

IKAALISTEN KAUPUNKI

Kyrösjärven rantaosayleiskaava
Osa 3, Iso-Röyhiö, Luhalahti

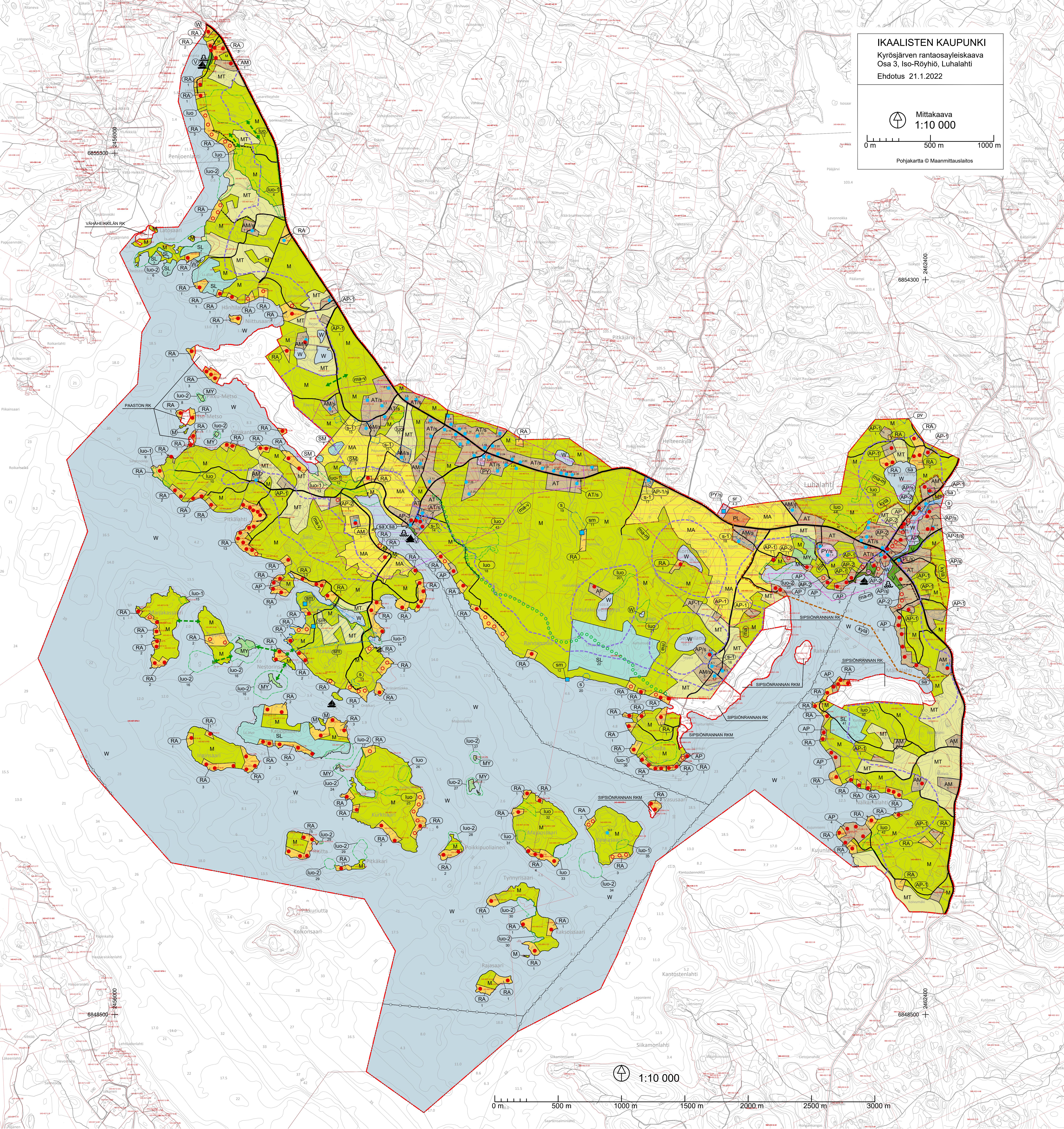
Ehdotus 21.1.2022



Mittakaava
1:10 000

0 m 500 m 1000 m

Pohjakartta © Maanmittauslaitos



IKAALISTEN KAUPUNKI

KYRÖSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA
OSA 3, ISO-RÖYHIÖ, LUHALAHTI
EHDOTUS 21.1.2022 1:10 000

Rantaosayleiskaavamerkinnyt ja -määräykset:

Kyläalue.

Alue varataan ympärivuotiseen asutukseen, maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan sekä julkisten, yksityisten ja kaupallisten palveluiden rakennuksille. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talusrakennuksia. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä sauna- ja talusrakennuksia. Rakentaminen alueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §).

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat omarantaiset ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 k-m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talusrakennuksia. Numero AP-merkinmän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ympärivuotisen asutuksen alueet, joilla ei ole omaa rantaviivaa. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talusrakennuksia. Numero AP-1-merkinmän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan uudet ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen enintään 25 k-m² saunan sekä talusrakennuksia. Numero AP-2-merkinmän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan Iso-Röyhön vanha tiivis kyläkeskittymä. Rakennuspaikalle saa päärakennuksen lisäksi rakentaa toisen asuinrakennuksen ja talusrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 600 k-m². Rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueen erityispiirteiden säilyminen. Täydennysrakentaminen tulee soviittaa huolella ympäristöön mittakaavan, muodon, materiaalien ja värien suhteen. Museoviranomaiselle varataan tilaisuus lausunnon antamiseen ennen lupahakemuksen päätöstä. Numero AP-3-merkinmän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Maatilojen talouskeskusten alue.

Rakennuspaikalle saa päärakennuksen lisäksi rakentaa toisen asuinrakennuksen, jonka tulee sijaita pihapiirin välittömässä läheisyydessä. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa maatalous- ja pienyritystoiminnassa tarvittavia rakennuksia sekä pienimuotoiseen maatilamatkailuun tarkoitettuja rakennuksia. Numero AM-merkinmän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Loma-asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan loma-asuntoalueet. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, talusrakennuksen ja saunarakennuksen sekä käymälän. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 155 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Talusrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Päärakennus tulee sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Numero RA-merkinmän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lähipalvelujen alue.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Virkestysalue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakentaminen maa- ja metsätalouskäyttöön vähintään 40 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on sallittu.

Maatalousalue.

Rakentaminen maatalouskäyttöön vähintään 40 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on sallittu.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä on osoitettu maiseman ja kulttuurihistorian kannalta tärkeät yhtenäiset peltoaukeat. Alueella tulee kiinnittää huomiota maiseman säilymiseen avoimena.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen maankäytössä tulee huomioida alueen ympäristöarvot.

Vesialue.

st

yt

oooooooo

SM

1

sm

3

sm

5

s

16

s-1

16

/s

7,5

sr

4,2

ma-v

ma-m

ma

SL

7

Seututie.

Yhdystie.

Pääsytie.

Ohjeellinen pääsytie.

Ohjeellinen pääsytie on osoitettu alueille, joille on osoitettu vähintään kolme uutta rakennuspaikkaa.

Ulkoilureitti.

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti. Ulkoilureitin sijainti on ohjeellinen.

Veneväylä.

Melontareitti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Uimaranta.

Venevalkama.

Muinaismuistotalue.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero SM-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

Alue, jolla on muinaismuistoja.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero sm-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero sm-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

Muu kulttuuriperintökohde.

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Numero s-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen kyläpaikka.

Merkinnällä on osoitettu historiallisten kyläntonttien tai asuinpaikkojen maa-alueet. Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Numero s-1-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tai arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuus. Maankäytön lähtökohrana tulee olla inventoinnissa ja selostuksessa todettujen arvojen säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai kokonaisuus, jota ei saa purkaa ilman lupaa.

Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja kyläkuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen arvoihin. Museoviranomaiselle varataan tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennustoimenpiteen käsittelyä. Numero merkinmän vieressä viittaa kaavaselostuksen ja liitteenä olevan rakennusinventoinnin kohdeluetteloon.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.

Merkinnällä on osoitettu Luhalahden kirkko. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numero sr-merkinmän alapuolella viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan rakennusinventoinnin kohdeluetteloon.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Iso-Röyhön kylä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Luhalahden kirkko ja kulttuurimaisema. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu rakennusinventoinnin kulttuurimaisemakokonaisuus, jossa rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin.

Suojelualue.

Merkinnällä on osoitettu METSO-ohjelman mukaiset yksityiset luonnonsuojelualueet. Suojelualueiden toteutusvastuu on maanomistajalla. Numero SL-merkinmän alapuolella viittaa selostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon ja liitekarttoihin.

sa

luo

2

luo-1

2

luo-2

2

et

kylä

pv

Saunarakennus.

Merkinnällä on osoitettu tilakeskukseen kuuluvan rantasaunan rakennusala. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Saunarakennuksen rakennusala ei saa muodostaa erilliseksi rakennuspaikaksi.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksen arvokkaat kohteet. Alueita voivat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Rajaukset ja suojelun tapa määritellään laissa esitetyllä tavalla. Aluetta hoidettaessa tai käsiteltäessä tulee huolehtia, ettei alueen luonnonsuojellisia arvoja heikennetä. Numero luo-merkinmän alapuolella viittaa selostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon ja liitekarttoihin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luontokohteet. Maankäytössä suositellaan alueen arvojen huomioimista. Numero luo-1-merkinmän alapuolella viittaa selostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon ja liitekarttoihin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat lintuvesialueet. Maankäytössä suositellaan pesimäalueiden säilyttämistä. Numero luo-2-merkinmän alapuolella viittaa selostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon ja liitekarttoihin.

Ekologinen yhteys.

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Merkinnällä on osoitettu Luhalahden puhdistamo.

RA-, AP- tai AM-alueen olemassa oleva rakennuspaikka.

RA-, AP- tai AM-alueen uusi rakennuspaikka.

Rakennuspaikan sijainti käyttötarkoituksimerkinmän sisäpuolella on ohjeellinen.

Ranta-alueen raja.

Merkinnällä on osoitettu ranta-alueen raja. Ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty emätilaperiaatteen mukaisesti.

Kyläalueen raja.

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Yleiset määräykset:

Rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (maankäyttö- ja rakennuslaki 42 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 ja 2 momentin nojalla määrätään, että tämän rantaosayleiskaavan perusteella voidaan ranta-alueella myöntää rakennuslupa RA-, AP-, AP-1-, AP-2-, AP-3- ja AM-alueille.

M-, MT-, MA- ja MY-alueiden ranta-alueilla (erillinen rajaus) on rakennusoikeudet tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti RA-, AP-, AP-1-, AP-2-, AP-3- ja AM-alueille. Rakennettaessa on noudatettava lkaalisten kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristösuojelumääräyksiä, niiltä osin kuin kaavalla ei ole erikseen määrätty. Ranta-alueen ulkopuolella rakentamista ohjaa lkaalisten kaupungin rakennusjärjestys.

Ranta-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamiseen M-, MT-, MA- eikä MY-alueilla.

Rakennukset tulee perustaa siten, että rakennuksen alin lattiataso on vähintään yksi metriä vesistön ylävesirajaa korkeammalla. Kyrösjärven ranta-alueella rakennusten alin lattiataso tulee olla vähintään korkeustasossa +85,80 metriä (korkeusjärjestelmä N2000).

Ranta-asemakaava-alueiden kaavamerkinnyt ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisista ranta-asemakaavoista.

Rantaosayleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätvesiä koskevaa lainsäädäntöä sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä. Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

IKAALISTEN KAUPUNKI Kyrösjärven rantaosayleiskaava Osa 3, Iso-Röyhiö, Luhalahti	Nähtävillä: __. __. - __. __. 2022 Hyväksytty: __. __. __. 2022 § __ Tullut voimaan: __. __. 2022
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 21010 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:10 000 YSK 398-YK2001 Tiedosto: Ikaalinen-Kyrosjarvi-ROYK-3-25.dwg
Päiväys: Turussa 21.1.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.