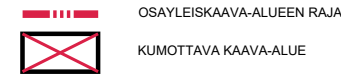


## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



## KAAVA-ALUEELTA KUMOUTUVAT MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ALUE
- AO-1 Nykyinen rakennuspaikka  
AO-2 Uusi rakennuspaikka
- Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000m<sup>2</sup>.
  - Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuuntoinen omakotitalo sekä talousrakennuksia.
  - Rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.
  - Rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 % käsityö- tai muuhun teolliseen toimintaan, joka ei aiheuta ympäristölleen haittaa.
  - Varastointiin käytettävät rakennuspaikan osat tulee aidata.
- AR** RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKKA.
- Rakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>.
  - Rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi erillistä enintään kolmen asunnon rivitaloa.
  - Rakennuspaikalle sijoitettavat leikkipaikat ja pysäköintialueet on suojaistutuksin erotettava rakennuspaikan muusta osasta.
  - Rakennuspaikalle sijoitettava jätteiden säilytyspaikka on ympäröitävä puisella säleaidalla.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- Alueelle sijoitettavien rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 15 % niiden pinta-alasta.
  - Rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yksi asunto, jonka kerrosala on enintään 50 % rakennusoikeudesta.
  - Varastointiin käytettävät rakennuspaikan osat tulee aidata.
- AM** MAATILAN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA.
- Alueelle voidaan rakentaa maatilan toiminnan kannalta tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia sekä käsityö- tai muita teollisuusrakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ympäristölle haittaa.
- YO** OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKKA
- Rakennuspaikan rakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup>
  - Rakennusoikeudesta voidaan käyttää 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloiksi kahdelle asunnolle.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- TY** YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- Uudet rakennuspaikat tulee erottaa asutuksesta vähintään 10 metriä leveällä vyöhykkeellä, jolla säilytetään tai istutetaan puustoa ja pensaita.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE
- M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE
- Alueelle voidaan sijoittaa maatilojen toiminnan kannalta tarpeellisia talousrakennuksia.
- MT** MAATALOUSALUE
- Alueelle voidaan sijoittaa maatilojen toiminnan kannalta tarpeellisia talousrakennuksia.
- W** VESIALUE
- ↻ ALUEVARAUKSEN LAAJENEMISSUUNTA
- ▬ ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
- ▬ LIITYNTÄTIE
- ⋯ KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ

## ERITYISMÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA

- Uudet asuin- ja muut rakennukset on rakennustyylin, mittasuhteiden, materiaalien ja värin suhteen sopeutettava olevaan asutukseen ja ympäristöön.
- Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tulee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut aikaisemminkin. Tasakatto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi soveltaen ympäristöön soveltuvaa kaltevuutta.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia.
- Kattomateriaalina käytettävä pinoittamaton pelti on maalattava tummasävyisellä heijastamattomalla värillä kolmen vuoden kuluessa vesikatkon rakentamisesta.
- Rakennusten on korkeusasteen suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- AO- ja AR-alueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 metriä.

## ERITYISMÄÄRÄYKSET JÄTEHUOLLOSTA

- Kiinteät jätteet, joita ei voida kompostoida tai polttaa on kuljetettava kaatopaikalle. Maatuvut talousjätteet on kompostoitava tai kuljetettava kaatopaikalle.
- Käymälävedet on johdettava umpisäiliöihin ja kuljetettava pois. Jätevesien käsittely voidaan myös hoitaa muuttaman talon yhteisenä hankkeena, jossa jätevedet puhdistetaan pienpuhdistamossa tai johdetaan tonttikohdaisen sakokaivojen kautta yhteisellä viemärillä etäämmälle asutuksesta.

## SUOSITUKSET RAKENTAMISELLE JA TONTTIEN HOIDOLLE.

- Omakotirakennuspaikkojen istutukset ja rakennusten sijoitus suositellaan järjestettäväksi niin että lähtökohdista pidetään perinteistä maaseutuomaista piiriä. Autotalli- tai muut varastotilat suositellaan sijoitettaviksi erilliseen rakennukseen.
- Avoimilla paikoilla rakennuspaikat suositellaan aidattavaksi pensasaidalla tai enintään 120 cm korkealla puisella säleaidalla.
- Liian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi tulisi rinteeseen sijoittuvat rakennukset porrastaa rinteeseen suunnassa.
- Osayleiskaava-alueen rakennusten julkisivumateriaalina suositellaan käytettäväksi puuta.
- Metsämaalle sijoittuvilla rakennuspaikoilla tulisi olemassa olevaa puustoa säilyttää niillä, että alueen metsäinen luonne säilyy.

## MUUT SUOSITUKSET KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

- Osayleiskaavassa varattujen rakennuspaikkojen rajaus on ohjeellinen. Tarkempi rajaus päätetään rakennus- ja poikkeuslupakäsittelyn sekä maanmittaustoimitusten yhteydessä.
- Osayleiskaavassa varattujen uusien omakotirakennuspaikkojen käytöstä ei tulisi aiheutua haittaa maatilojen toiminnalle, so. esimerkiksi lietalonnan asianmukaiselle levitykselle alueen peltoalueille. Tämä periaate suositellaan tuotavaksi esiin alueelle myönnettävien rakennuslupien yhteydessä.
- Osayleiskaavassa varattua omakotialuetta voidaan kaavamerkintöjen- ja määräysten estämättä käyttää maa- ja metsätaloutta palvelemaan rakentamiseen, mikäli se maatilan toiminnan kannalta on tarkoituksenmukaisempaa kuin alueen käyttö pientalorakentamiseen.
- Uudet asumiseen käytettävät rakennuspaikat voidaan ottaa käyttöön, mikäli niiden etäisyys eläinsuojiin jää riittäväksi ottaen huomioon maa- ja metsätalousministeriön sekä lääkintähallituksen asiasta antamat ohjeet.
- Uusien teiden pinnan tulisi mahdollisimman hyvin seurata maaston muotoja.

## PARVIAISEN OSAYLEISKAAVAN KUMOAMINEN

Kumoaminen koskee koko voimassaolevaa Parvian osayleiskaavaa

Kunnanvaltuuston hyväksymä 22.4.2024 § 2  
EHDOTUS 4.10.2023

Minna Vesinenaho  
Kaavan laatija, YKS 549

Minna Vesinenaho  
Projektipäällikkö