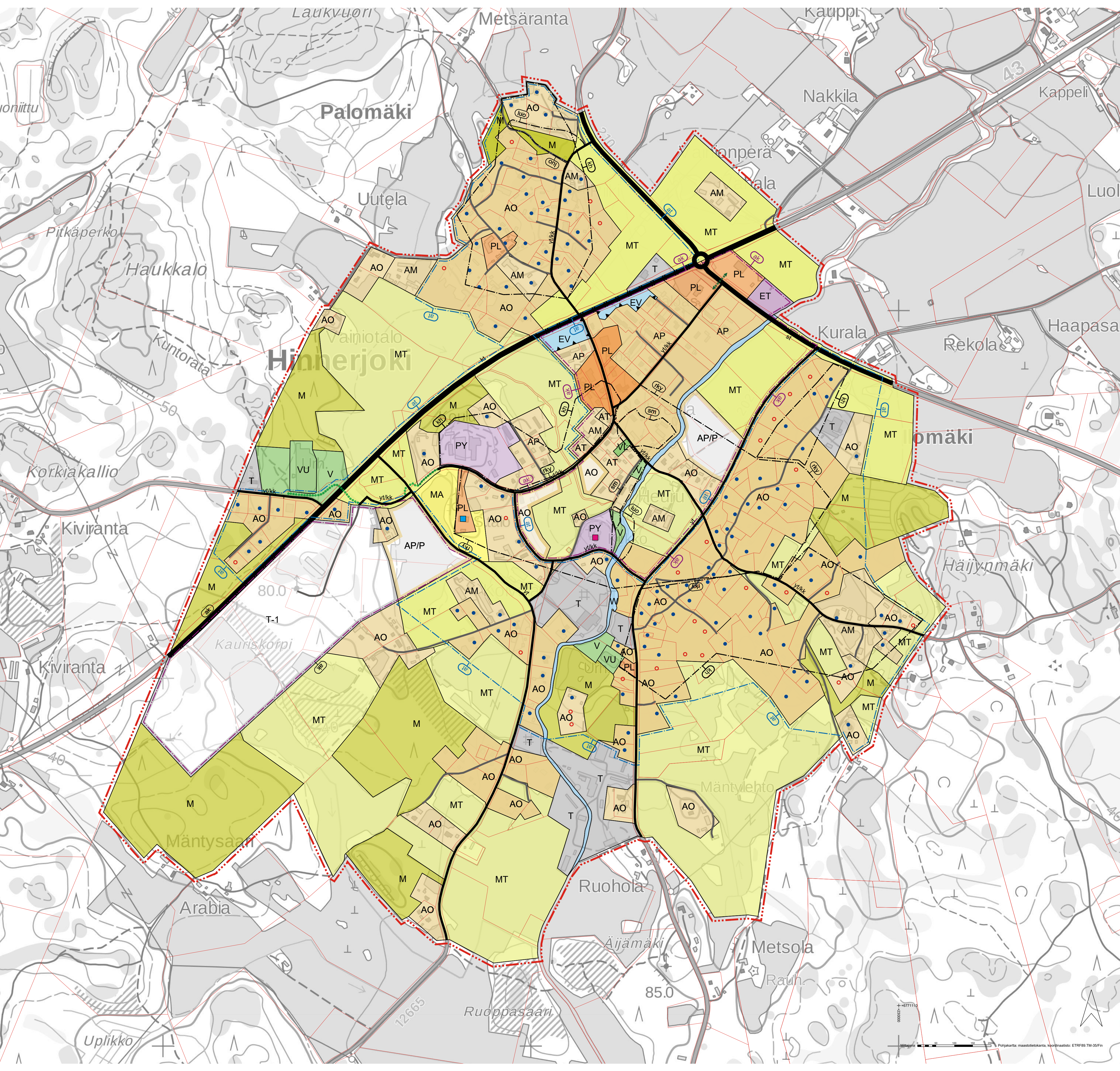




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

AP/P

AO

AO

AM

AT

PL

PY

T

T-1

ET

V

VL

VU

EV

M

MT

MA

W

■

■

kt

st/pk

yl/kk

○

●●●●●●●●

←●●●●●●●●→

(rky)

(kh)

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

UUSI PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE/ PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

KYLÄALUE.

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue varataan teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista eikä säännöllistä meluhäiriötä ympäristön asutukselle. Alue tulee rajata peltomaahan puolelta puu- tai pensasistutuksin tai ympäristöön sopivalla aidalla.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

VIRKISTYSALUE.

LÄHIVIRKISTYSALUE.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

SUOJAVIERALUE.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

MAATALOUSALUE.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

VESIALUE.

KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.
Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/ sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdetta ei saa purkaa.

KANTATIE.

SEUTUTIE/PÄÄKATU.

YHDYSTIE/KOKOAJAKATU.

KULKUTIE.

KIERTOLIITTYMÄ.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Merkinnällä on osoitettu museoviraston inventoinnin mukaisesti valtakunnallisesti merkittävät kokonaisuudet. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL § 127). Alueella tapahtuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja muiden suoritettavien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, maisemallisiin arvoihin ja alueen historialliseen kehitykseen. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

MERKITTÄVÄ RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOKONAISUUS.
Alueella tapahtuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja muiden suoritettavien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, maisemallisiin arvoihin ja alueen historialliseen kehitykseen.

Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy.

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/ sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL § 127). Kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

SM

luo

at

ak

●

○

— · · · —

—

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA TÄRKEÄ ALUE.
Alue suositellaan säilytettäväksi luonnontilaisena ja avoimena.

ALUE, JOLLA RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ YLEISKAAVAN PERUSTEELLA.

ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI.

MAHDOLLISET PILAANTUNEET ALUEET.
Kohde, jonka mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

ALUEEN RAJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
TÄMÄ OSAYLEISKAAVA-ALUE ON KOKONAISUUDESSAAN SUUNNITTELUTARVEALUETTA (MRK § 16), LUKUUN OTTAMATTA TÄLLÄ KAAVA-KARTALLA ASEMAKAAVOITETTAVAKSI (ak) OSOITETTUJA ALUEITA SEKÄ ALUEITA JOILLA RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA (at) (MRL § 44).

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää at-alueen sisäpuolelta suoraan rakennusluvut asuinrakennuksille AO- ja AM-alueille merkityille rakennuspaikoille, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m². at- ja ak-alueiden ulkopuolella rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvekäytön avulla.

Koko kaava-alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat valittavia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Rakentamisen sijoittuminen
Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Avoimempiin peltomaiseman kohtiin sijoittuvien rakennuspaikkojen rajaamisessa tulee suosia kasvillisuutta.

Rakentamisen määrä
Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO-alueilla alle 500 km².

AM-alueella saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maataloutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa kunnan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

AO-alueilla kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

P-Alueilla kerrosalasta voidaan enintään 50% käyttää tarvittaessa asuntoiljoja varten.

Rakentamistapa
Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida Hinnerjoen arvokas kulttuuriympäristö. Rakennusten tulee sopeutua muodoillaan, materiaaleillaan, mittasuhteillaan, korkeusasemallaan sekä väriyksellään ympärivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

Jätevedet
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Rakennuspaikkojen ajoneuvoliittymien järjestämistä koskeva määräys
Rakennuspaikkojen liikennöinti tulee toteuttaa nykyisiä liittyimiä tai rakennuspaikkojen yhteisiä liittyimiä hyödyntäen. Liittyminen yleiseen tiehen vaatii ELY-keskuksen liittymäluvan.

EURAN KUNTA

Alueen nimi ja suunnitelma
HINNERJOEN OSAYLEISKAAVA

KAAVALUONNOS

Mittakaava
1:5000

Päiväys
15.5.2020

Suunnittelija
Ramboll Finland oy
Pakkahuoneenkukko 2
33101 Tampere
www.ramboll.fi

Kalle Rautavuori
Projektipäällikkö, arkkitehti

Laura Kömi
Nuorempi suunnittelija

Mikko Pelttonen
Suunnittelija

Kaavaluonnos nähtävillä

XX.XX.2020

Nähtävillä MRA 30§

XX.XX.2020

Nähtävillä MRA 19§

XX.XX - XX.XX.2020

Kunnanhallitus

XX.XX.201X, § XX

Kunnanvaltuusto

XX.XX.201X, § XX