

# LAUKAAN KUNTA

## Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa Osa-alue I Piilopohja-Kuukkala

Kaavaehdotus 20.11.2017

1:10 000

### Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:



#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueen rakentamisesta pääosa sijoittuu pientaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



#### KYLÄALUE.

Alue varataan kyläasutukselle, asukkaiden tarvitsemille palvelu- ja työtiloille sekä maataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja palveleville rakennuksille. Uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava maisemaan ja kyläkuvaan. Alueella on sallittua asuinrakennusten rakentaminen, täydennys- ja korjausrakentaminen sekä maatilatalouteen liittyvä rakentaminen.

Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa otetaan huomioon kyseisen AT-alueen maanomistus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Rakennuspaikka tulee vesihuollon vahvistetulla toiminta-alueella liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon, jossa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muutoin rakennuspaikan pinta-alan tulee olla 5000 m<sup>2</sup>. Rakennukset voivat olla enintään kaksiasuntoisia. Uusien rakennuspaikkojen rakennuspaikka-kohtainen rakennusoikeus on enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Maatilojen talouskeskusten alueen rakennuspaikalle saa rakentaa maataloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla yhteensä enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti kaavaselostuksen liitteessä 1 vuoden 2017 kiinteistörajojen mukaisesti. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

MA

#### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaat peltoalueet. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää keskeisiltä osin avoimena ja viljelykäytössä.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AT ja/tai M-1 alueelle.

M

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsiä koskevat säännökset.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AT ja/tai M-1 alueelle.

M-1

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on pääasiassa tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluoteiseen rakentamiseen.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsiä koskevat säännökset.

Rakennuspaikka tulee vahvistetulla toiminta-alueella liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon, jossa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muutoin rakennuspaikan pinta-alan tulee olla 5000 m<sup>2</sup>. Rakennukset voivat olla enintään kaksiasuntoisia. Uusien rakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti kaavaselostuksen liitteessä 1 vuoden 2017 kiinteistörajojen mukaisesti. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Rakennuspaikkojen sijoittuminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä, jolloin tutkitaan edellytykset rakennuspaikan muodostamiselle.

MY

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.

Alueen metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsiä koskevat säännökset.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AT ja/tai M-1 alueelle.

M-2

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

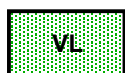
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

SL-1

## LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä on osoitettu METSO- ohjelman mukaiset luonnonsuojelualueet.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että SL-1- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti rakentamisen sallivalle AT ja/tai M-1 -alueelle.



#### LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen / rakennettavien alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen.



#### KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu turkistalouden suuryksikön alue.



#### RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE

Alue on varattu rautatieliikenteen toimintoja varten.



#### TYÖPAIKKA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

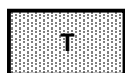
Alue on varattu logistiikkayrityksiä, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia varten.



#### TYÖPAIKKA-ALUE / KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alue on varattu logistiikkayrityksiä, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa, varastointia sekä kaupallisten palvelujen rakennuksia varten.



#### TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



#### TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai pohjaveden pilaantumista, ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.







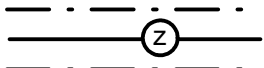

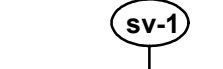
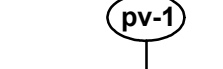

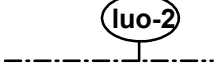







#### ASEMAKAAVOITETTU ALUE

 10 metriä kaava-alueen ulkopuolelle oleva viiva

 Kunnanraja

 Ulkoilureitti (Metsoreitti)

	Yleinen tie
	Olemassa oleva yksityistie
	Ohjeellinen uusi kokoojatie
	Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen verkko
	Ohjeellinen liittymä
	Rautatie
	Sähkölinja
	Suojavyöhyke. Merkinällä on osoitettu Seveso -laitoksen (Vihtavuoren tehtaat) konsultointivyöhyke. Sijoitettaessa alueelle riskille alttiita toimintoja, on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto
	Kotieläintalouden suuryksikön suoja-alue Alueella voi esiintyä kotieläintuotannosta johtuvaa ajoittaista merkittävää hajuhaittaa
	Tärkeä pohjavesialue (luokka I) Alueelle ei saa sijoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia laitoksia tai toimintoja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue Alueella sijaitsee mahdollisia luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
	Liikennemelualue Tie- ja raideliikenteen melualue nykyverkolla ilman meluesteitä vuonna 2040, jossa melutaso ylittää päiväohjearvon 55dB. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuspaikkoja. Alueella jo olevien asuinrakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua.
	Suojeltava rakennus/kohde Merkinällä on osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kohteen tunnuksessa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluettelon numerointiin.
	Oleva rakennuspaikka
	Uusi rakennuspaikka
	Laavu

## YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeen alueeseen. Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

Yleiskaavan AT- sekä M-1-alueilla tapahtuva uuden asuinrakennuksen rakentaminen, asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen tai asuinrakennuksen korvaaminen uudella, edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan hakemista.

Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Rakennettaessa avoimeen maisemaan tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita ja siirtolohkareita.

Jätteiden ja jätevesien käsittely:

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Muilta osin on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä.

Hämeenlinnassa 16.9.2015, 20.11.2017

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY  
PIRKANMAA



Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK)



Sanna Anttila  
maankäytön suunnittelija



Tämä osayleiskaava on Laukaan kunnanvaltuuston hyväksymä .....2018 §.....

Voimaantulo: