

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava-alueuonnoksen kaavamerkinnot ja määräykset

AT-1

Kyläalueet AT-1 a ja b

AT-1 a

Alue varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja. Uudisrakentamista suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen voimakkaasti vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan ja sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Lisäksi alueen täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota maisema- ja kyläkuvallisten arvojen säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevan rakennetun ympäristön luonteeseen. Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

AT-1 b

Alue varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden erillispientalon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja kytkettyjen pientalojen rakennuspaikan tulee olla vähintään 1000 m² asuinhuoneistoa kohti. Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maisema-arvojen säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

AT-2**Kyläalueet AT-2 a ja b.**

AT-2 a

Alue varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille, yritystoiminnalle sekä matkailu-, majoitus- ja muuta vastaavaa liiketoimintaa varten.

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.

Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia, sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä, kyläyhteisön toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä muita päätarkoituksen mukaisia rakennuksia.

Uuden erillispientalon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja kytkettyjen pientalojen rakennuspaikan tulee olla vähintään 1000 m² asuinhuoneistoa kohti.

Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m².

Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sijoittumiseen kulttuurimaisemassa ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

AT-2 b

Alue varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille sekä yritystoiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia, sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Alueella uuden asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 3000 m².

Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

AT-3**Kyläalue AT-3. Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen, loma-asumiseen ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.**

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.

Alueelle saa rakentaa mitoituksen mukaisia rakennuksia, jos laskennallinen rakentamismahdollisuus muodostuu alueella eikä rakentaminen saman tilaan kuuluville muille AT, MT-2 ja MT-3 alueille ole mahdollista. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen.

Rakentaminen on sovittava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

AT-4**Kyläalueet AT-4 a ja b**

AT-4 a

Alueet varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Uuden erillispientalon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja kytkettyjen pientalojen rakennuspaikan tulee olla vähintään 1000 m² asuinhuoneistoa kohti. Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m².

Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovittava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

AT-4 b

Alue varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 3000 m². Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovittava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.

Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

TP

Työpaikka-alue

Alue varataan työpaikkatoiminnoille kuten ympäristöön soveltuvalle pienteollisuudelle, siihen liittyville toimisto- ja myymälätiloille ja varastointiin. Alueelle saa rakentaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

VL

Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita.


Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomio ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä.

Maa- ja metsätalousalueet MT 1-5

- MT-1 Maatalousalue, joka on maiseman kannalta merkittävä.**
Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.
Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kylänkuvan kannalta tärkeää.
Alueen osittainenkin metsittäminen tai tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 39§ ja 128§).
- MT-2 Maatalousalue, viljelymaisema.**
Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kylänkuvan kannalta tärkeää.
- MT-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jossa rakentamisen tiivistämistarvetta.**
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
Kun mitoituksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu -merkitylle alueelle tai kun rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltoverkostoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3000 m², muutoin rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- MT-4 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- MT-5 Metsätalousvaltainen alue, laaja yhtenäinen metsäalue.**
Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön.
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Alueella pyritään säilyttämään laajat yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset riittävän leveät ja rakentamattomat metsäiset yhteydet.
Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

MLY**Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.**

Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alueella pyritään säilyttämään laajat yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset riittävän leveät ja rakentamattomat metsäiset yhteydet.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MU**Metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Alue varataan pääasiassa metsätalouskäyttöön sekä ulkoiluun.

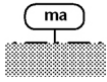
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen sekä ulkoiluun liittyvät rakennelmat. Alueelle saa rakentaa maatilojen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä mitoituksen mahdollistamia muita rakennuksia ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AT- ja MT-alueille ei ole mahdollista.

Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m².

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä lukuun ottamatta puiden kaatamista, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

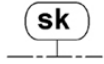
W**Vesialue****Kevyeen liikenteen reitti****Kevyen liikenteen yhteystarve****Ohjeellinen ulkoilureitti**



Maisemallisesti arvokas alue

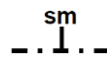
Merkinnällä on ositettu seudullisesti merkittävä maisema-alue.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisema-arvojen säilymiseen.



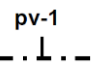
Kyläkuvallisesti arvokas alue

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston/Päijät-Hämeen maakuntamuseon lausunto.



Muinaismuistoalue

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston ja/tai Päijät-Hämeen maakuntamuseon kanssa.



Pohjavesialue, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka I)

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristölain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).



Natura 2000-verkoston kuuluva alue

Rakentaminen, maankäytön muutokset ja muut mahdolliset hankkeet ja suunnitelmat Natura-alueiden läheisyydessä tai valuma-alueilla on arvioitava luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n määräysten mukaisesti.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan liito-oravan elinympäristö.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaisesti siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan palosirkan elinympäristö.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että palosirkan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

luo- 3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokas luontoalue.

Alueen suunnittelussa ja alueelle suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

sr-1



Suojeltava rakennus

Rakennus suojellaan lain nojalla (Laki rakennusperinnön suojelemisesta).

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Kaikista rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä on kuultava Museovirastoa ja/tai Päijät-Hämeen maakuntamuseota.

km-1



Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen

kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston/Päijät-Hämeen maakuntamuseon lausunto.

sr-2



Suojeltava rakennus ja/tai pihapiiri

Rakennus ja/tai pihapiiri suojellaan lain nojalla (Maankäyttö- ja rakennuslaki).

Rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä siten, ettei hävitetä julkisivujen arkkitehtonisesti arvokkaita tunnuspiirteitä, joita ovat kokonaishahmo, kattomuoto, pintamateriaalit, koristeelliset yksityiskohdat, ikkunoiden ruutujako (MRL 117§). Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

sr-3



Arvokas rakennus ja/tai pihapiiri

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas rakennus ja/tai pihapiiri.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen ja pihapiirin kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

Yleiset määräykset

Rakentaminen

Rakentamista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys.

Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 137§). Haettaessa suunnittelutarveratkaisua MT ja AT-3 alueille, hakijan rakentamismahdollisuus täytyy todentaa myös emätilatarkastelun mitoituslaskelmalla. (Asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt, KVAL 5.6.2006/§58)

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen tulisi kohdistaa peltoaukeiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus myös turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Loma-asunnon voi muuttaa vakituisesti asuinrakennukseksi AT-1, AT-2 ja AT-4 alueille, mikäli muut asuinrakennukselle asetetut ehdot täyttyvät.

Emätilan mitoituslaskelma

Rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan emätiloittain. Emätilalla tarkoitetaan ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa. Emätilalle lasketaan muunnettu *mitoituspinta-ala*.

Rakentamisen enimmäismäärä muodostuu mitoitusvyöhykettäin. Kaikki emätilan palstat ja alueet huomioidaan laskennassa. Mitoitusvyöhykkeitä on kolme; kyläkeskus, kyläalue ja kyläalueen ulkopuoliset alueet. Kaikilla mitoitusvyöhykkeillä mitoituspinta-alaan lasketaan puolet peltojen pinta-alasta, metsät ja muut rakentamiseen soveliaat alueet lasketaan täysimääräisenä. Soita ja muita rakentamiseen soveltumattomia alueita ei lasketa mitoituspinta-alaan. Vyöhykettäin laskettu mitoituspinta-ala tuottaa rakentamismahdollisuuksia taulukon 1 mukaisesti.

Emätilan laskennallisesta rakentamismahdollisuudesta vähennetään jo rakennetut rakennuspaikat ja jäljellä olevat rakentamismahdollisuudet jaetaan pinta-alan suhteessa olemassa oleville tiloille.

Taulukko 1. Mitoituspinta-alan tuottamat rakentamismahdollisuudet

KYLÄKESKUS

		rp
0,30 - 0,99 ha	1	
1,00 - 2,99 ha	2	
3,00 - 4,99 ha	3	
5,00 - 6,99 ha	4	
7,00 - 9,99 ha	5	
10,00 - 14,99 ha	6	+ 1 rp / 5 ha (täysi)

KYLÄALUE

		rp
0,30 - 0,99 ha	1	
1,00 - 4,99 ha	2	
5,00 - 9,99 ha	3	
10,00 - 14,99 ha	4	+ 1 rp / 5 ha (täysi)

KYLÄALUEEN ULKOPUOLELLA

		rp
0,50 - 9,99 ha	1	
10,00 - 14,99 ha	2	+ 1 rp / 5 ha (täysi)

Mitoitus perustuu KVAL 5.6.2006/58§