

MERIMASKU

YLEISKAAVA JA YLEISKAAVAMUUTOS

1:15000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtaloja, jotka eivät aiheuta asumiselle ja ympäristölle haittaa. Numero A-merkin jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, vesistön rantaan tai vesistöön rajoittuvan rakennuspaikan osalta enintään yksitasuonisen asuutalokennuksen. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 kerrosala-m², josta talousrakennuksen ja/tai työtalon osuus on enintään 150 kerrosala-m² sekä erillisen rantaosan koko enintään 30 kerrosala-m². Asuinkäyttöön saa käyttää enintään 85 % kokonaisrakennus-alueesta. Alueen vedenhankinta, jätevesien käsittely ja jätteenkuoro on kunnallisen verkoston ulkopuolella järjestettävä kiinteistökohtaisiin ratkaisuvaihtoehtoja olevia määräyksiä noudattaen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoittain, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.
- AS** ASUNTOALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
- AS1** MAATILAN TALOUSKESKUSALUE
Alueelle voidaan rakentaa maatilallaan liittyviä asuntoja ja muita rakennuksia ja laitteita. Rakennuskoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- C** TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
- PYC** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
- PKC** YKSITYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJAMA-ALUEELLA
- T** YRITYSTOIMINNAN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia ja tiloja pienteollisuutta ja muuta yritystoimintaa varten.
- V** VIRKISTYSALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- V1** LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- LV** RETKEILY- JA LILKOILUALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- LV1** UIMARANTA-ALUE
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE
Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Numero RA-merkin jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kusta ympyrä osoittaa, että rakennuspaikka on enintään rakentamatta. Rakennuspaikan rakennuskoikeus on enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kerrosala-m². Sisäosa, josta ei ole kiinteää lähtöyhtiötä, rakennuspaikan rakennuskoikeus on 120 kerrosala-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksitasuonisen loma-asunon ja yhden enintään 30 kerrosala-m²n suoran suoranrakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia, joiden pinta-ala saa olla yhteensä enintään 50 kerrosala-m². Nämä talousrakennukset eivät sisälly kokonaisrakennuskoikeuteen. Alueen vedenhankinta, jätevesien käsittely ja jätteenkuoro on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassa olevia määräyksiä noudattaen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoittain, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.
- SA** SAUNAN RAKENNUSALUE
Alueelle voidaan rakentaa saunarakennuksen enintään 30 kerrosala-m²n suoran saunarakennuksen, joka kuuluu saman maanomistajan AM-alueeseen Alueella ei saa liittää erilliseksi rakennuspaikaksi.
- SM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alueen merkinnän yhteydessä oleva luku osoittaa alueen enimmäisasuntokerroslan/asuntojen enimmäismäärän.
- L** LIKENNEALUE
- LV** VESILIKENTEEN ALUE
Alue on tarkoitettu yksityiseksi yhdysliikenne- sekä vieras- ja pienvesitasamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia veneajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennuskoikeus on enintään 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.
- LV1** VESILIKENTEEN ALUE
Alue on tarkoitettu yksityiseksi pienvesitasamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia veneajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennuskoikeus on enintään 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE
- EA** AMPUMARANTA-ALUE
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen rakennuskoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille tai osoitettu korvattavana suluisa. Suojelumääräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen tai täyttämisen, turvemaiden ojitaminen, metsän hakkuu, vesistön muuttaminen sekä muut alueen tilaa muuttavat toimenpiteet. Kunnassa alueista on muodostettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue. Kielto ei koske olemassa olevien valtaojien, salaojien, kaivojen ja niiden kunnossapitoa eikä luonnonsuojelua varten tarpeellisia hoito- ja kunnostamistoimenpiteitä.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maanomistukseen liittyvä rakennuskoikeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennuskoikeuskaulmasta.
- M1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle muodostettavaa rakennuspaikkaa kohti on oltava vähintään 3 ha saman maanomistajan maata. Maanomistukseen liittyvä rakennuskoikeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennuskoikeuskaulmasta.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, YMARISTOARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja. Alueelle saadaan rakentaa vain maaseutu-elinkeinon liittyviä laitteita. Laitteita saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvan. Alueen rakennuskoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille.
- W** VESIALUE
Meren kanssa yhteydessä oleva vesialue.
- W1** VESIALUE
Sisävesistö.
- ALUE, JOLLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMAKAAVA**
Yleiskaavamääräykset poiketen aluetta koskevat vahvistetun ranta-asemakaavan mukaiset määräykset.
- SELVITYSALUE**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**
- ALUEEN RAJA**
- ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA**
- SEUTUTIE**
Uusia teiltä muualle kuin kaavakartan osoittamiin kohtiin ei saa rakentaa.
- YHDYSTIE**
- YKSITYINEN TIE**
- KEVYEN LIKENTEEN VÄYLÄ**
- SÄHKÖVOIMALINJA**

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (luokka I).
Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun määräykset. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi- ja kierrätysalueita. Alueella on sijoitettavaksi rakennusten säätötiloita tai suojalaitteita, jotka on sijoitettava pohjaveden tasalle tai suojalaitteeseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imettyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Suositus: Alueen maankäytössä päättävöitteenä tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien varhain rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljy- ja jätevesijärjestelmien ja polttoainesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja saattaa nykykäytössä ympäristösuojeluvuorokaudet täytäväksi. Tiedon kunnossapitossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden tasalle. Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoaluetta ei tule sallia. Vanhoilla otamisalueilla maa-ainesten otto tulee saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet tulee maaseutua. Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun 6 §:n pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 1 luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto. Ennen valittavia olosuhteita muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselta varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

POHJAVEDEN SUOJELUALUE
Alueella on voimassa Länsi-Suomen ympäristövalvaston päättämät suoja-aluemääräykset.

KULTTUURIRAISEMA
Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteita johtuvia arvoja vaaranneta. Heikennetty alue luonnoltaan avoimena maisemana ei tule muuttua.

ARVOKAS KALLIOALUE
Alueella on maisemakuvan ja luonnonarvojen kannalta merkittävät kalliot.

SUOJELUKOHDE

MUINAISMUISTO
Muinaismuistolaissa (295/63) rauhoitettu muinaisjäännös. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOKAS RAKENNUS

LUONNONSUOJELUKOHDE
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde.

LUONNON MONIKUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen olosuhteita ja luonnosta vaarantavien toimenpiteiden ei saa syntyä.

KOHTIEN NUMEROTUNNUS, Numero viittaa selostukseen.

OSAYLEISKAAVA OSOITTAA ALUEIDEN PÄÄASIAISSIIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN

A-, AC, AM, C, PYC, PKC JA T-ALUEISIIN SISÄLTÄVÄT:
- paikallisesti tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut
- paikallista tarvetta palvelevat viihty- ja puistoalueet
- alueen sisäiset liikenneväylät ja -alueet sekä pysäköintialueet
- paikallista tarvetta palvelevia yhdyskuntateknisen huollon alueita

TÖMENPIDEKIELTO:
SL- ja W1-alueilla on voimassa maisemaytön luvanvaraisuus siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelukohteissa (a) ovat kohteiden luonnollista muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty kunnas kohde on muodostettu luonnonsuojelun mukaisiksi luonnonsuojelukohteiksi.

MUUT MÄÄRÄYKSET:
Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Enimmäiskerrosaluku AC ja C-alueilla on kaksi ja PYC ja PKC-alueilla kolme. Rakennuspaikkakohtainen alueen päätöksien mukainen rakentamiskoikeus on enintään seuraava: AC ja C-alueilla e = 0,15, PYC ja PKC-alueilla e = 0,40.

Ranta-alueella tätä yleiskaavaa voidaan käyttää sen osoittaman maankäytön mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, LV-, RM- ja RA-alueilla.
Rantayleiskaavassa osoitetun maankäytön estämättä saadaan tulipalon takia tai muulla vastaavalla tavalla tuhoutunut rakennus rakentaa alkuperäiseen tilaan.

SUOSITUKSET:
Vesistöjen ja valtaojien rannoille tulisi muodostaa riittävän laajat suojavyöhykkeet, jotta voitaisiin tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön. Vesistöjä ja peltöjä rajaavan puuston hoidossa tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemaolosuhteet. Rakennettaessa suojukohteiden lähiympäristön toimenpiteitä ei saa suorittaa siten, että alueen suojeleminen vaarantaa tai heikennetään.

Merimasku, 15.3.2005; korjattu 2.12.2005, 5.2.2008
Sten Ohman
dpl ins.

