



## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AM  
1

### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Luku AM -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>, rantavyöhykkeellä kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele kyläkuvaavaa. Enintään 25 m<sup>2</sup> rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m<sup>2</sup> rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

RA-2  
1

### LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-2 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 120 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 25 m<sup>2</sup> rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m<sup>2</sup> rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>. Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

MA

### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaavaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan Enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurminiityt avoimena maisematilana. Peltojen metsittäminen on kielletty. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille. *Merkinnällä on osoitettu peltoalueita, joihin erityisesti liittyy sekä kulttuurihistoriallisia että maisemallisia arvoja.*

MY

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

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa heikentää alueen ympäristöarvoja. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään luontoselvitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

SM

### MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään muinaisjäännosluetteloon. *Merkinnällä on osoitettu tiedossa olevat laaja-alaiset esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäännot.*

/s

### ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata. Rakennuksiin tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään rakennetun ympäristön selvitykseen, jossa on selostettu alueen rakennusten ja ympäristön arvoja. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa on tarpeen myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen.

---

### RANTA-ALUE

Ranta-alueen rakennusoikeus on tutkittu emätilatarkastelulla. Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

▲

### OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO

●

### OLEMASSA OLEVA MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

---

### KAAVAMUUTOSALUEEN RAJA

---

### ALUEEN RAJA

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden Kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa VL-, SM-, MA-, MY- ja /s -alueilla eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyisiin ja avoimiin peltomaisemiin. Rakentaminen tulee tarvittaessa sitoa maisemaan istutuksiin. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu. Kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista. Teleliikenteen mastoja alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja välitettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitsemiin ja näkyviin paikkoihin.

# SASTAMALAN KAUPUNKI

## Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella

### EHDOTUS 29.7.2024

## Oikeusvaikutteinen

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan osan muutoksen xx.xx.202x xx §  
Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_

Sastamalassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ Ilmoitustaulunhoitaja

### mk. 1:1000

 <b>SASTAMALAN KAUPUNKI</b> Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö  Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	Luonnos nähtävillä: 17.4.-17.5.2024
	Ehdotus nähtävillä:
<b>Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella</b>	<b>Y 007 /2023</b> <b>29.7.2024</b>
Arkistotunnus	790-laa:xx
Voimaantulo	