KAUSTISEN KUNTA
Keskustan osayleiskaava

Oikeusvaikutteinen
26.1.2015

1 TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Tieliikenteen yhteystarve ja sen linjaus tulee määritellä yksityiskohtaisemmin alueen asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

6 KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Merkintä osoittaa ne yhteystarpeet, joilla kevyen liikenteen olosuhteita tulee parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta kevyen liikenteen väylää vaan se voidaan toteuttaa olemassa olevien reittien kautta kulkevana yhteytenä.

OHJEELLINEN TIELINJAUS
Tielinjaus tulee määritellä yksityiskohtaisemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

sk KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

TAAJAMAKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
Paikallisesti arvokas alue, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä. MRL 127 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, maisema- tai muiden arvojen hävittämistä. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei tule tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät alueen ja sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeluarvoa.
Merkinnällä on osoitettu Pajalanmäki ja Kappelinmäki.

pv-1/s LÄHISUOJAVYÖHYKE
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon lähisuojavyöhyke.
Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

pv-2/s KAUKOSUOJAVYÖHYKE
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon kaukosuojavyöyke.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

pv-3/s POHJAVESIALUE
Tärkeä tai vedenhankintaan sopiva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 2 luvun 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja 17§ (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Suositukset: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoalueita ei tulisi sallia. Vanhoilla ottamisalueilla maa-ainesten otto tulisi saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet maisemoida.

me MELUNTORJUNTATARVE
Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa on ratkaistava rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta. Suunnittelun yhteydessä on huomioitava, että melualueille ei saa rakentaa melulle herkkiä toimintoja ilman tarkemmassa suunnittelussa osoitettua teknistä toimenpidettä kohteelle.

OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE
Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä tule

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalta viranomaiselta varmistaa tarkka tulvariskialue.
Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita tai rakennusluvan myöntävä viranomainen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta muutoin sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

A ASUINPIENTALOJEN ALUE
Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin koko on 200 k-m2 ja erillisen saunarakennuksen 20 k-m2. Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on asuinrakennuksen osalta 25 m ja saunarakennuksen osalta 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m2.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakaavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.

AP-1 MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE
Alue on varattu maaseutumaisten pientalojen alueeksi.
Tarkemmassa suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m2.

AP-2 MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE
Alue on varattu maaseutumaisten pientalojen alueeksi.
Tarkemmassa suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Alueelle saa sijoittaa yhteensä enintään viisi rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m2. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille.
Lisärakentaminen tulee keskittää ensisijaisten nykyisten rakennusten läheisyyteen. Katkoviiva osoittaa toimivien talouskeskusten 100 metrin suojaetäisyyttä muiden asuntoalueiden uusiin asuinrakennuksiin.

ME KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE
Katkoviiva osoittaa suuryksikön 500 metrin suojaetäisyyttä asuntoalueiden asuinrakennuksiin.

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
Alue tulee asemakaavoittaa.
Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat monipuolisesti palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen sekä kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

KM KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖJÄ.
Alue tulee asemakaavoittaa. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lisäksi alueelle voi sijoittua pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja. Alueelle saa sijoittua ainoastaan sellaisia vähittäiskaupan suuryksikköjä, joiden mitoitus perustuu keskustaajaman sekä sen vaikutusalueen väestöpohjan tarpeisiin. Luku KM -merkinnän alla osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alue tulee asemakaavoittaa.

T TEOLLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue tulee asemakaavoittaa. Uusille alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
Alue tulee asemakaavoittaa. Uusille alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE

EV SUOJAVIHERALUE
Alueella on huolehdittava pensaskerroksen ja puiden säilymisestä.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Maa- metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.
Pohjavesialueilla rakentamista ja toimimista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaat jokilaakson peltoalueet.
Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat toimet on kielletty. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten.

E ERITYISALUE
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE / KOHDE

et

EA AMPUMARATA-ALUE

EH HAUTAUSMAA-ALUE

YK/s KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

W VESIALUE

vt/kt VALTATIE/KANTATIE

st/pk SEUTUTIE/PÄÄKATU

yt/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKETEEN REITTI
Kevyen liikenteen reitit on sovitettava maastoon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
Ulkoilureitit on sovitettava maisemaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

SM MUINAISMUISTOALUE JA MUINAISMUISTOKOHDE
Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

sm

SRS RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.
Kohteen ja ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.

srk SUOJELTAVA RAKENNUS
Rakennus on suojeltu kirkkolailla.
Kohteen ja ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.

sr PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSPERINTÖKOHDE
Rakennusten säilyttäminen tulee olla maankäytön lähtökohtana.
MRL 127 §:m nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennusvalvonta-viranomaisen myöntämää purkamislupaa. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.
Rakennuksissa ei tule tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät niiden suojeluarvoa.

z SÄHKÖLINJA

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

OLEMASSA OLEVA SAUNA

ra RANTA-ALUE

KAAVA-ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).

Rakennusluvan myöntäminen ranta-alueelle (ra):
Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueeseen kuuluvilla A- ja AM -alueilla

Asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla tulee asemakaavan laatimisen yhteydessä selvittää alueen kiinteät muinaisjäännökset yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Perhojoen tulva-alueet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tulva-alueille ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, rakenteita eikä muita toimintoja niin, että tulva aiheuttaa niille merkittävää vahinkoa.

Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä riittävän laajat hulevesiselvitykset. Mahdollisuuksien mukaan tulee hulevesien johtaminen toteuttaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn periaatteita noudattaen. Mahdollisuuksien mukaan tulee pohjavesialueilla turvata pohjaveden määrä siten, että hulevesiä ei johdeta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Uusia alueita kaavoitettaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, että niiltä toteutetaan riittävät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Yhteystarpeiden ja suojelukohteiden numerointi viittaa kaavaselostukseen.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Kaustisen kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

KAUSTISEN KUNTA Keskustan osayleiskaava	Nähtävillä: valmisteluvaihe 17.11. - 17.12.2010 kaavaehdotus 15.6. - 31.8.2012 2. kaavaehdotus 18.6. - 31.8.2013 Valtuusto 16.4.2015 § 24
FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10 000 YSK 403-D1042 901 Tiedosto P:\PLAN\Sjk\AAK\MMA\Kaustisen kunta_0403\D1042_Kirkonkylän osayleiskaava\C Suunnitelmat\5_Hyväksymisvaihe\kaavakartta\kaava
Päiväys 26.1.2015 Pääsuunn. Kuisma Reinikainen, DI YKS-503 Hyv. Pauli Santala, FM	Suunn./Piirt. LSo, KRe, KPa Tarkastaja Helena Ylinen, arkkitehti YKS-305 Yhteyshenkilö Kuisma Reinikainen