TAMMELA
SYRJÄNHARJUN-, KYDÖN-, HÄIVIÄN JA SIMILÄNKULMAN ALUEEN
OSAYLEISKAAVA 1:10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET :

AM — Maatilojen talouskeskusten ja asuintalojen alue.
Alueella sallitaan maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talous-rakennuksineen.

AM/s — Maatilojen talouskeskusten ja asuintalojen alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella sallitaan maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talous-rakennuksineen.

Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyihin ja toimintojen sijoittamiseen.

AP — Pientalovaltainen asuntoalue.

AP/s — Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.
Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyihin ja toimintojen sijoittamiseen.

AP-1 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m2:n suuruinen.

AO/1 — Erillispientalovaltainen asuntoalue.
Alueelle saadaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja merkinnän AO oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Alueelle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä talousrakennuksia.

RA-1 — Loma-asuntoalue.

RA/1 — Loma-asuntoalue.
Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Ympyröiden (○) lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m2.

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m2 suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan ranta-vyöhykkeen avoimiin osiin.

Pinta-alaltaan alle 2 ha:n saarilla, joilla on nykyisin olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uusia rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

RA/s/1 — Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen rakentamisessa ja muussa toteuttamisessa tulee huomioida luonnossuojelullisesti arvokas rantavyöhyke.

Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Ympyröiden (○) lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m2.

Loma-asuntorakennuksen etäisyys yleiskaavan mukaisesta rakentamisalueen vesistön puoleisesta reunasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m2 suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle yleiskaavan mukaisen rakentamisalueen vesistön puoleisesta reunasta.

T — Teollisuus- ja varastoalue.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan voi olla enintään e = 0,40.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan voi olla enintään e = 0,40.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VP — Puisto.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

Ranta-alueelle on sallittu ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että M- alueella asuinrakennuksia ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa.

Rantarakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RA ja RA/s- alueille.

Maatilan talouskeskuksen, joka sijaitsee enintään 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta käyttöön saa sijoittaa M- alueelle korkeintaan 25 m2:n saunarakennuksen talouskeskuksen kanssa samalle rannanosalle. Sauna tulee sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

M- alueella nykyisin olemassa olevia saunarakennuksia saadaan peruskorjata ja uudelleen rakentaa samalle paikalle nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen ja maataloutta palvelevaan rakentamiseen sekä ohjattuun ulkoiluun.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että MA- alueelle ei saa rakentaa asuin- ja lomarakennuksia.

Maataloutta palveleva lisärakentaminen tulee pyrkiä sijoittaa maatilojen talouskeskusten yhteyteen ja rakentamisen tulee massaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja kattokaltevuudeltaan sopeutua alueen arvokkaaseen maisemaan ja olevaan rakennuskantaan

MA- alueella nykyisin olemassa olevia saunarakennuksia saadaan peruskorjata ja uudelleen rakentaa samalle paikalle nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, ohjattuun ulkoiluun sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

Ranta-alueelle on sallittu ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että MU- alueella asuinrakennuksia ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että MY- alueelle ei saa rakentaa asuin- ja lomarakennuksia.

Rantarakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, A0-, RA ja RA/s-alueille.

MRL:n 128 §:n 1. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY- alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

PY/s — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään.
Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyihin ja toimintojen sijoittamiseen.

PL — Lähipalvelujen alue.

LV — Venevalkama.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EO — Maa-ainesten ottoalue.

S — Suojelualue.

W — Vesialue.

SE — Selvitysalue.
Alueen maankäyttö ratkaistaan erikseen tehtävien liikenteellisten selvitysten perusteella.

Valtatie.

Kokoojatie.

Yhdystie.

Liittymä.

Kevyen liikenteen alikulku.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Ulkoilureitin yhteystarve.

Voimajohto.

Alueen raja.

15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

ma — Maisemallisesti arvokas alue.

sk — Kyläkuvallisesti arvokas alue.
Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja kaltevuuden sekä julkisivujen puolesta ympäristön rakennuksiin.

Asemakaavaa laadittaessa tulee varmistaa alueen taajamakuvallisten kulttuuriarvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen.

pv1 — Vedenhankinnalle tärkeä 1. luokan pohjavesialue
Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) säännökset.

Pv1- alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Sellaisista pohjavesialueelle kohdistuvista rakentamis- ja maankäyttötoimenpiteistä, jotka saattavat vaarantaa pohjaveden laatua, on hankittava alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Kemikaalit ja pohjavesien kannalta haitalliset jätteet tulee varastoida tiivispohjaisessa katetussa tilassa. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

me — Likimääräinen melualue.

Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

SRS — Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde.

Erityinen kohde.
Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai rakentamismiljöö.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvan voi myöntää rakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA) ennen vahvistettua ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.

RA ja RA/s- alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja ranta-viivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Jätteen kompostointi on järjestettävä asianmukaisella tavalla. RA-alueilla sauna- ja pesuvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla.

Osayleiskaava-alueella rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Alueilla, joilla rakennuspaikkaa ei ole mahdollista liittää kunnalliseen jäte- ja vesijohtoverkostoon, on rakennuslupahakemuksessa osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä pilata. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Tämän yleiskaavan perusteella ei myönnetä liittymälupia valta- ja kantateille.

SUOSITUKSET:

M- alueilla sijaitsevat peltoalueet sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) tulee pyrkiä säilyttämään avoimena viljelysalueena. Maiseman pienkohteet, kuten peltosaarekkeet, maisemapuut ja vanhat rakennukset tulee säilyttää.

Rantametsienhoidossa tulisi noudattaa valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Hämeenlinnassa 27.8.1999 22.5.2000 28.5.2001 15.10.2001
14.5.2002 27.8.2002

Veijo Lievonen, dipl.ins. YKS-120
Arto Remes, maankäytön suunnittelija

Tammelan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 9.9.2002 § 34 hyväksynyt tämän osayleiskaavan määräyksineen.

KAAVATALO