



**YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

- ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistykseen käyttöön. Enintään 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-alueilla rakennuskokeus lasketaan aluehokkoudella 0,1. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-alueiden rakennuskokeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
- RM-1** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistykseen käyttöön. Enintään 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-1-alueilla rakennuskokeus lasketaan aluehokkoudella 0,1. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-1-alueiden rakennuskokeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Kullekin RM-1-alueelle saa matkailurakentamisen lisäksi sijoittaa rakennuskokeuden puitteissa yhden enintään kaksitasuiston asuunrakennuksen.
- RM-2** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alue varataan pääasiassa matkailutoiminnan, ohjelmapalvelujen ja virkistykseen käyttöön. Enintään 10 000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla RM-2-alueilla rakennuskokeus lasketaan aluehokkoudella 0,1. Yli 10 000 m<sup>2</sup>:n kokoisten RM-2-alueiden rakennuskokeus on 1000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusluvun hakemisen yhteydessä tulee esittää kokonaisuunnitelma alueen rakennuskokeuden käyttöä. Edellä mainittua tehokkaampi rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Kullekin RM-2-alueelle saa matkailurakentamisen lisäksi sijoittaa rakennuskokeuden puitteissa yhden enintään kaksitasuiston asuunrakennuksen.
- RM-3** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittävää laajennuksia tai perusparannuksia.
- AO** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu erillisillä lukumerkinnöillä. Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja saunan sekä varastorakennuksen tai -kattoksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 300 k-m<sup>2</sup>.
- AO-1** ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittävää laajennuksia tai perusparannuksia.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.  
Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu erillisillä lukumerkinnöillä. Jokaisen rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asuunrakennuksen ja saunan sekä varastorakennuksen tai -kattoksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>.
- RA-1** LOMA-ASUNTOALUE.  
Tulvauhan vuoksi alueella on sallittu rakennusten säilyttävä korjaaminen, mutta ei uudisrakennuksia, merkittävää laajennuksia tai perusparannuksia.
- 2** RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄ.  
Luku osoittaa tilalle tai käyttöalueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän olemassa olevat rakennuspaikat mukaan lukien.
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.  
Alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alue varataan pääasiassa rakentamatuotteen lähivirkistykseen. Alueelle saa sijoittaa rantatähtäisiä ym. vähäisiä rakennelmia. Jokaisen rakennuksen merkityn venealueen yhteydessä saa rakentaa yhden ulkoilua ja virkistystä palvelevan rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Alueella saa hoitaa olemassa olevia peltoaukeita peltoina tai niittinä ja rakentaa uudelleen viherhoito-eristävää peltoaukeita avoimen maiseman säilyttämiseksi. Metsähoito on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Vieraisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä ja rannoilla on jätettävä suojeutus.
- EO / M** MAA-AINESTEN OTTOALUE.  
Maa-ainesten ottoalue, joka otamisen päätyttyä maisemoidaan ja istutetaan lähiympäristön sopeutuksi maa- ja metsätaloudeksi.
- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.  
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.  
Alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen toimintaperäisyys, jonka mukaan maisemaa muuttavaa toimintopöytä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematuoytöä.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA-ARVOJA.  
Alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen toimintaperäisyys, jonka mukaan maisemaa muuttavaa toimintopöytä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematuoytöä.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHJAAJAMSTARVETTA.  
Alueella on voimassa MRL 43:1 §:n mukainen ehtollinen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on maa- ja metsätalouden ohella kiinnitettävä huomiota ulkoilun järjestämiseen alueelle. Metsähoito on suoritettava siten, että vieresten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojeutus.
- MU-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHJAAJAMSTARVETTA.  
Alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on maa- ja metsätalouden ohella kiinnitettävä huomiota ulkoilun järjestämiseen alueelle. Metsähoito on suoritettava siten, että vieresten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojeutus.
- W** VESIALUE.
- (RA)** YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE JA SEN KÄYTTÖTARKOITUS.  
Alueen rakentaminen edellyttää uuden yleiskaavan tai asemakaavan laatimista.
- LV** VENESATAMA.  
Alueelle saa rakentaa yhden alueelta palvelevan rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>.
- LP** PYSÄKÖINTIALUE.

- VENEVALKAMA.
- UIMARANTA.
- MUINAISMUISTOKOHDE JA KOHDENUMERO.  
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueita koskevista maankäytösunnitelma- ja neuvotteluvierailu- ja lupien mukauttamisen kanssa. Kohde voi käsittää useita erilaisia muinaisjäännöksiä kohdemerkinnän ympärillä.
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.  
Arvokkaat rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista purkislupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset tulee tehdä erityisen varovaisesti ja alkuperäistä tyylia kunnioittaen. Mikäli kohteeseen rakennustaloudellista tai kulttuuristorallista arvoa alennuttavaa muutosta on aiemmin suunniteltu, on ne kollektiiv- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä joko entistämään tai tekemään rakennuksen sopivalta tavalla. Piha-alue on pyrittävä säilyttämään.
- PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.  
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista purkislupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset tulee tehdä alkuperäistä tyylia kunnioittaen. Piha-alue on pyrittävä säilyttämään.
- MELUALUE.  
Alueella olevissa rakennuspaikoissa ylittyy ennusteen mukaisen liikenteen aiheuttama liikennemuun päästöarvo, jona on käytetty RA sekä RM-alueilla 45 dB ja AP sekä P-alueilla 55 dB. Asemakaavotuksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava meluturjonta huomioon.
- TULVAVARA-ALUE.
- SOIDENSUOJELUOHJELMAN ALUE.  
Alue kuuluu Luoston turjuntajaksoiden suojeluohjelmaan (SSO 120535).
- SEUTUTIE / PÄÄKATU
- YHDYSTIE / KOKOOJAKATU
- YKSITYSTIE / OHJEELLINEN TONTTIKATU
- UUDET TIET JA LINJAT
- JOHTO TAI LINJA
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
- OHJEELLINEN LATUREITTI
- LATUYHTEYSTARVE
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI TAI -URA
- VOIMASSA OLEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN NIMI.
- VOIMASSA OLEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJA.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALIN RAKENTAMISKORKEUS (N60)  
Jokkikompleittain merkityn korkeusarvon alapuolelle ei saa sijoittaa rakentamista tulvavaaran vuoksi.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

1. Tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuksen myöntämisen perusteena ranta-alueella MRL 72:2 §:n mukaisesti.
2. Tässä yleiskaavassa kaikki kaavo-alueeseen sijoittuvat maa- ja metsätaloudeiden MA, MY ja MU-1 sekä virkistysalueiden VL rakennuskokeudet on siirretty asuntoalueiksi AO, loma-asuntoalueiksi RA tai matkailupalvelujen alueiksi RM osoitetuilla alueilla MRL 72:2 §:n mukaisesti. Matkailupalvelu-, asuin- ja lomarakentamisen MA, MY, MU-1 ja VL-alueille ei ole sallittua.
3. Viemärverkoston alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Viemärverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 103 §:n ja asetuksen talousjätevesien käsitteistä vesihuoltotoimen viemärverkoston ulkopuolella alueilla mukaisesti.
4. Rakennetun ympäristön ja rantojen luonnontilaisen kasvillisuuden säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

**PYHÄ-LUOSTO YLEISKAAVA**

SODANKYLÄ  
OSA-ALUE 9.2 / KITISEN JOKIVARSI

29.11.2010

1: 10 000

