



Yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset

- Asuinalue**
Asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiritseviä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueella sijaitsevat paikalliset viher- ja virkistysalueet sekä viher- ja liikenneyhdykset. Täydennysrakentamisen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Suunnitelussa tulee edistää viihtyisää ja turvallisaa kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöä sekä korkealaatuisia taajamaväyliä. Suunnitelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viher- ja liikenneyhdyksen jatkuminen. Paikallisen tilan vaaroin ja keskuksittaisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.
- Uusi asuinalue**
Asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiritseviä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueella sijaitsevat paikalliset viher- ja virkistysalueet sekä viher- ja liikenneyhdykset. Täydennysrakentamisen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Suunnitelussa tulee edistää viihtyisää ja turvallisaa kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöä sekä korkealaatuisia taajamaväyliä. Suunnitelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viher- ja liikenneyhdyksen jatkuminen. Paikallisen tilan vaaroin ja keskuksittaisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 m². Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tulee perustua asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.
- Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta**
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin tavoitteellisen laajenemissuunnan. Mikäli aluetta otetaan käyttöön, tulee tarkastella niiden laajuus, mitoitus sekä kytkeytymisen muuhun yhdyskuntarakenteeseen.
- Kyläalue**
Kyläalajensa alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tyvistävä. Alueella voi sijaita kyläkaupusta ja siihen liittyviä aruusia häirintämättömiä viher-, palvelu- ja työtiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maallisten toimintojen. Uudisrakennus tulee liittää keskeisiin vesihuolto- ja viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee vesihuolto- ja viemäriverkostoon toimintaa-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pitin- ja laittaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskeytynyt vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².
- Keskustatoimintojen korttelialue**
Monitoiminnallinen tiivistävyä keskusta-alue, jolla sekoittavat asuminen, kauppa-, palvelu- ja hallintorakentamisen sekä ympäristöarvoja aiheuttamattomat työpaikat toimintaa. Alueen suunnittelussa edistetään toimintojen sekoittuneisuutta. Suunnitelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva kulttuuriympäristö ja miljöö. Suunnitelussa tulee edistää viihtyisää ja turvallisaa kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöä sekä korkealaatuisia taajamaväyliä. Suunnitelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viher- ja liikenneyhdyksen jatkuminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerroksia ei ole enimmäismitoinetta, mutta niiden tulee kokonsa puolesta sopia ympäristöön. Tilaa vaaroin erikoistavien kaupalla tarkoitettua kaupaa, jossa myytävien tuoteryhmien tarvittavat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskuksen kaupallisten palveluiden kehittämisestä. Alueella voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiritseviä aiheuttamattomia liiketoimintoja ja tuotantotoimia. Mäntäsaariston alueen vähittäiskaupan enimmäismittotus on yhteensä 75 000 m², josta keskuksittaisuuksia voi olla 4000 m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.
- Työpätkä-alue**
Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja kehitettävät työpaikka-alueet. Alue varustaan monipuolisilla toimisto-, palvelu- ja ympäristöä häiritseviä aiheuttamattomia tuotantotoimintoina. Alueella voidaan sijoittaa myös sellaisia yhdyskuntarakenteen huolto toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Merkinnällä voidaan osoittaa merkityksellään paikallista tilaa vaaroin vähittäiskaupan suuryksiköitä, jolla kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua keskuksittaisiin alueisiin. Tilaa vaaroin erikoistavien kaupalla tarkoitettua kaupaa, jossa myytävien tuoteryhmien tarvittavat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskuksen kaupallisten palveluiden kehittämisestä. Alueella voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiritseviä aiheuttamattomia liiketoimintoja ja tuotantotoimia. Mäntäsaariston alueen vähittäiskaupan enimmäismittotus on yhteensä 75 000 m², josta keskuksittaisuuksia voi olla 4000 m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.
- Tilaa vaativat elinkeinoluokat**
Alue on teollisuuden, varastoinnin, työpaikkojen, tilaa vaaroin bio- ja kierrätystuotannon aluetta, jolla aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, tärinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueen toiminnot edellyttävät hyvää lämmitystä sekä paljon pitin- ja laittain rakentamista. Alueella voidaan maan työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotantotoimintaan pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkityksellään paikallista. Toiminta ei saa olla keskuksittaisuuksia kaupaa eikä sormittua vähittäiskaupan suuryksiköiden verrattavaa aluetta. Paikallisen tilaa vaaroin ja keskuksittaisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Yleiset määräykset

YLEISTÄ
Strategian yleiskaava korvaa aikaisemmin alueella laaditut osayleiskaavat ja toimii perustana osayleiskaavojen, asemakaavojen sekä ranta-asemakaavojen laatimiselle ja muuttamiselle, kuten myös muille alueden käyttöä koskeville suunniteluille ja toimenpiteille.
Maankäyttöluokkukset ilmaisevat pääasiassa käyttötarvituksen. Toimivan yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi maankäyttö soveltaa vierekkäisten eri kaavamääräysten alusten välillä. Eni maankäyttömuutosten tarkemat rajaukset ja toiminnot täsmeyttävät tarkemman tason jatkosuunnitelmissä.
Aluevaraukset sisältävät pääasiassa käyttöoikeuden lisäksi mm. alueen sisäisiä teitä, katuja, aukkoita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalkankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käytön ulkoilu- ja yhdyskuntarakenteen huollon aluetta ja tiloja.
VIHERYSTYS JA LUONTO
Asemakaavoja muuttessa tulee niissä esitetyt viher- ja virkistysalueet ja virkistysreitit sekä kulttuuriympäristöt, luonnon ja maiseman arvot säilyttää, ellei niiden muuttaminen ole erityisen perusteltua syytä. Näiden lisäksi alueella voi sijaita muitakin arvokohteita.
Vihersuonien ja muiden seudullisten vihreiden alueiden ja luonnonvarojen jatkuvuus tulee turvata.
Natura-alueiden suojelevarojen huomioon ottamisesta on määrätty luonnonsuojelun 65 ja 66 §:ssä.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on varmistettava taajama- tai kyläkaavallisesti arvojen ja rakennuskannan säilyminen, sekä otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovellettava toimenpiteet siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonsuuden arvoja heikennetä.
Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee tarvittaessa laatia ja ottaa huomioon ajantasaista maiseman ja rakennetun ympäristön inventointi. Suopeltua rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1. §) eikä niiden ulkoosaa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistorialliset arvot kas riittävän kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Mikäli alueen tarkemman suunnittelun tai toimenpiteiden yhteydessä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoituu kulttuuri- tai rakennusperintön arvokohteita, tulee vaikutusarvioinnin merkittävässä hankkeissa museoviranomaiselle varata tilausluksaustunneksella varanta tilausluksaustunneksella ja maakunnallisesti merkittävässä kohteissa myös pyydytään myös Luultemman EIV-keskusteluun. Vesialueita koskevien maankäyttösäntöjen yhteydessä on arvioitava vedenalaisen kulttuuriperintön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteydessä museoviranomaisen kanssa.

Muinaismuistoluokat ja -kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojamia.

YHDYSKUNTA-TEKNIIKKA JA YMPÄRISTÖTERVEYS
Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitojen toimintamahdollisuudet ja kehittämis- ja yhteystarpeet tulee ottaa huomioon kaavasuunnittelussa. Vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä toimintavarmaksi, käytettäväksi vastaavaksi ja terveyst- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon kartalla esitetyistä toiminnoista muulle ympäristön maankäytölle aiheuttavat häiriöt tai rajoitteet. Suunnitelun tulee perustua ajan tasaisiin ja riittäviin suunnitelun tarvetta vastaaviin ympäristöselvityksiin sekä vaikutusten arvioinnin.

- EA Ammunnasta-alue**
Merkinnällä osoitetaan maanmaallisen Hirviharun ammunnasta-alue. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää valtionoikeuden päätöksellä 53/1997 annettua ammunnasta-alueen melun ohjeistusta. Alueella on maaperän puhdistustarvetta.
- EO Maa-ainesten ottoalue**
Alue varataan maa-ainetuotantaa varten. Toiminta alueella perustuu voimassa olevaan maa-ainen- ja ympäristölaakiin. Toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat ympäristöolosuhteiden muutokset otetaan huomioon alueen ja sen lähivirkistykseen käyttöä suunniteltaessa. Toiminnan loputtua alueen jälkikäyttö tulee soveltaa ympäröivien alueiden maankäytön soveltuksi.
- Natura 2000 -verkoston kuuluva alue**
Alueella sijaitsee luonnonsuojelun tarkoituksella suojeleminen. Rakentamisen, maankäytön muutokset ja muut mahdolliset hankkeet ja suunnitelmat Natura-alueiden läheisyydessä tai valuma-alueella on arvioitava luonnonsuojelun 65 ja 66 §:n mukaisesti muuta.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisehdotukset. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajotus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasottamis- ja täyttämistöitä sekä muualla kuin maa- ja metsätaloustuotannolla puolen kaatamista. Alueella voidaan tehdä hoitoväestömuutoksia alueella toimenpiteitä. Alue on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- ge-1 Arvokas kalliopuue**
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-ainesten 39:n vastaisia.
- ge-2 Arvokas moreeni muodostuma**
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-ainesten 39:n vastaisia. Alueet on listattu kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- ge-3 Arvokas harjaluue**
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-ainesten 39:n vastaisia.
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö**
Alueen suunnittelussa ja toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriperintön ominaispiirteisiin. Alueella sijaitsevia merkittäviä hankkeita on kuultava museoviranomaisia.
- Muinaisjäännöskohde**
Alueella on muinaisjäännöksiä (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteeseen kaivaminen, poistaminen, kaivaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä keski-Uudenmaan alueellisen vastuualueen lausunto. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- s-101 Maa-arkilöginen kulttuuriperintökohteet**
Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maa-arkilöginen kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakennusten ja kerrostamien poistaminen on sallittua vain erityisen painavien ja riittävän arkeologisten dokumenttien jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- sr-1 Suojeltava rakennus**
Rakennusosuudella (60/1963), asetuksella valtion omistaman rakennuksen suojeleminen (60/1963) tai kirjalain (1054/1993) 14 luvun 5§:n nojalla suojellut alueet ja kohteet. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää suojelupäätöksen mukaisesti muuttamatta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä keski-Uudenmaan alueellisen vastuualueen lausunto. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- OHjennelun viherysteare**
Merkinnällä osoitetaan tärkeät viherysteare, joiden jatkuva ja yhteyksien tulee turvata. Alueen suunnittelussa ja alueella kehitettävissä toimenpiteissä tulee huomioida yhteyksien säilyvyys tai toteuttaminen tavalla, joka turvaa laajoin liikkumismahdollisuuksin. Irjaisuus ja leveys tarkennetaan tarkemmassa suunnittelussa.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon ajantasaista pohjavesiselvitykset ja -aluerajaukset sekä vedenantamoiden sijainti ja niiden edellyttämät suojat-alueet.
Pohjavesien pilaantumisen- ja muuttamisriskiä aiheuttavat toiminnot on sijoitettava riittävästi etäälle pohjavesialueelta tai suojattava niin, siten pohjavesialueen käyttöolosuhteiden vedenhankintaan vaarannu. Pohjaveden muodostuminen turvataksesi puhtaat pohjavesit on luotettava maaperän ja suojuuttava läpäisevää pintaa.
Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhoitoon torjunnasta sekä melu- ja tärinätorjunnasta erityisesti päiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtionoikeus asettamien meluolosuhteiden (YVA 99/3/92) eivätki ylity. Asemakaava- ja asemakaava-muutoksilla, jotka sijoittuvat melualueen läheisyyteen, on laaduttava meluolosuhteiden selvitys. Muualla melulle herkillä toiminnoilla tulee ottaa huomioon, että aruksen muutokset melu arvoja alittavat.
Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä hulevesien muodostumista sekä huolehtia hulevesien riittävästä viivytämisestä ja käsittelystä ennen niiden pois johtamista.
Tulvavaarat - ja riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ja vesistöjen rannoilla sekä muilla avoilla alueilla on huolehdittava tulvasuojelusta riittävästi rakentamiskorkeudella. Tulvareitit on selvitettävä ja niiden toiminnoissa on varmistettava maankäytön jatkosuunnittelussa.
Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuminen, josta selvitettävä ennen hankkeen ryhtymistä historia-tietojen ja tarvittaessa maaperätutkimusten avulla. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa valtion viranomaisen edellyttämällä tavalla suunnitellun käyttö-tarkoituksensa soveltuksi.
KESTÄVÄ KEHITYS
Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksien suositusten energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hillinleijujen lisäämistä.
Jatkosuunnittelussa tulee turvata monipuoliset ekosysteemitilaukset, varausla ilmastonsuojelun lisäksi ja sopeutumiseen sekä edistää hillinleijujen säilyttämistä ja hillinleijurajajaj energiatarkkuuksia.
Energiatehokkuus on huomioitava toimintoja ja rakennuksia sijoitettaessa. Kaupunkivihreän säilyttämistä ja lisäämistä erityisesti uusilla ja tiivistyillä alueilla tulee tukea luontopohjaisiin ratkaisuihin, ja virkistyspalveluja tulee kehittää viher suavitettavien verkoston.