

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	ASUINALUE (myös kerrostalot mahdollisia)
AL	ASUIN- JA LIIKETILOJEN ALUE
ATY	ASUIN- JA TEOLLISUUSALUE, JOLLA YRITYSTOIMINTA EI SAA AIHEUTTAA ERITYISIÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
AO	ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE (asemakaava-alueen ulkopuolella) Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m2.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ja rantaan rajautuessaan rantasaunan. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m2.
RA	LOMA-ASUNTOJEN ALUE Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaiseen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m2.
RA-1	YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaiseen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m2.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille, loma-asunnoille ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Kokonaisuuteen sovittaen osalle aluetta voidaan osoittaa myös asuinpientaloja.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PK	PALVELUJEN- JA LIIKETOIMINTOJEN ALUE
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
V	VIRKISTYSALUE
V-1	VIRKISTYSALUE, jolla sallitaan rantasaunan rakentaminen
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
VV	UIMARANTA-ALUE
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
LV	VENEVALKAMA-ALUE Alueelle saa rakentaa venepaikkojen ohella saunan ja muita talousrakennuksia.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE



ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



EH

HAUTAUSMAA-ALUE

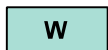


EV

SUOJAVIHERALUE



TORI



W

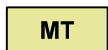
VESIALUE



M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

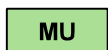
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.



MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Rantojen ulkopuolella, maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen ohella, sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon muut määräykset. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).



MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMIS-TARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA

Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.



MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.



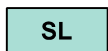
MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

UUDET TAI MERKITTÄVÄSTI TÄYDENTYVÄT ALUEET

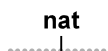
Alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Asemakaavoitettujen ja toteutumattomien alueiden osalta tulee tarvittaessa määräjain arvioida asemakaavan ajantasaisuutta.



SL

LUONNONSUOJELUALUE

MRL 41.2 §:n mukaisesti määrätään, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelullisia arvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen alueella on MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.



nat

NATURAVERKOSTOON KUULUVA ALUE

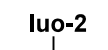
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.



luo-1

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä sekä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Alueella on voimassa MRL 43 §2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää (avoin metsätietokohteet osoitettu vihreällä pistekatkoviivalla; täydennetään ehdotusvaiheessa).



luo-2

MUU ARVOKAS ELINYMPÄRISTÖ, SÄILYTETTÄVÄ LUONNONTILAISENA

pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
	Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen),joista voi olla ympäristön-suojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakenta-mista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
rky	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY2009
	Rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvat kulttuuriympä-ristölliset ja maisemalliset arvot. Toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
ma/vk	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
	Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maise-man arvot säilyvät. Toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
ma/vaara	VAARAMAISEMA
	Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät vaara-maiseman arvot säilyvät. Uuden rakentamisen tulee sovittaa perinteiseen vaaramaisemarakenta-miseen.
ma/p	PERINNEMAATILAMAISEMAT
	Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava perinteisen maatilamaiseman vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja alueen ominaispiirteiden säilyttäminen.
SM	MUINAISMUISTOALUE
	Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) lausunto.
SM	MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄMUINAISJÄÄNNÖS
	Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) lausunto.
SH	SOTAHISTORIAALLINEN KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
	Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on oltava alueellisen vastuumuseon lupa.
s	MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE
	Alueella olevia kohteita ei saa hävittää eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden historiallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteissa tehtäviin muutoksiin on oltava museoviraston lupa.
/S	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöö ja/tai luonnon ympäristön erityisarvot tulee säilyttää.
SRK	KIRKKOLAIN (1054/1993) 14 LUVUN 5 § PERUSTEELLA SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNELMA
	Rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvissa toimenpiteissä on kuultava alueellista vastuumuseota.
SRK-1	LAKI ORTODOKSISESTA KIRKOSTA 11 LUVUN 116 § PERUSTEELLA SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNELMA
	Rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvissa toimenpiteissä on kuultava alueellista vastuumuseota.
SR	RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on valtakunnallista, maakunnallista, tai paikallista merkitystä.
	Merkinnän yhteydessä oleva kohdenumero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri-ympäristöarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai rakennelmia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin merkittävästi vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
SR-1	RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on paikallista merkitystä.
	Suositus: Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Merkinnän yhteydessä oleva kohdenumero viittaa kaavaselostuksen kohdeluette-loon.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
	ALUEEN RAJA
kt	KANTATIE
st	SEUTUTIE
yt	YHDYSTIE
	KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE
	KEVYENLIIKENTEE VÄYLÄ (punaruskea uusi)
	KEVYEN LIIKENTEE YHTEYSTARVE
	LIKIMÄÄRÄINEN ULKOILUREITTI
	LIKIMÄÄRÄINEN MOOTTORIKELKKAURA
	OLEVAT RAKENNUSPAIKAT (asunnot / mökit asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella)
	UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueiden rakennuspaikat)
2	LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM- ja RA- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Kaavassa osoitettujen uusien asuin- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 4000 m². Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Vesiensuojelu

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla alueilla talousjätevesien puhdistustason on oltava valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella (157/2017) mukainen. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

Muuta

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskavaa yksityiskohtaisemmassa toteutus suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

ILOMANTSIN KUNTA KIRKONKYLÄN JA YMPÄRISTÖN YLEISKAAVA 11.6.2021 luonnos	 1:10 000
Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä Yleiskaava hyväksytty valtuustossa	 KAVAHARJU Jorma Harju Kaavoitusinsinööri