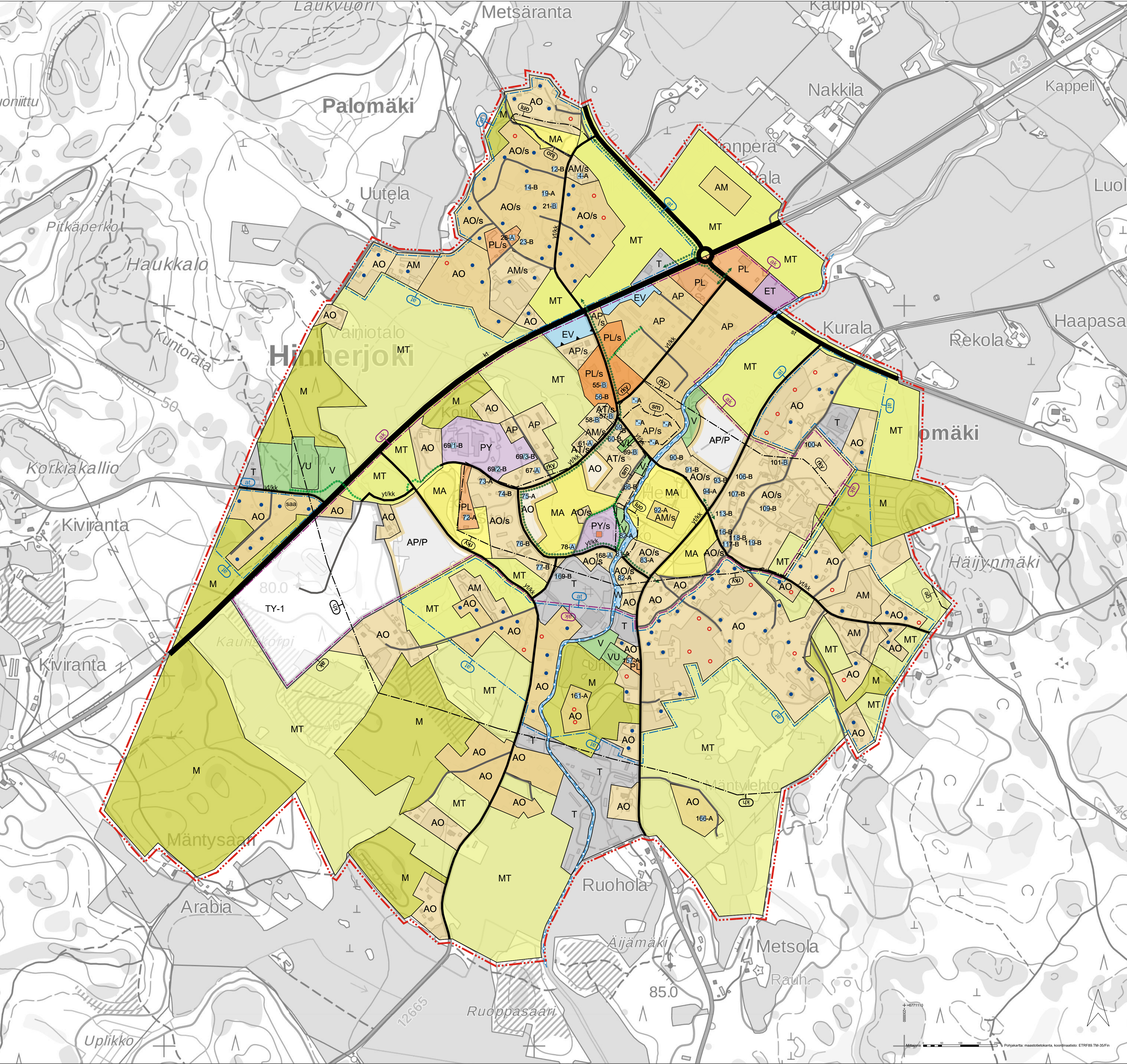




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

PIENTALVALTAINEN ASUNTOALUE.

UUSI PIENTALVALTAINEN 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, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
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 puu- tai pensasistutuksiin tai ympäristöön sopivalle aidalla.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

VIKISTYSALUE.

LÄHIVIKISTYSALUE.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

SUOJAVIHERALUE.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

MAATALOUSALUE.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

VESIALUE.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE.
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen sekä siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset. Korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Rakennuksia ei saa purkaa (Mrl:n 41§ mom. 2). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustyyli, kulttuurihistorian, taajamakuva ja jäi maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alue-eräjäuksen sisällä kohde muodostaa myös olemassa olevan rakennuspaikan. Merkintään liittyvä numero viittaa kulttuuriympäristön inventointiraportissa ja kaavaselostuksessa käytettyyn kohdenumeroon ja kirjaimimerkintä kertoo kohteen arvoluokan (A, B).

KANTATIE.

SEUTUTIE/PÄÄKATU.

YHDYSTIE/KOKOAJAKATU.

KULKUTIE.

KIERTOLIITYMÄ.

JALANKULKU- JA PYÖRÄILYREITTI.

JALANKULKU- JA PYÖRÄILYREITIN YHTEISTARVE.

MELONTAREITTI

PUHDISTETTAVAKUNNOSTETTAVA ALUE.
Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Merkinnällä on osoitettu museoviraston inventoinnin mukaiset 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.

MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.

Rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja parantaminen sekä alueen harkittu täydennysrakentaminen sallitaan. Rakennusten, pihapiirien ja ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei näitä toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä, vaan rakentaminen sopeutetaan mitakaavaltaan, materiaaleiltaan, arkkitehtuuriltaan ja rakentamisvaltaaltaan alueelle ominaiseen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Kaikista aluetta ja sinne rakentamista koskevista väähäistä merkittävimmistä suunnitelmista ja hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolailla (2957/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA 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.

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

ALUEEN RAJA.

YLEISMAÄRÄYKSET

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 sisäpuolella suoraan rakennusluvasta asuinrakennuksille AO- ja AM-alueille merkityille rakennuspaikoille, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m². At- ja ak-alueiden ulkopuolella rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvetaikaisun avulla.

Lähes koko kaava-alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia 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. Avoimpiin peltomaisemaan 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 k-m².

AM-alueilla 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 asuintiloja varten.

Rakentamistapa
Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida Hinnerjoen arvokas kulttuuriympäristö. Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä värikyseiltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

Melu
Lähelle maantietä rakennettaessa tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä varmistaa, etteivät liikennemelun osalta kyseiselle maankäytölle sallitut enimmäisarvot ylitä.

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

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

 EURAN KUNTA		
Alueen nimi ja suunnitelma HINNERJOEN OSAYLEISKAAVA		OAS nähtävillä (MRA 30§) 29.6.2019 ->
		Kaavaluonnos nähtävillä 29.6.-30.8.2020
		Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 19§) XX.XX - XX.XX.2022
KAVAEHDOTUS		Kunnanhallitus XX.XX.2022, § XX
Mittakaava 1:5000	Päiväys 27.5.2022	Kunnanvaltuusto XX.XX.2022, § XX
Kaavan laatija Ramboll Finland oy Kanokatu 5B 33100 Tampere www.ramboll.fi		
Kirsiikka Siik arkkitehti SAFA, YKS 476		
Laura Kömi arkkitehti SAFA		