, jolle perustetaan luonnonsuojelulain mukainen valtakunnallinen maisema-alue. Perustamispäätökseen liittyy maiseman käyttö- ja hotosuunnitelma.



VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN 1:50 000
Runkovesijohdon ja -viemärin sijainti. Ellivuoren haaran osalta suunniteltu sijainti.



ALUEEN ARVOKAS RAKENNUSKANTA 1:50 000
Inventoidun rakennuskohteen numero kaavaselostuksessa
Rakennetun ympäristön arvoalue

SASTAMALA

RAUTAVEDEN LÄNSIRANNAN

OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 14.10.2004, TARKISTETTU 14.11.2004, 7.7.2005, 3.10.2005, 24.3.2006, 26.6.2007 JA 3.10.2008
KARTTA KORJATTU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKUDEN PÄÄTÖKSEN 9.10.2010 MUKAISEKSI

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT:

— OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilyttämisedellytykset.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään luontoseloitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja.

Merkinnällä on osoitettu perinnemaisemat ja luontoseilytyksissä linnuston kannalta tai muuten luonnon monimuotoisuuden vuoksi tärkeiksi havaitut alueet.

HISTORIAALLINEN TIELINJAUS

Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiedoston arvot. Tietä tulee kehittää erityisesti kevyttä liikennettä palvelevana reitinä.

Merkinnällä on osoitettu Vammalasta Karkkuun menevä vanha maantie sekä siltä erkaneva Sastamalan kirkolle menevä tie.

KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄT:

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueelle on tarkoitua laatia asemakaava tai tarkempi osayleiskaava. Alueella varaudutaan keskitetyn veshuollon rakentamiseen. Rakennettaessa ennen alueen tarkempaa kaavoitusta tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset erillispientalon rakennusluvan myöntämiselle eivät ole tulleet selvityksiksi tässä yleiskaavassa AP-alueella.

KYLÄALUE

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön. 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 kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

KYLÄALUE

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön. 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 kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ja 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset erillispientalon rakennusluvan myöntämiselle eivät ole tulleet selvityksiksi tässä yleiskaavassa AT-1 -alueella.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön. 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 kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Luku AO-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m². Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaalu-kuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m² rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Vakituiseen asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeellä tulkitut pysyvään asumiseen tarkoitetut alueet.

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 kyläkuvaa.

Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaalu-kuun 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.

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE

Alueen ennen vuotta 1917 valmistuneet rakennukset, rakenteet ja pihat alueet on suojeltu kirkkolain nojalla. Niihin kohdistuvia toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on oltava yhteydessä museovirastoon ja kirkkohallitukseen.

Merkinnällä on osoitettu Sastamalan ja Tyrvään Pyhän Olavin kirkon alueet.

TYÖPAIKKA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten epäsiisteyttä, melua tai ilman pilaantumista.

LÄHVIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi uimarannan, venevalkaman, ulkoilun tukikohdan, näkötorin jne.

UIMARANTA-ALUE

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 180 m², kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaalu-kuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m² rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m². Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

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 venevajaalu-kuun 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.

RANTA-ALUE.

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

OLEMASSA OLEVAAN ASUNTOON TAI MAATILAAN LIITTYVÄ SAUNA

Symbolilla on osoitettu olemassa olevaan maatilaan tai asuntoon liittyvän saunarakennuksen yleissijainti. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Merkinnällä on osoitettu nykyisiä ja tulevia rantarakennuspaikkoja, joilla ei ole edellytyksiä itsenäisen loma-asunnon rakentamiseen, mutta jotka voivat toimia lähistillä sijaitsevaan asuntoon liittyvinä saunarantoina.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu normaalia loma-asutusta tiiviimmät, maajoitus- ym. matkailupalveluja tarjoavien rakennusten alueet.

YLEISEN TIEN ALUE

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

SATAMA-ALUE

YHDYSTIE

ULKOILOREITTI

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE. Merkintä ei ota kantaa yhteyden tyyppiin tai tarkkaan sijaintiin.

SUOJAVIHERALUE

MUINAISMUISTOALUE

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelma tulee pyytää maakuntamuseon tai museoviraston lausunto.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään muinaisjäännöseluetoon.

Merkinnällä on osoitettu tiedossa olevat laaja-alaiset esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäännökset.

KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelma tulee pyytää maakuntamuseon tai museoviraston lausunto.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään muinaisjäännöseluetoon.

Merkinnällä on osoitettu tiedossa olevat suppea-alaiset esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäännökset.

RAKENUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE

Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu sitä koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä.

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 yleiskaavaselostukseen sisältyvään rakennetun ympäristön selvitykseen, jossa on selostettu alueen rakennusten ja ympäristön arvoja.

Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa on tarpeen myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätlan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmityyt avoimena maisematilana.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m².

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätlan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

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 kyläkuvaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmityyt avoimena maisematilana. Pellojen kylväminen on kielletty. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätlan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

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

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 yleiskaavaselostukseen sisältyvään luontoseloitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja.

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätlan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

VESIALUE

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET

UUDET JA MUUTTUVAV ALUEET

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO

UUSI LOMA-ASUNTO

OLEMASSA OLEVA MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

UUSI MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN 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 maisematyöluupaa 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 istutuksiin.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaus-toimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrälleen, joka on pääosin rakennettu.

Kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista.

Tieliikenteen mastoja alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja vältettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

Osayleiskaavaaluonnoksen nähtävilläpito: 16.10. - 17.11.2003

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläpito: 3.12.2004 - 14.1.2005, 20.10. - 21.11.2005 ja 7.12.2007 - 7.1.2008

Kaupunginhallitus: 22.11.2004, 8.8.2005, 3.10.2005, 19.10.2007 ja 20.10.2008

Vammalan kaupunginvaltuuston hyväksyntä: 27.10.2008 § 48

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 9.10.2009.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 16.11.2010: Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös jäänyt voimaan.

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta poistettu kumottu kaava-alue 23.11.2010.

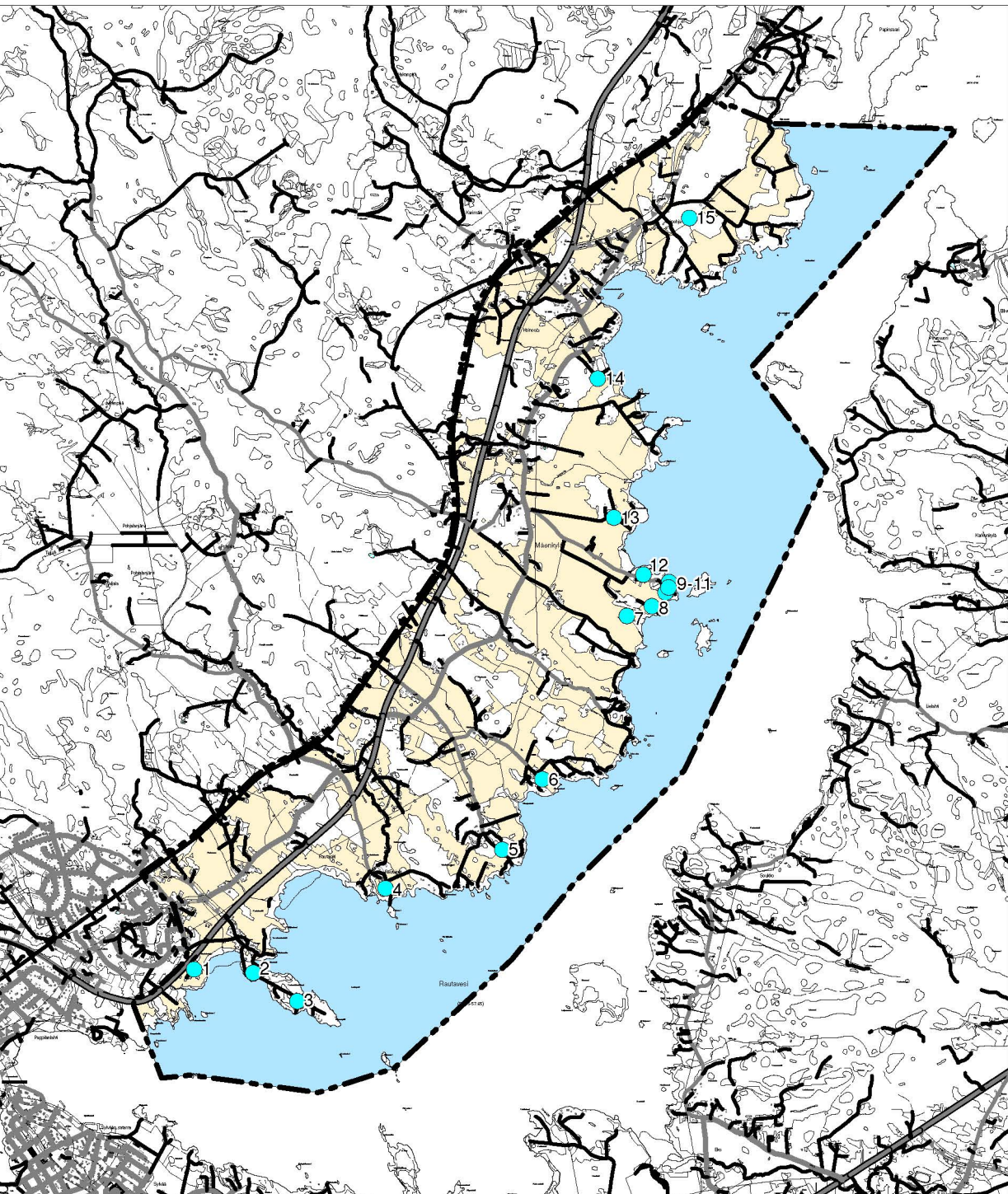
Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan voimaantulo 23.11.2010.

Vammalassa 8. päivänä syyskuuta 2008

Juha Mäkelä, projektipäällikkö
FCG Planeko Oy

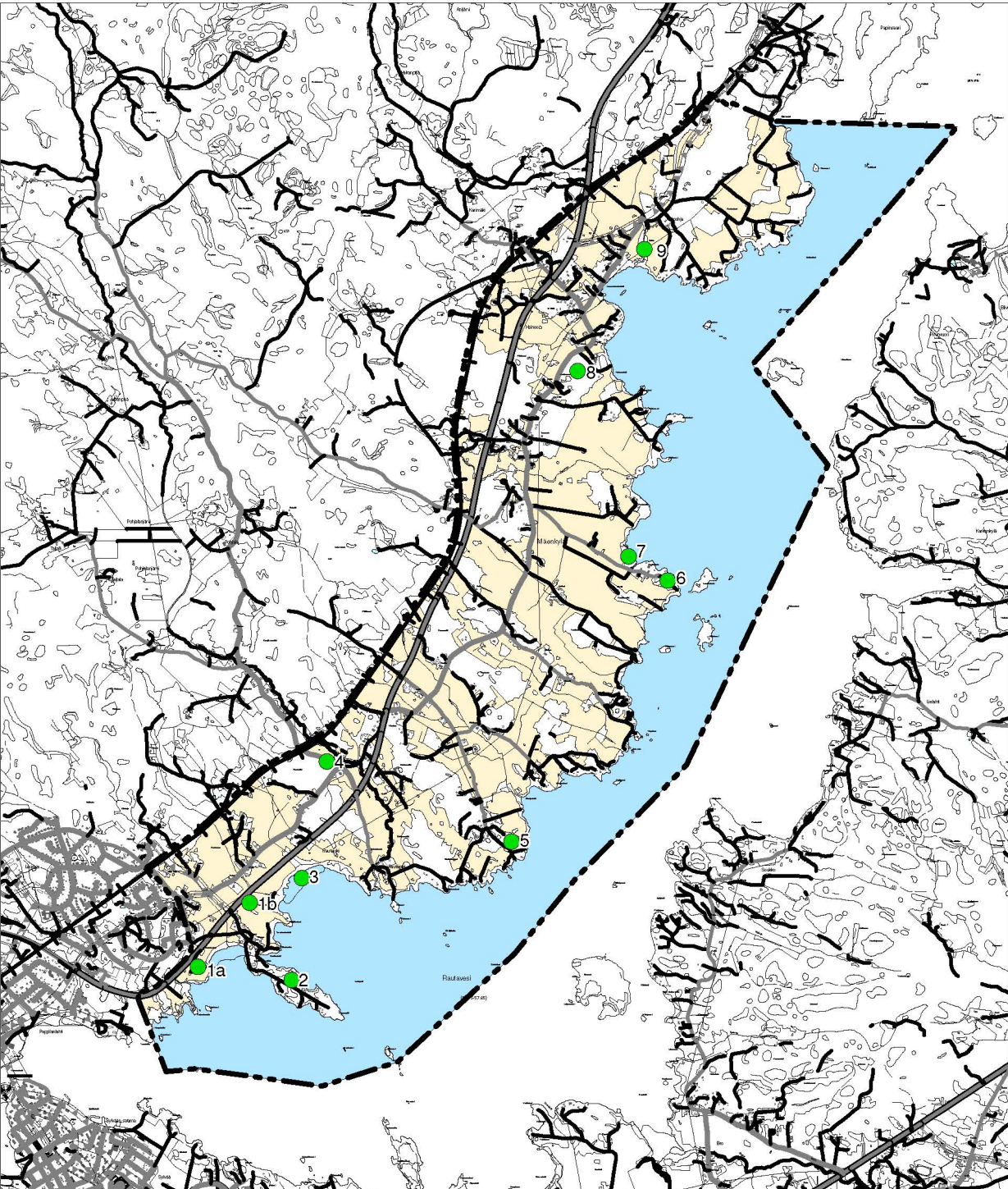
Jorma Tuomisto, kaavoituspäällikkö
Sastamalan kaupunki

FCG Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö



KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET 1:50 000

7 Muinaisjäännöksen numero kaavaselostuksessa



ARVOKKAAT LUONNONYMPÄRISTÖT 1:50 000

Luontokohteen numero kaavaselostuksessa

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue