

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkoittavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärrakennuksen ja muita rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

ALUE, JOLLE TULEE LAATIA ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVEHARKINTA

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiriöitä ympäristölle. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja.

JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

HUOLTOASEMA-ALUE

VALTATIE / KANTATIE

YHDYSTIE / PÄÄSYTIE

OHJELLINEN ULKOILUREITTI

OHJELLINEN MOOTTORIKELKKAUREITTI

OHJELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

SIIRTOTIEÄRILINJA

SAHKOLINJA

SUURJÄNNITELINJA RAKENNUSKIELTOALUEINEEN

UUSI VOIMAJOHTO

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE

Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperäis kunnioitten. Kohteissa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoosaa muuttavista toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

MUINAISUUSKOHDE

Muinaismuistolain (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto.

Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon. Muinaisjäännösalueen laajuus tulee selvittää alueellisella vastuuseella tai Museovirastolta.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.

Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusalueellinen asuinrakentaminen. Uusien asuinrakennuspaikkojen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisulla. Uusilla ja olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määritty A-alueiden mukaisesti.

VESIALUE

RANTA-ALUE

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueenmuutos on laskettu.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Paikallisesti arvokas perinnebiotooppi, jonka säilyminen on pyrittävä turvaamaan.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Luonnontilaisena säilytettävä lehto.

MELUALUE

Tieliikenteen melualue, jolla uusi asutus edellyttää meluntorjuntatointia tai vaihtoehtoisesti perustellua meluselvitystä siten, että valtiotason päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot täyttyvät.

LIKIMÄÄRÄINEN TULVARAJA

Tarkka tulvaraja tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

MAATILAN TALOUSKESKUS

Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti sijoitettaessa asuinrakentamista tai muita mahdollisesti häiriintyviä toimintoja maatilatalouskeskuksen läheisyyteen.

HEVOSTALLI

MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamenettelyn yhteydessä jos rakennuslupa haetaan muulle kuin kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tulvavaara-alueilla vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee määrittää rakennuslupavaiheessa.

MRL 127§:n nojalla määrätään, että kaava-alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkailupäätöstä. Luvasta on myös pyydetävä alueellisen vastuuseen tai Museoviraston lausunto, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettua ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Pihapiiriä, jolla säilytetään arvokas tai huomionarvoinen rakennus, saadaan mitoituksellisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua ja sopeutua samaan pihapiiriin sekä rakennuksen sijoitteluun, että rakennustavan osalta.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaiseen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat ehjän pihapiirin.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tiellytymiä alemmalla tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittämällä liittymisen yhden uuden liittymän kautta.

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilatalouskeskuksen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilat toiminnalle myönnetty voimassa tai viirellä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

OKSAKOSKEN OSAYLEISKAAVA

Kunnanvaltuuston
hyväksymä 14.6.2021 § 42
Tekninen muutos 1.6.2021
Kaavaehdotus 6.4.2021

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

Minna Vesiläinen
Projektipäällikkö

Plandeia

PERHON KUNTA

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1,0 km
MITTAKAAVA 1:10 000