

LAMMI

KESKI- JA ETELÄ-LAMMIN RANTAOSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä sijoittaa palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

VV

UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VR

RETKEILYALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VR-2

RETKEILYALUE

Alueelle saa sijoittaa yleistä virkistystä palvelevia majoitus- ja huoltotiloja.

Luku VR-2-merkinnän edessä osoittaa alueen rakennusoikeuden kerros-m².

R

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Alueen tarkempi maankäyttö ja rakennusoikeus on tarkoitettu suunniteltavaksi ranta-
asemakaavalla.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon

- vierasmajan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen Alle 5000 m²:n rakennuspaikat

- 150 kerros-m²
- Vähintään 5000 m²:n rakennuspaikat
- 200 kerros-m²

Kullekin alle 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- saunan
- muita talousrakennuksia
- rakennusten enimmäismäärä on kolme
- rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta

Rakennusten enimmäiskoot ovat.

- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 20 kerros-m²

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA- merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ranta-
asemakaava-alueella. Rakennusoikeus on ranta-asemakaavan mukainen.

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE

Koko RA-2-alue muodostaa yhden rakennuspaikan, jonka sisälle ei saa muodostaa
kiinteistörajoja.

Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa loma-asuntojen enimmäismäärän. Loma-
asunnon enimmäiskoko on 80 kerros-m².

Loma-asuntoa kohden saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia 20 kerros-m².

RA-3

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA- merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- 2 talousrakennusta

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 60 kerros-m².

RV

ASUNTOVAUNUALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa matkailuun liittyviä huoltorakennusten sekä telttailu-,
matkailuvaunu- ja matkailuautoaluetta varten. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilu-,
leikki- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Alueelle saa rakentaa tarpeellisia huoltorakennuksia, kuitenkin enintään 300 kerros-m².

LV

YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

LV-1

YKSITYINEN VENEVALKAMA-ALUE

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

M**MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

M-1**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MT**MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MT-1**MAA- METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille.

MU**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

MY**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja –maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

MY-1

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

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja –maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

VESILAUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

pv-1

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

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

pv-2

VEDENHANKINTAA SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitava öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä

siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-3

MUU POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

sa

SAUNAN RAKENNUSALA

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m².

sl

YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Numero viittaa ympäristöselvitykseen.

ma-1

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maisemalliset ominaispiirteet: peltojen yli avautuvat arvokkaat kylä- ja kartanonäkymät ja/tai tienäkymät tulee säilyttää.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin, on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

ma-2

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maisemalliset ominaispiirteet: peltojen yli avautuvat arvokkaat kylä- ja kartanonäkymät ja/tai tienäkymät tulee säilyttää.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin, on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

ma-3

PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maisemalliset ominaispiirteet: peltojen yli avautuvat arvokkaat kylä- ja kartanonäkymät ja/tai tienäkymät tulee säilyttää.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin, on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla saatua lupaa. Numero viittaa kaavaselostukseen.

sr-1

KULTTUURIHISTORIALLISTA JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

-

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr-2 ■ KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennuksen säilyttäminen on toivottavaa. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alueen merkintä koskee maiseman, luonnonolojen tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaita alueita rakennuksineen.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

■ SEUTUTIE

■ YHDYSTIE

—○— PÄÄSÄHKÖLINJA

—○-- PÄÄSÄHKÖLINJA, SIJAINTI OHJEELLINEN

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 osainen saostuskaivo ja imeytyskenttä tai maasuodin vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueelle, missä maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja minne tulvavesi ei nouse. Eryityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulisi ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodostettaessa. Mikäli maaperä ei sovellu jätevesien käsittelyyn, on jätevedet johdettava umpikaivoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvesille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, MU-, MY-, LV- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan A-, AM-, R-, RA-, RA-2-, RA-3- ja VR-2- alueille.

SUOSITUKSET

RA-alueita koskee seuraava suositus:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN SEURAAVILLA ALUEILLA:

- AM-, A-, RA- JA RA-3-ALUEILLA
- M-, MU- MY- JA MT- ALUEILLE OSOITETULLA SAUNAN RAKENNUSALALLA (sa).

Mittakaava 1:15 000

Helsinki 1.3.2002 Korjattu 30.12.2002

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.1.2003

Korjattu Hämeenlinnan HO:n päätöksen 23.12.2004
ja KHO:n päätöksen 16.12.2005 perusteella.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dipl.ins.