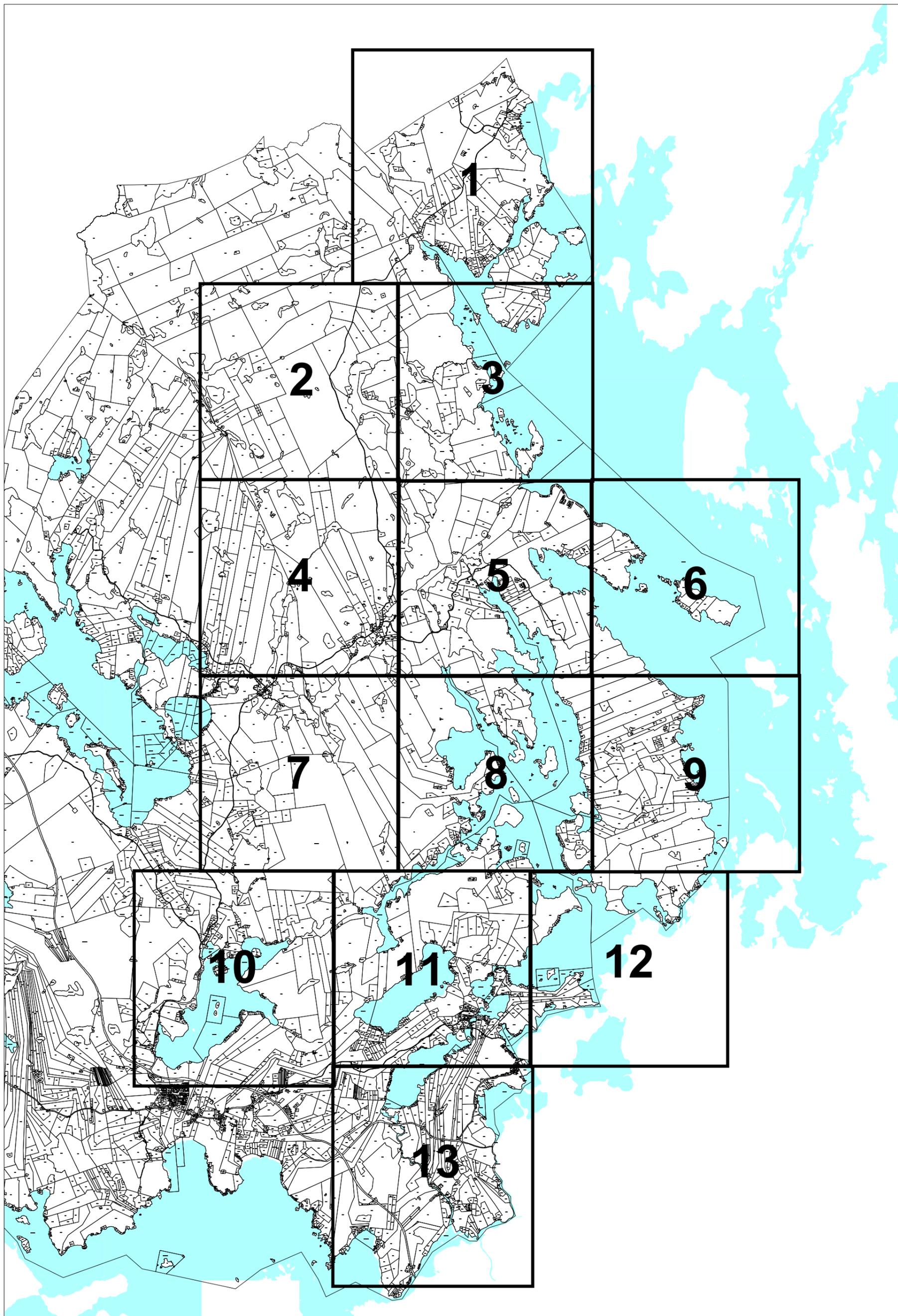
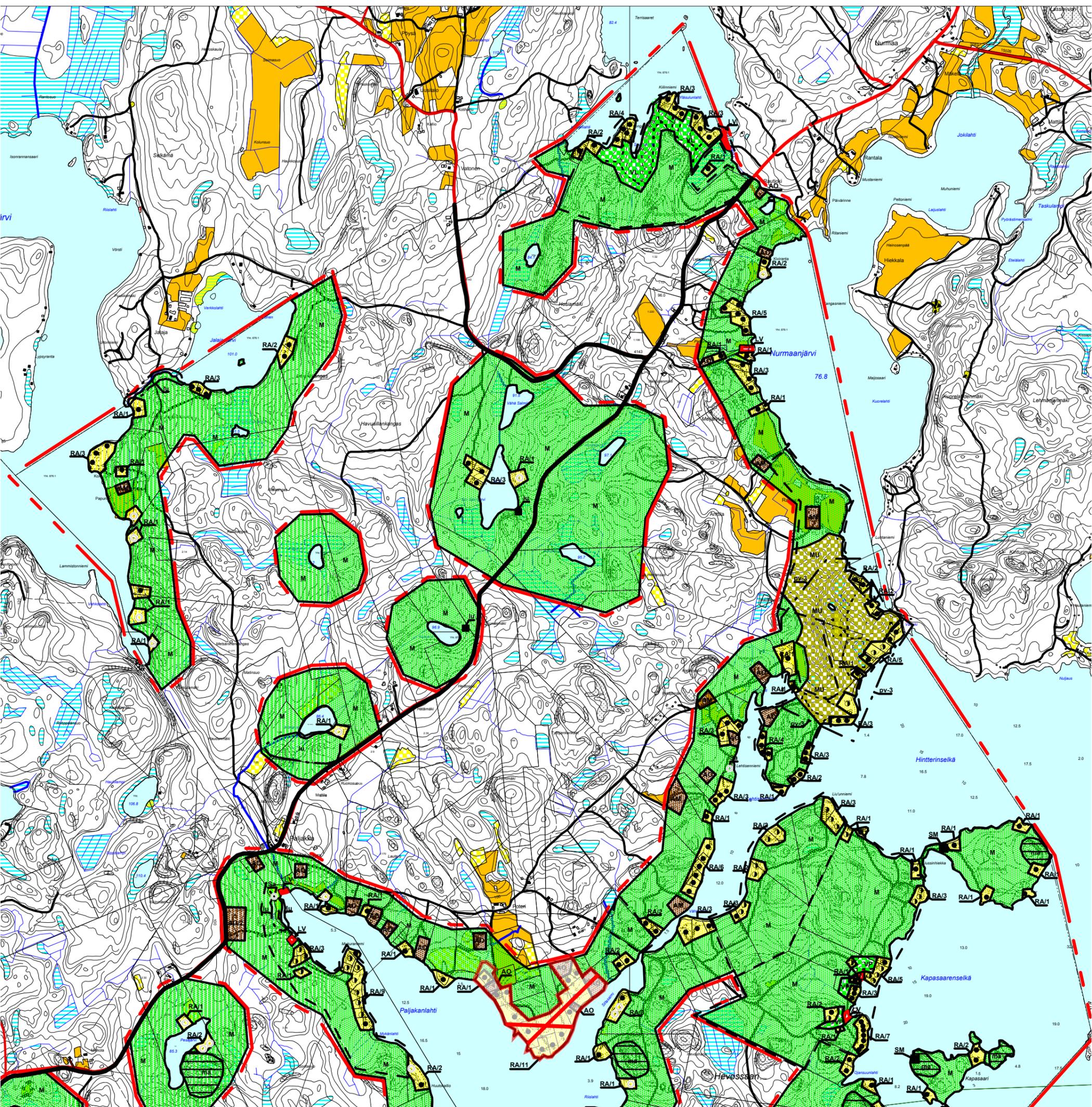


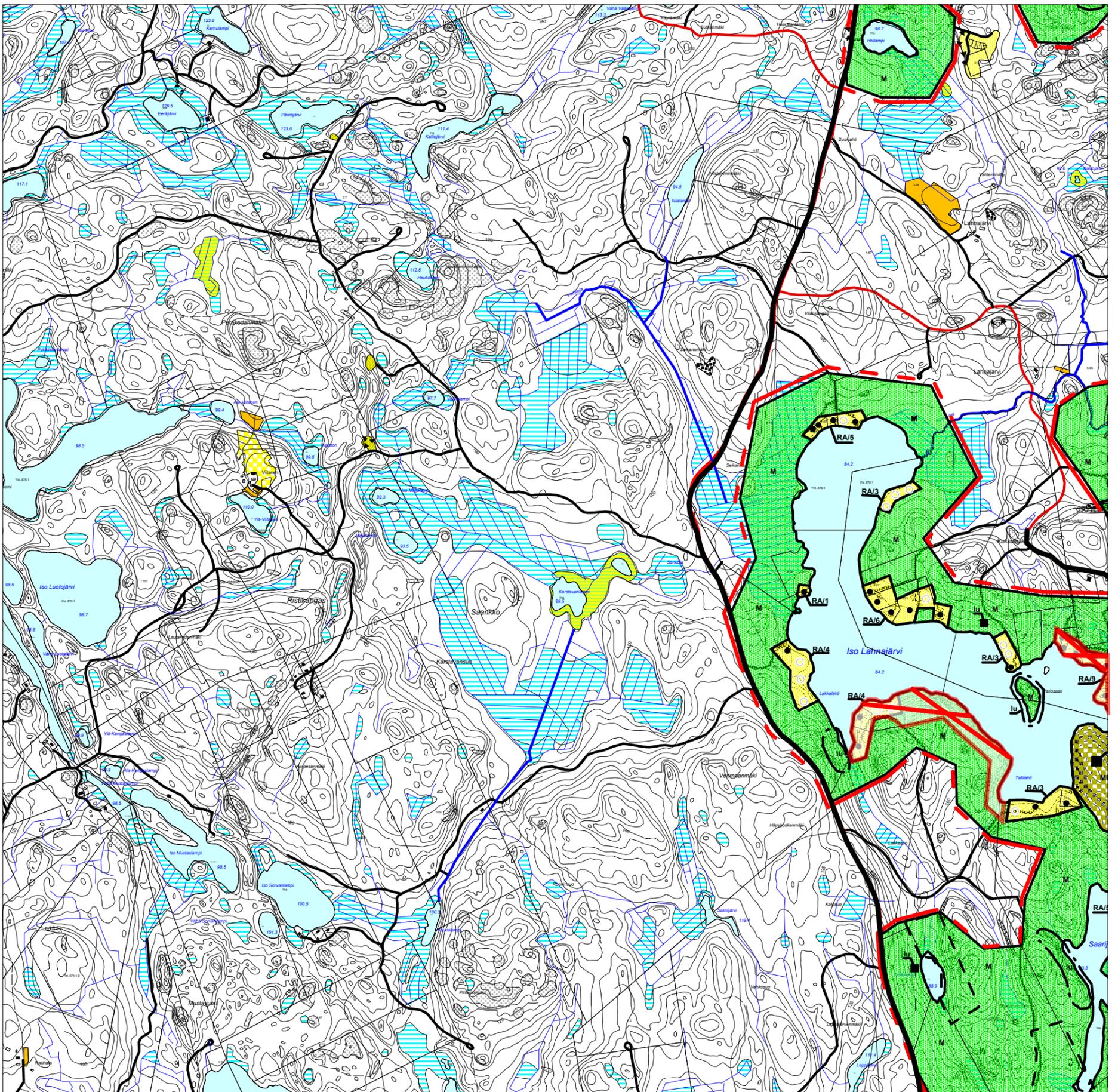
JAALAN KUNTA
ITÄOSAN RANTAYLEISKAAVA
3.3.2003
KARTTALEHTIJAKO



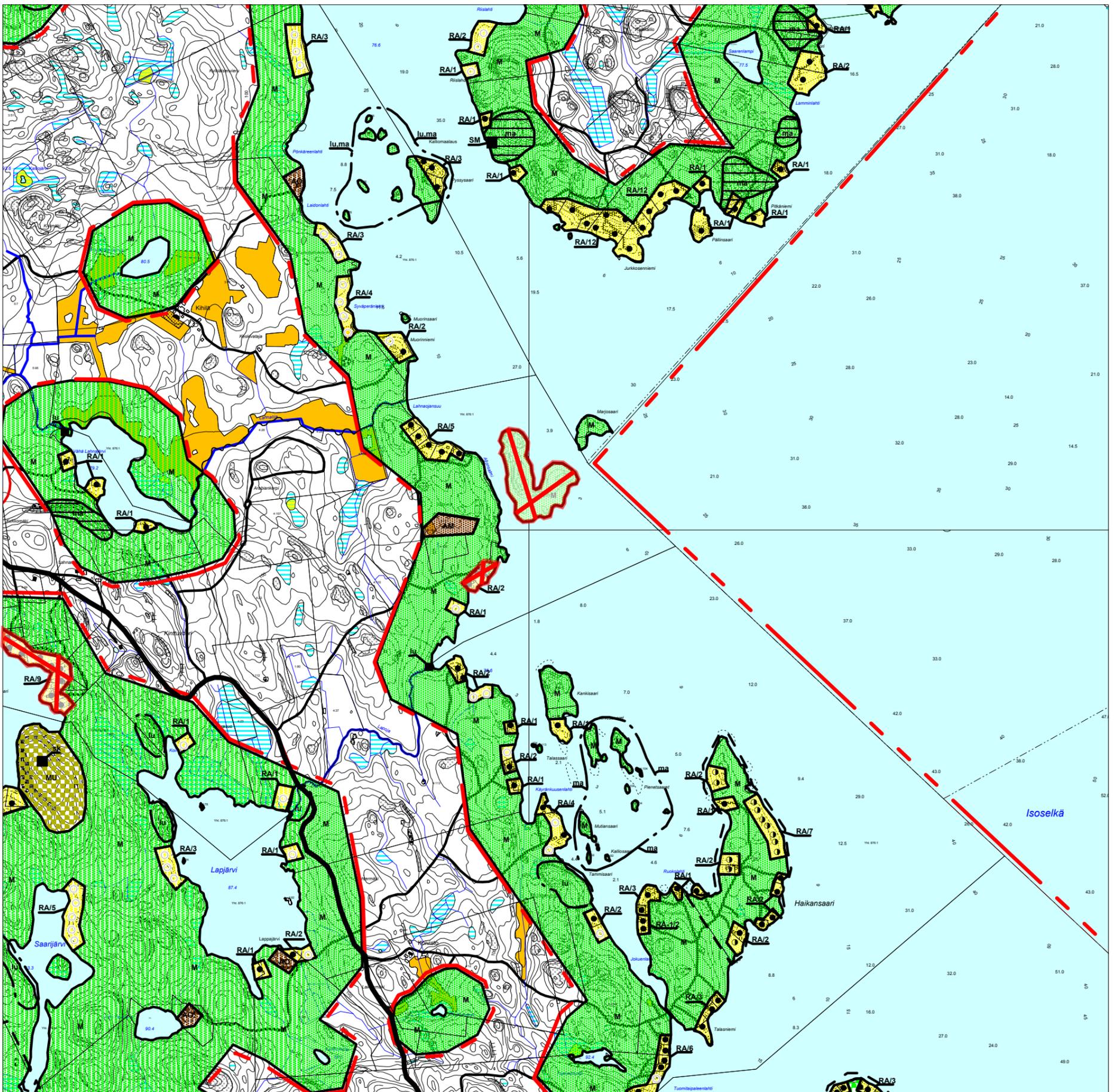
KARTTA 1
1:20000
3.3.2003



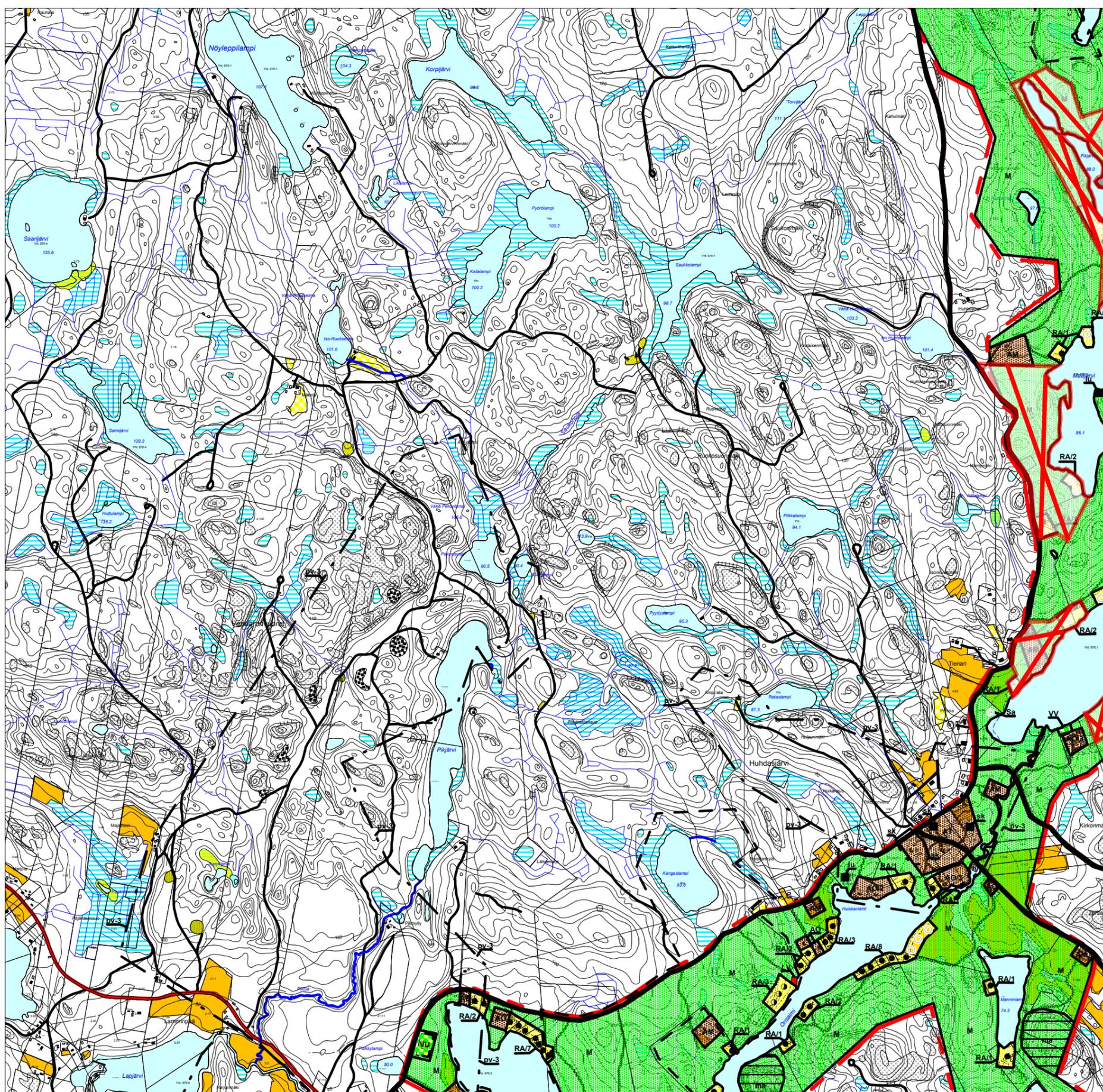
KARTTA 2
1:20000
3.3.2003



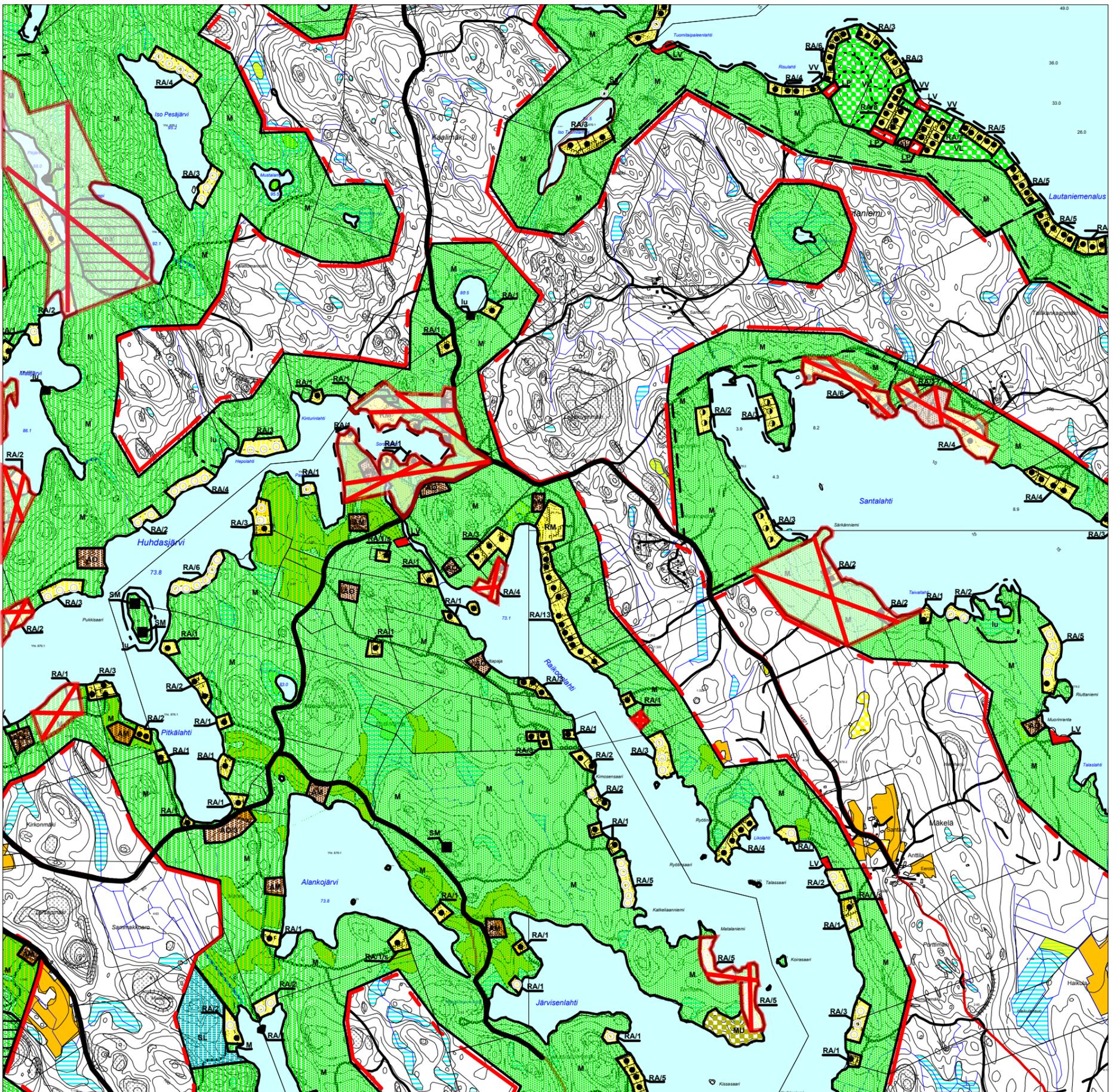
KARTTA 3
1:20000
3.3.2003



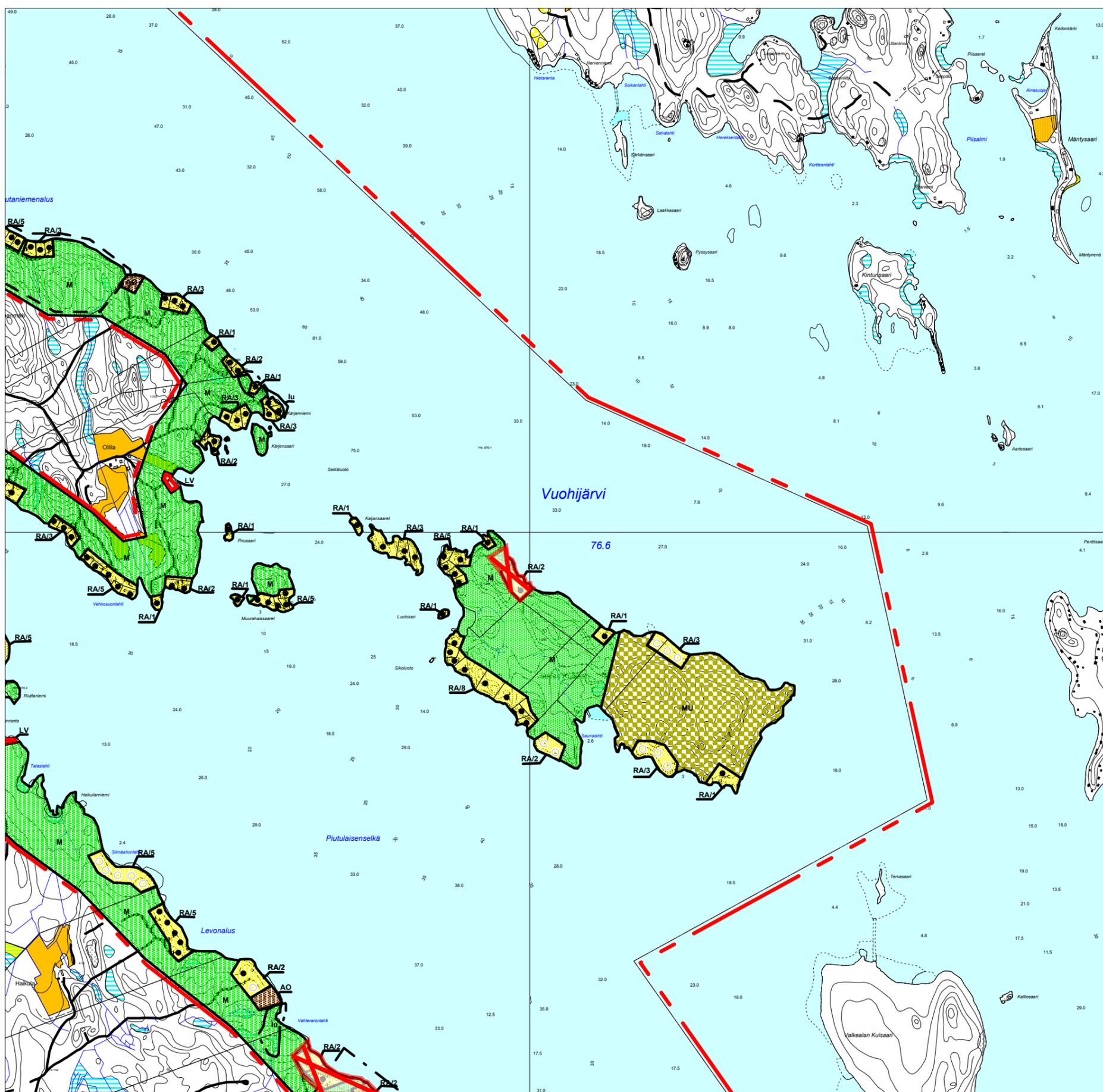
KARTTA 4
1:20000
3.3.2003



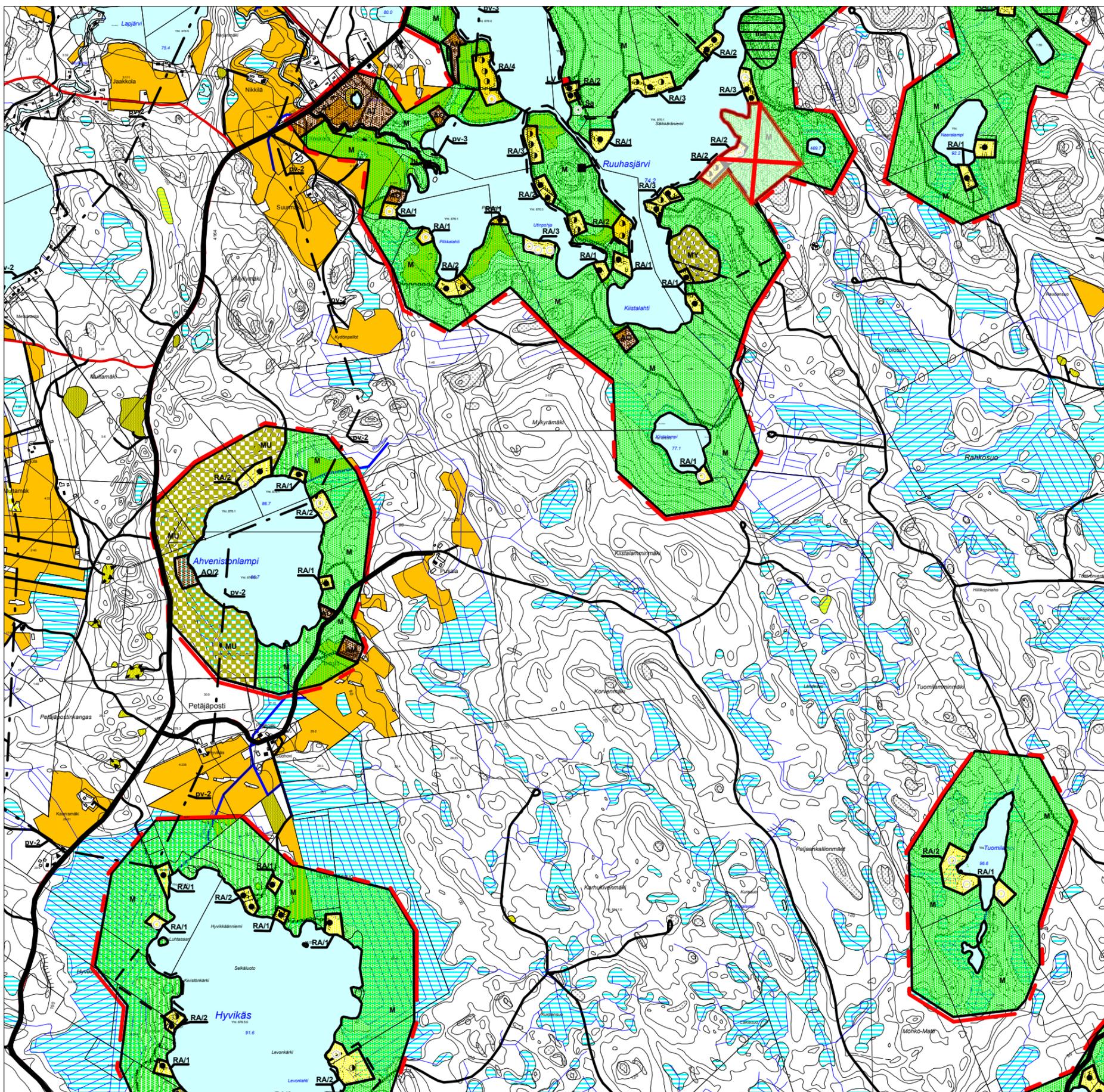
KARTTA 5
1:20000
3.3.2003



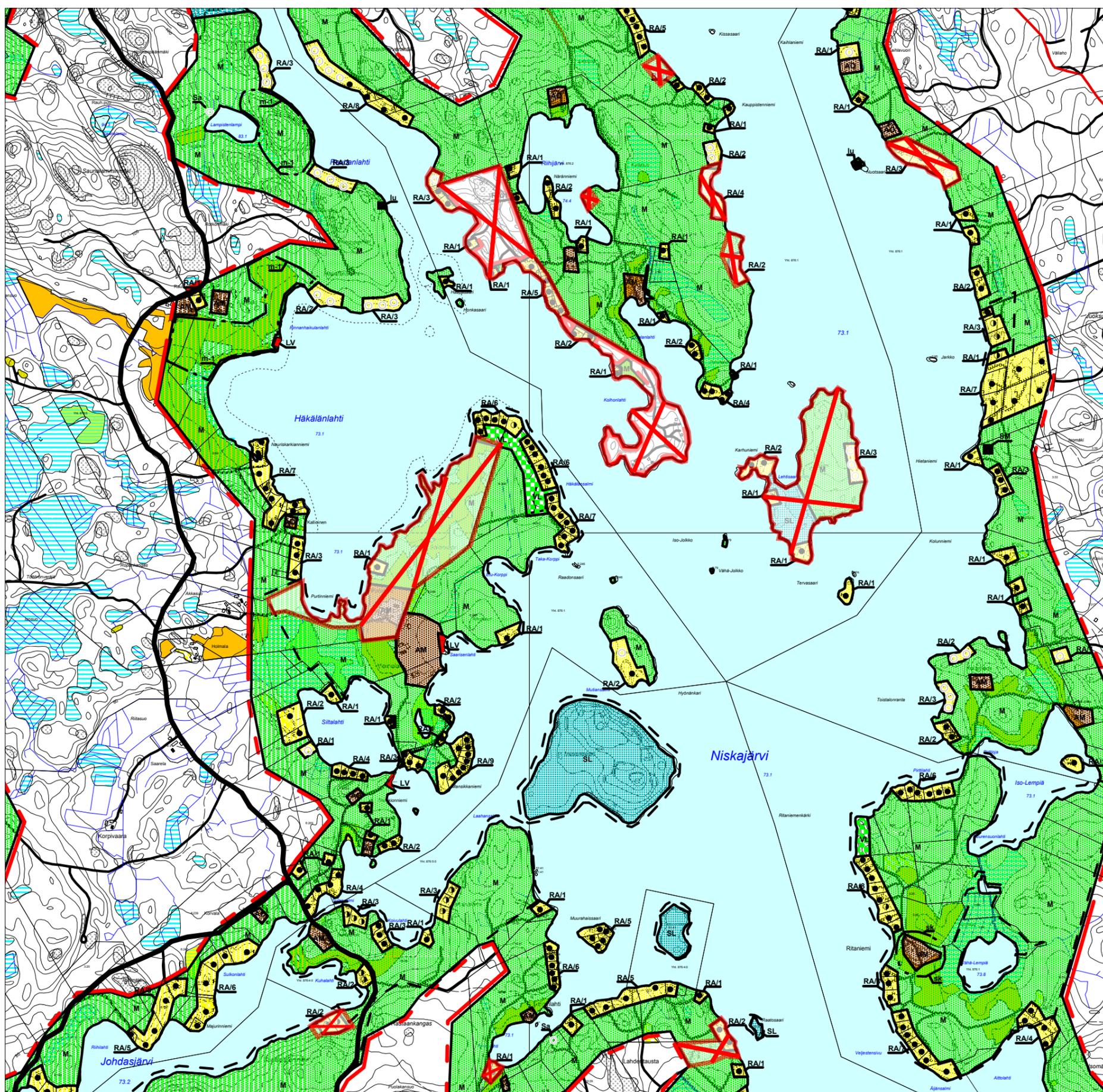
KARTTA 6
1:20000
3.3.2003



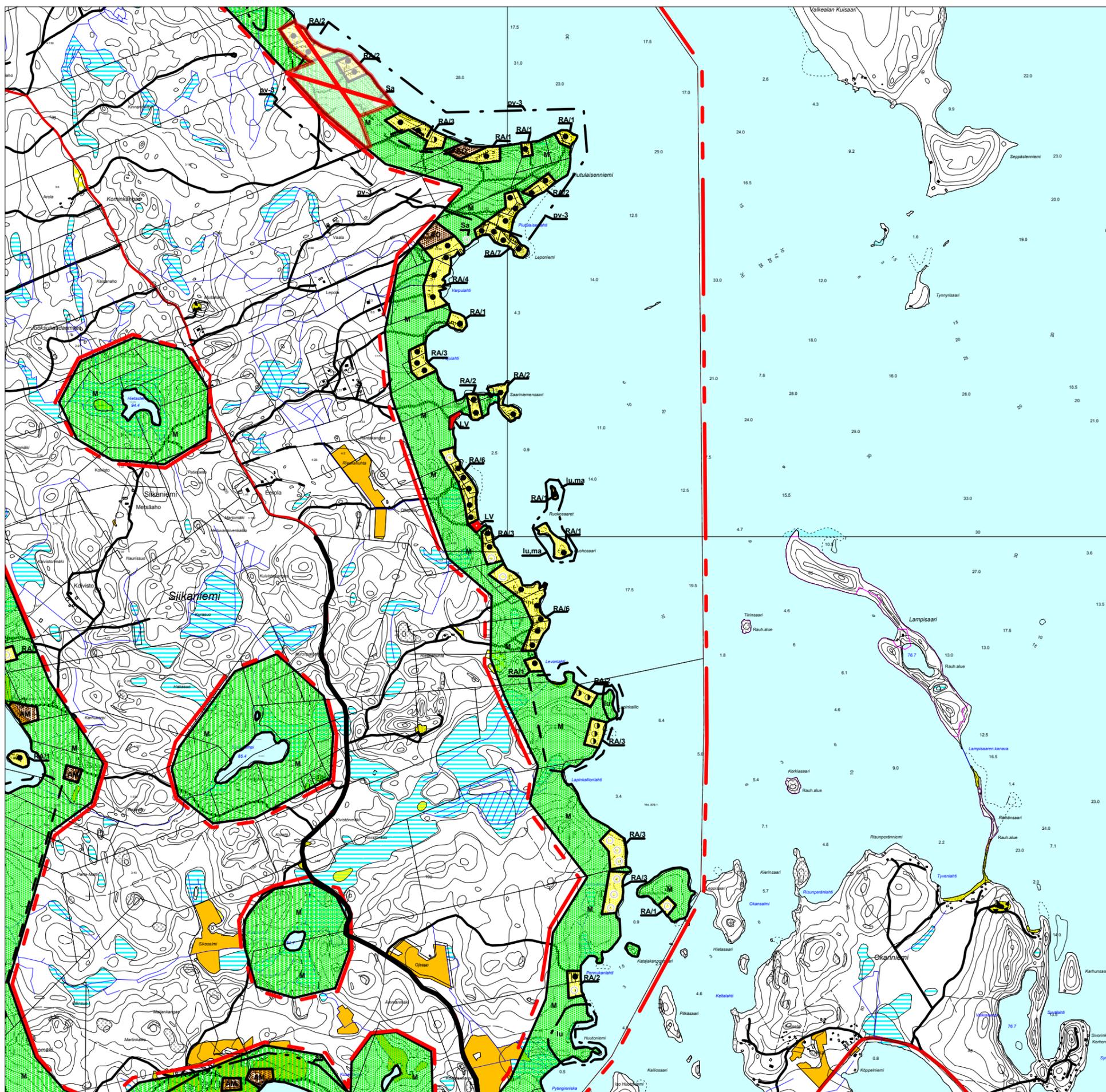
KARTTA 7
1:20000
3.3.2003



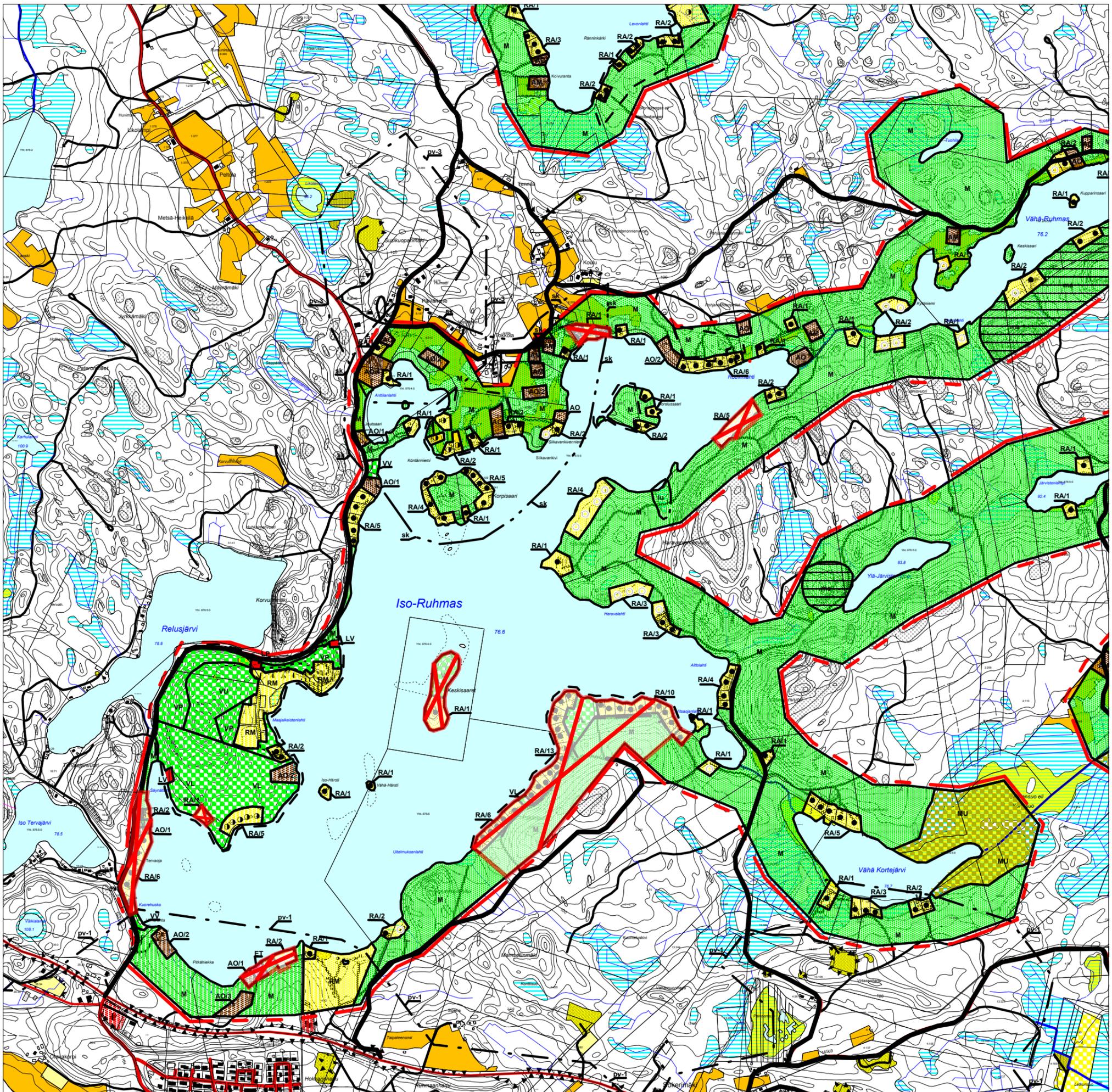
KARTTA 8
1:20000
3.3.2003



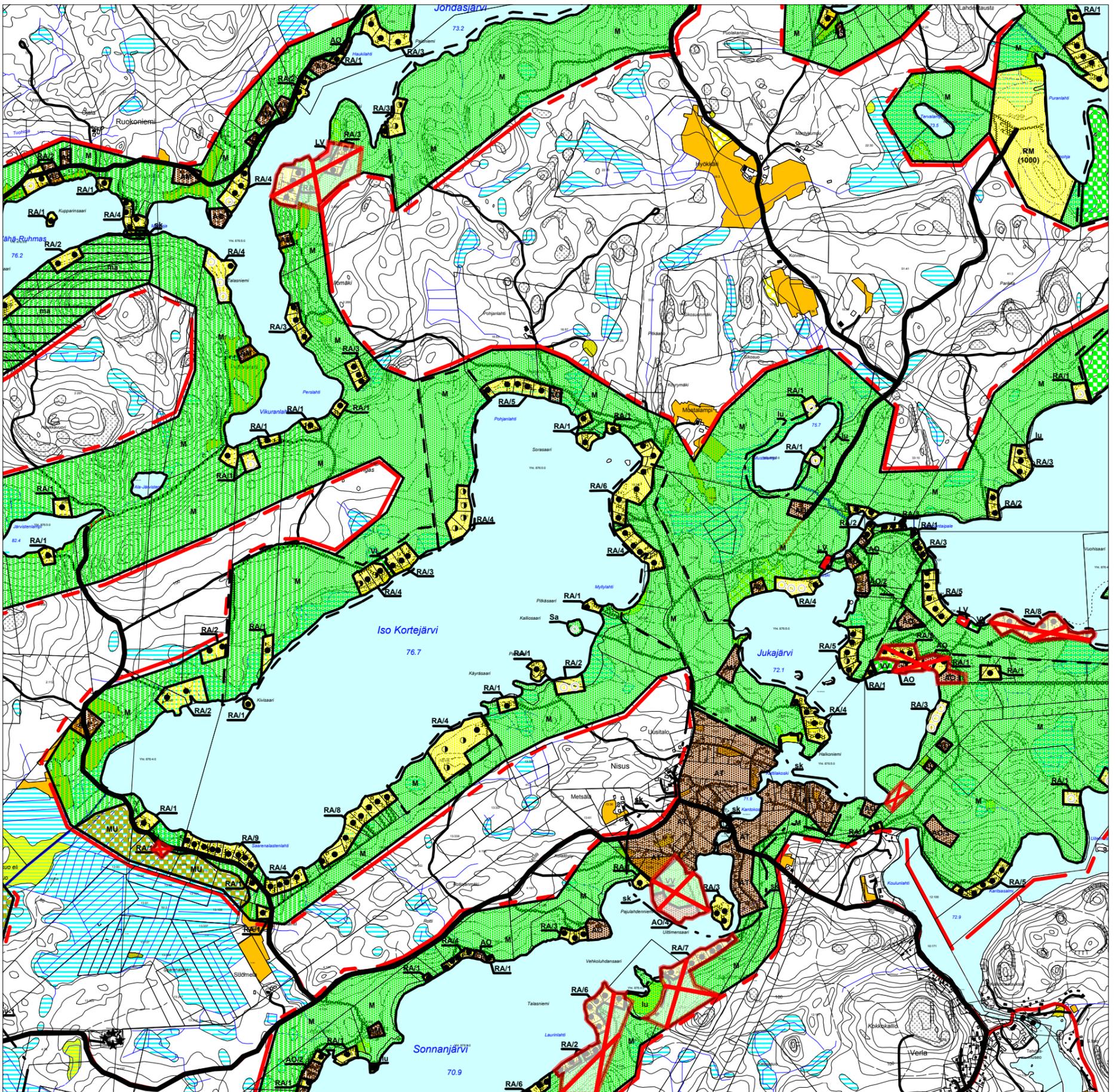
KARTTA 9
1:20000
3.3.2003



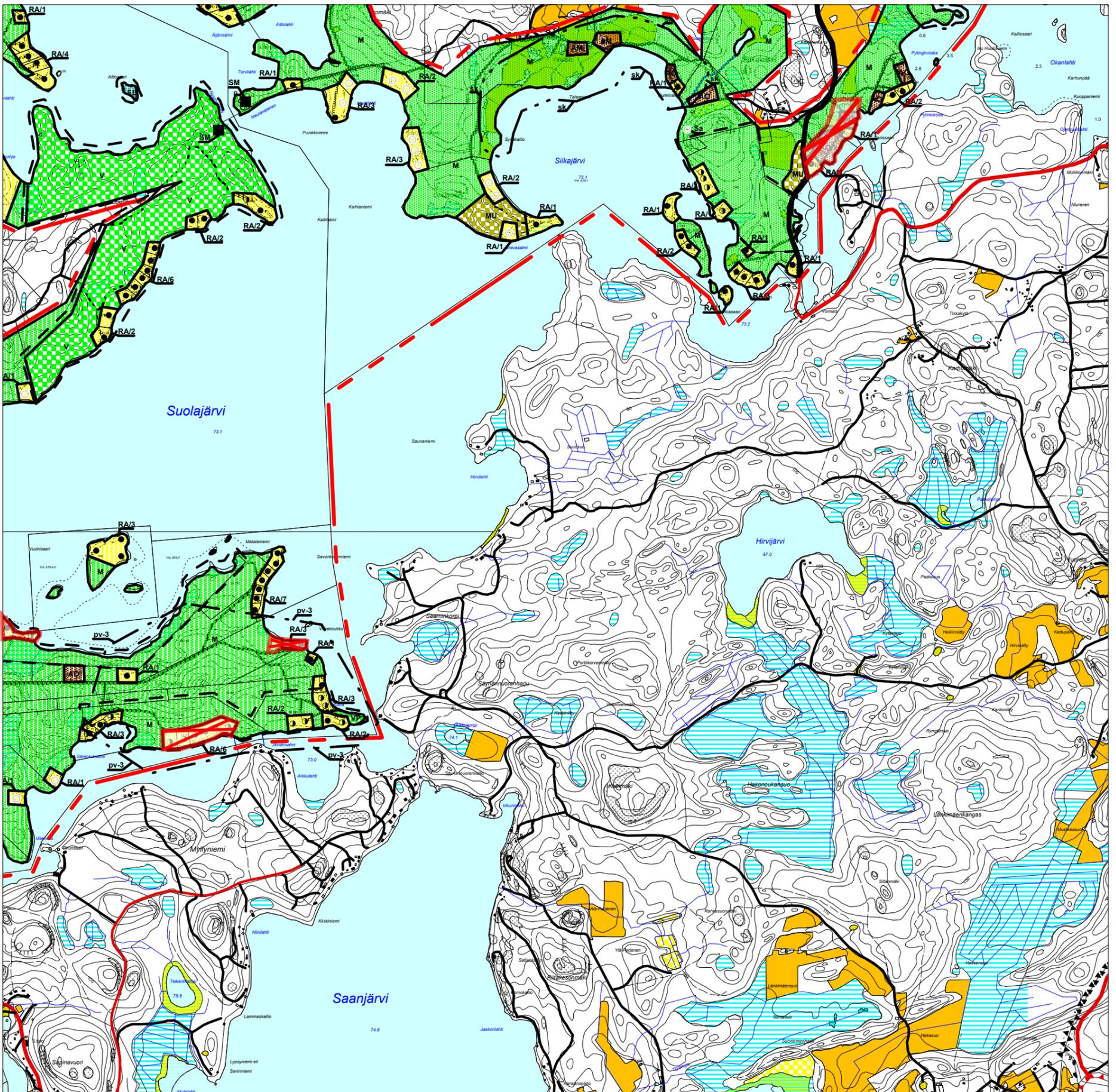
KARTTA 10
1:20000
3.3.2003



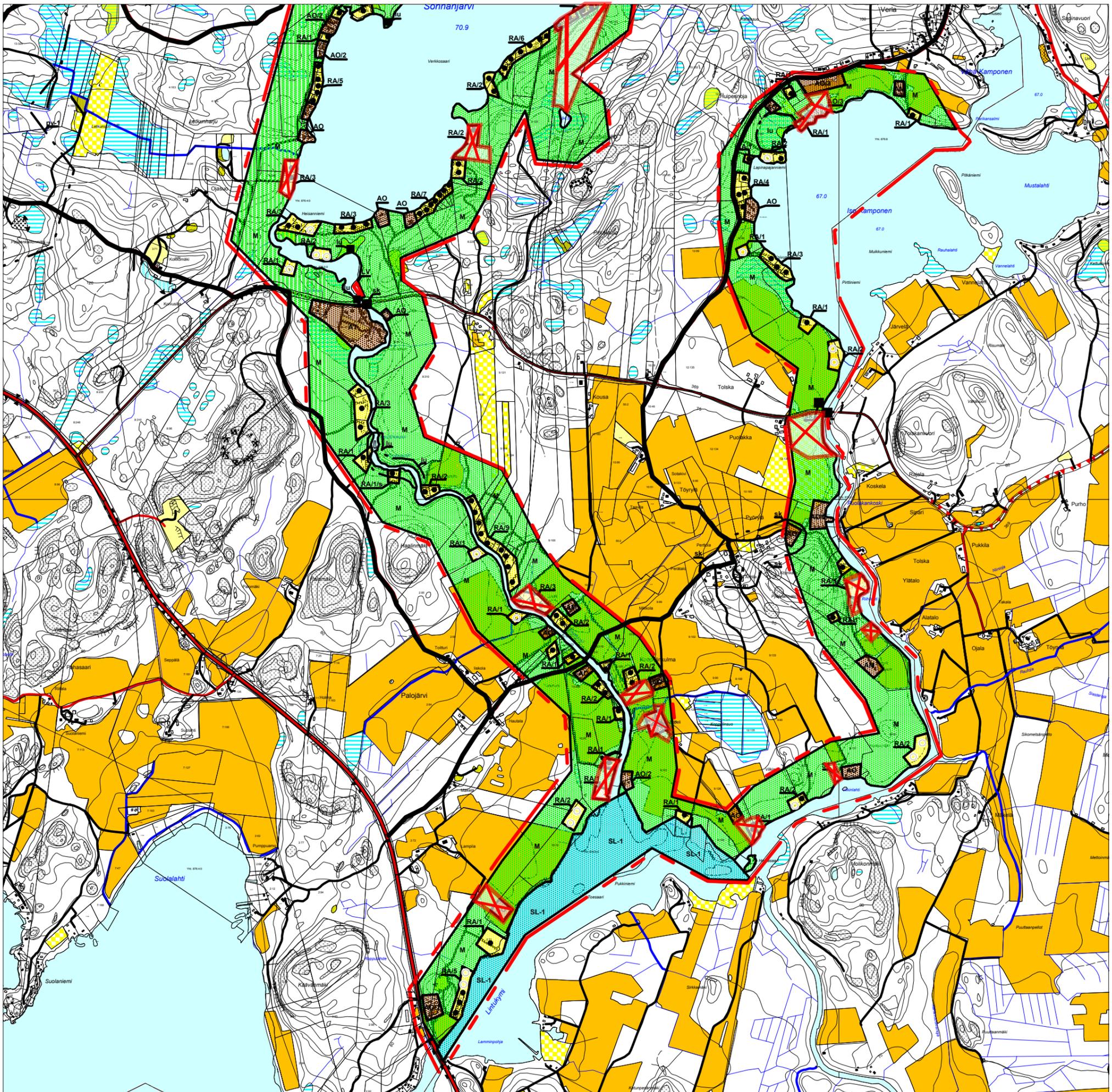
KARTTA 11
1:20000
3.3.2003



KARTTA 12
1:20000
3.3.2003



KARTTA 13
1:20000
3.3.2003



JAALA

ITÄOSA

RANTAYLEISKAAVA, OIKEUSVAIKUTTEINEN

3.3.2003

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

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

AO -merkinnän oikealla puolella oleva kauttaviivalla (/) erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittujen asuinrakennusten enimmäismäärän, mikäli rakennuspaikkoja on enemmän kuin yksi. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

Yleiskaavassa osoitetulle alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 kerros-m² ja yli 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle enintään 350 kerros-m².

Palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen määrä saa olla enintään 20 % sallitusta kerrosalasta.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa-, metsä- ja kalataloutta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

AT

KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alueella sallitaan maaseutumaiseen kyläkeskukseen kuuluva rakentaminen, kuten liike- ja palvelutilojen, asuntojen, maatilan tilakeskukseen liittyvien rakennusten sekä virkistyskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakentaminen.

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE

RA

LOMA-ASUNTOALUE

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

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarvittavat sauna- ja talousrakennukset siten, ettei 150 m² kokonaisrakennusoikeus ylitä ja talousrakennusten määrä ei ylitä kahta.

Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 m² suuruisen loma-asunnon. Rakennuspaikoille ei saa rakentaa erillisiä saunarakennuksia.

Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.



Tyhjä ympyrä RA -alueilla osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutuneen rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.



Ranta-asemakaavassa osoitettu, toteutumaton loma-asunnon rakennuspaikka.

/s

Kohde jolla on erityisiä rakennushistoriallisia arvoja.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueen maankäyttö ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavalla. Suluisissa ilmoitettuna luku ilmoittaa alueelle sijoitettavien rakennusten yhteiskerrosalan.

V

VIRKISTYSALUE

VP

PUISTOALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

VU

VIRKISTYSPALVELUALUE

VV

UIMARANTA-ALUE

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue

MRL 43.2 § nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan laillistumisesta alkaen. Tämän jälkeen alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto.

SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE, LINTUVESI

Kohde on tarkoitettu suojella vesilain nojalla.

Alueen käytön yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AM, AT, RA ja RM -alueille.

Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Lisäksi yleiskaava-alueella sijaitsevan, rantaan rajoittumattoman maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saunan alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnoltaan tai maisemaltaan aralle alueelle.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AM, AT, RA ja RM -alueille.

Alueen ympäristöarvojen säilyminen on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

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



VENEVALKAMA-ALUE



PYSÄKÖINTIALUE



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



VESIALUE



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



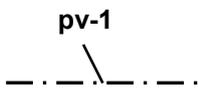
VALTATIE TAI KANTATIE



SEUTUTIE

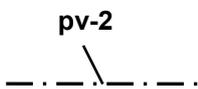


YHDYSTIE



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alue on ympäristökeskuksen luokitusten mukaan I –luokan pohjavesialue.

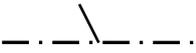
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.



VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alue on ympäristökeskuksen luokitusten mukaan II –luokan pohjavesialue.

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

pv-3



MUU POHJAVESIALUE

Alue on ympäristökeskuksen luokitusten mukaan III –luokan pohjavesialue.

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

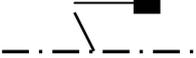
SM



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

lu



LUONTO-OLOSUHTEILTAAN ARVOKAS ALUE TAI KOHDE

Alueella on kasveihin tai eläimistöön liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

m-1



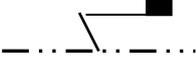
VANHOJEN METSIKÖIDEN JA KULTTUURIMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueella on erityisiä maisemaan liittyviä arvoja. Maiseman erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

sk



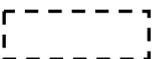
KULTTUURI- TAI RAKENNUSHISTORIALLISTIA ARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA TAI KOHDE

Sa



ERILLINEN SAUNARAKENNUS

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.



ALUE, JOLLA ON RANTA-ASEMAKAAVA

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti RA-, AO- ja AM-alueilla ilman ranta-asemakaavaa.

AO, RA, AM ja RM -alueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m. ylävesirajaa korkeammalla.

Rakennuslupahakemuksessa on 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.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne voidaan imeyttää maahan vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodostettaessa.

METSÄNHOITOSUOSITUKSET:

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa.

Rantametsissä käsittelykuviot suositellaan rajattaviksi sopivia maastonmuotoja noudatellen. Hakkuiden suunnittelussa tulee käyttää

maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta maisemanäkymä säilyisi yhtenäisenä. Rantavyöhykkeen leveys suositellaan jätettäväksi niin suureksi, että siitä muodostuu selkeä käsittely-yksikkö.

Rantavyöhykkeelle pyritään jättämään lehtipuustoa mahdollisimman paljon. Maisemalle ja monille eläin- ja kasvilajeille tärkeiden lehtipuiden ja aluskasvuston turhaa raivausta on syytä välttää.

Uudistaminen pyritään tekemään luontaisesti tiheää siemen- ja suojuspuuasentoa käyttäen aina, kun siihen on edellytyksiä. Rantametsien laajoja avohakkuita ei suositella. Uudisaloille suositellaan jätettäväksi maisemapuita. Pieniä saaria ja niemiä ei tule käsitellä avohakkuilla, mieluummin em. kohteet olisi syytä jättää kokonaan hakkaamatta.

Maisemanhoidollisista syistä kiertoajan jatkaminen ja uudistuskypsän metsikön harventaminen voi olla perusteltua.

Luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävillä alueilla voidaan muuten vajaatuottoista metsikköä pitää kehitettäväksi kelvollisena.

Eryistä huomiota on kiinnitettävä rantakallioiden ja hiekkarantojen ympäristöihin. Kitumaiden kalliometsiköille suositellaan erityisen varovaista käsittelyä tai niiden jättämistä luonnontilaisiksi. Normaalisti metsäkuvasta poikkeavat maisemallisesti arvokkaat puuyksilöt suositellaan säilytettäväksi.

Voimakasta lannoitusta tai maanmuokkausta tulee välttää.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä, joka ei hidasta valumista vesistöön, ei tule ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle tulee istuttaa puu- tai pensasvyöhyke tai muulla tavoin varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostuminen. Metsäojiin on suunniteltava suodatusvyöhykkeet siten, etteivät ne laske suoraan vesistöön.

MUUT SUOSITUKSET:

Rakennettavilla alueilla suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Mikäli rannanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen vähintään kuukautta aikaisemmin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä oltava kirjallisesti yhteydessä kunnan ympäristösuojeluviranomaiseen sekä alueelliseen ympäristökeskukseen.

Järvenpäässä 3.3.2003
KAAVATALO Oy

Veijo Lievonen
dipl. Ins.
YKS-120

Jukka Valjakka
ins. AMK

