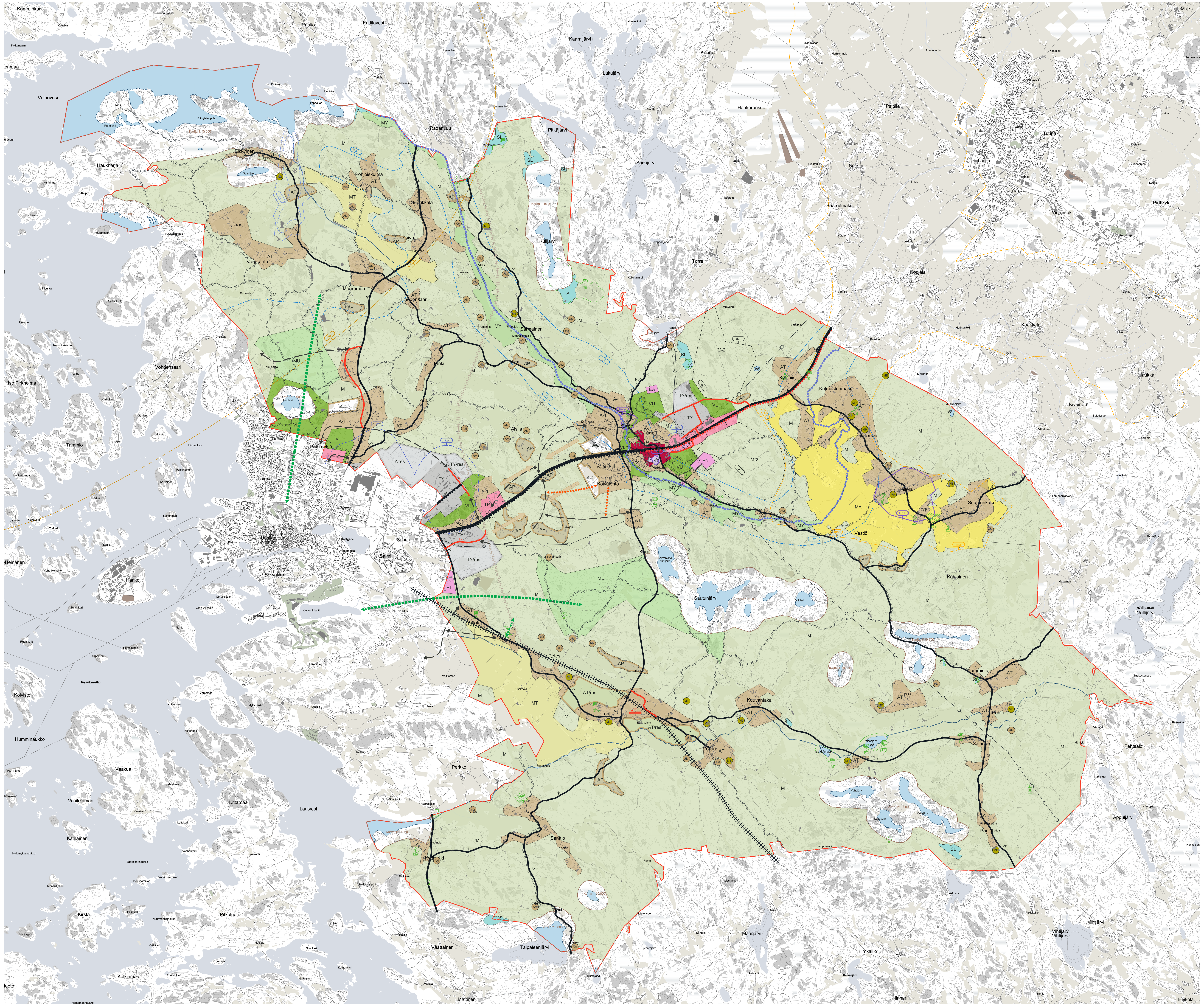

KAAVAKARTTA

Uudenkaupungin Kalannin osayleiskaava, kaavakartta 1/3 mittakaava 1:25 000

Yleiskaavamääräykset

A-1 — Pientalovaltainen asuntoalue
Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

A-2 — Pientalovaltainen asuntoalueen laajenemisalue
Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jonka myötä alueen käyttötarkoitus muuttuu. Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

AT — Kyläalue
Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.

Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen. Alueen rakentamisella pyritään säilyttämään eheä kylärakenne ja rakennuspaikkaa valittaessa yhdyskuntarakennetta pyritään ensisijaisesti tiivistämään.

AT/res — Kyläalueen pitkän aikavälin kehitysalue
Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli olemassa oleva kylärakenne on rakennettu täyteen.
Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousaluetta.

AP — Pientalojen tiheymä
Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle häiriötä tai haittaa. Rakentamisessa tulee huomioida nykyinen yhdyskuntarakenne, maisema-, kulttuuri-, ja luontoarvot.
Alueen rakentaminen tapahtuu nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä.

C — Keskustatoimintojen alue.
Keskustaajaman monimuotoisella asuinalueella sallitaan kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liike- ja toimistorakentaminen sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta.
Alueella rakentamista ohjaa asemakaava.

YK/s — Kirkkolain nojalla suojeltu kirkon alue: Kalannin kirkko
Alueen suunnittelussa ja toimenpiteissä on otettava huomioon kirkkoympäristön kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön kohteen historiallisen ja hierarkkisen aseman säilyttämiseksi. Alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tulee museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

TP — Työpaikkaalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Tuotanto tai siihen liittyvä varastointi eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus-, korjaamo- ja varastotilojen rakentamista varten. Asuinalueisiin rajautuvat alueen osat eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY/res — Teollisuusalueen laajentumisalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue otetaan käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

VL — Lähivirkistysalue.
Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU — Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.
Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VLY — Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue on taajama-alueen kulttuurimaisemaa, jonka pysyminen aktiivisessa viljelykäytössä on maiseman kannalta tärkeää. Alueen maisemaa on hoidettava niin, että sen ympäristölliset arvot eivät kärsi. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin on haettava ympäristölupa.
Alue on tarkoitettu myös ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä.
Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että ne eivät estä avoimia näkymiä tai heikennä maiseman arvoa.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN — Energiahuollon alue.

EA — Ampumarata-alue.

SL — Luonnonsuojelualue.

M — Maa- ja metsätalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääasiassa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

M-2 — Maa- ja metsätalousalue, jolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantolaitoksen.
Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Erillisellä osa-alueen rajauksella osoitettulle alueelle saa sijoittaa aurinkovoiman keräämiseen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä niitä palvelevia rakennuksia ja huoltoteknisiä verkkoja.

MT — Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maatilojen talouskeskusten tai metsien reunojen tuntumaan ja siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen maisemaa on hoidettava niin, että sen ympäristölliset arvot eivät kärsi. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin on haettava maisematyölupa. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maatilojen talouskeskusten tai metsien reunojen tuntumaan ja siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa.

MU — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ulkoilun ja retkeilyn tarpeisiin ja alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet siten, että ne eivät vaikeuta olevaa asumista ja elinkeinotoimintaa.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksina sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat tuotanto- ja talousrakennukset sekä muut yritystoimintaa tukevat rakennukset soveltuvissa määrin. Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja metsänreunan tuntumaan maisemaa kunnioittaen ja säilyttäen avoimet näkymät.

Laidunmailla sallitaan eläinten hyvinvointia palvelevat rakennukset.

W — Vesialue.

RKY — RKY - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Männäisten ruukin alue, Kalannin kirkko ja Kallelan kylä.
Alueen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristönhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa.

Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

ma — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Laitilan viljelysmaat.
Alue on edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnoltaan ja kulttuuriperinnöltään monipuoliset maisemakokonaisuudet kylineen, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisten maaseutuelinkeinon säilyminen ja huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

pv — Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesi- ja sen muodostumisaluealue.
Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.
Ympäristönsuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

nat — Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Aluetta muuttavilla toimenpiteillä ei saa tärvellä alueen luontotyyppiä ja/tai elinympäristöä. Numero viittaa luontoselvityksen kohdenumerointiin.

s-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.

s-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.

pb — Perinnebiotooppialue.
Alueella on erityistä maisemallista tai kulttuurihistoriallista arvoa sekä mahdollisesti uhanalaisia kasvilajeja ja/tai luontotyyppejä, jotka on huomioitava alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Numero viittaa luontoselvityksen kohdenumerointiin.

mat — Matkailu, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.
Velhoveden alue.
Alueen tavoitteena on kehittää matkailua pitkäjäntellä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevalla sekä alueen ominaispiirteitä hyödyntävällä tavalla. Alueen matkailun suunnittelussa huomioidaan kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.
Velhonveden alueella tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä.

kv — Teollisuuden konsultointivyöhyke
Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueen toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen maankäyttö- ja rakennushankkeissa on turvatekniikan keskukselle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

sv — Suojavyöhyke
Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti makeanvedenaltaan ja Sirppujoen suojavyöhykkeen. Alueen käytössä on otettava huomioon vesiensuojelu sekä maakamaran suojelu sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat em. suojelutavoitteiden toteutumista.

Ympäristöviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Merkintä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

aur — Aurinkoenergian tuotantoon soveltuva alue.
Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen soveltuvia laitteita tarvittavine huoltorakennuksineen. Alueen rakentamisessa on huomioitava luonnon ja eläinten tarvitsemat viheryhteydet. Näiden rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön luonnontilaisuuteen ja ympäristöllisiin arvoihin.

AM — Maatilojen talouskeskuksen kohde.
Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotantoja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

ME — Tuotantoeläintalouden suuryksikön kohde.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maatilojen talouskeskusten tai metsien reunojen tuntumaan ja siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa.

MP — Puutarha- ja kasvihuonealueen kohde

Luonnonsuojelukohde.

Uusi henkilöjunaliikenteen pysähdyspaikka.

Rautatie

Rautatien ohjeellinen yhteystarve.

kt — Kantatie

st — Seututie

yt/kk — Yhdystie / kokojakatu

Uusi yhdystie / kokoojakatu

Liittymä

Eritasoliittymä

Uusi jalankulku- / pyörätie

Jalankulku- / pyörätie

Ohjeellinen Ulkoilu- / retkeilyreitti

Melontareitti

Suurjännitelinja

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta
Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa.
Alueen suunnittelun tulee tukea kestävän liikennejärjestelmän tavoitteita.

Ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus.

Tieliikenteen yhteystarve

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Viheryhteystarve.

Yleiset määräykset:

Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytönsuunnittelua ohjataan yleiskaavan oikeusvaikutteisilla kartoilla 1-3.

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.

Uudisrakentamisella pyritään ensisijaisesti täydentämään ja tiivistämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Ennen pääväylien ja rautateiden yhteydessä olevien alueiden kehittämistä tai liikenneväylien parantamistoimenpiteiden toteuttamista on tehtävä arviointi näistä mahdollisesti aiheutuvista mahdollisista melu- ja tärinävaikutuksista. Tämä arviointi suoritetaan asemakaavoitusprosessin ja tarkemman suunnittelun vaiheissa, ja sen perusteella määritellään tarvittavat suojaustoimenpiteet.

Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi seututien ja rautatien linjauksien välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat tie- tai ratasuunnitelmat uusille linjauksille on tehty.

Kaava-alueella noudatetaan kaupungin hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Maaperän mahdollinen pilaantuminen ja puhdistustarve tulee selvittää ennen maaperän kaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä.

Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.

KALANNIN OSAYLEISKAAVA	piirustuksen sisältö: Kaavakartta ehdotusvaihe — mittakaava: 1:25 000
Ehdotusvaihe YK 89517	
KALANTI UUSIKAUPUNKI	koordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK-22 / N2000 — tiedostonimi: Yk89517 Kaavakartta Kalanti ehdotus.dwg
UUSIKAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU — Hallinto- ja elinvoimapalvelut, Mörnenkatu 2 , PL 20, 23501 UUSIKAUPUNKI	Yk 89518 03 001
kaavoitusarkkitehti: Markus Gerke — markus.gerke@uusikaupunki.fi	päiväys: 1.11.2023
suunnitteluavustaja: Jenni Karilainen — jenni.karilainen@uusikaupunki.fi	