

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnot ja määräykset Mkl 2.6.2015

AT-1

Kyläalueet AT-1 a ja b

AT-1 a

Alue varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille, yritystoiminnalle sekä matkailu-, majoitus- ja muuta vastaavaa liiketoimintaa varten.

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.

Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia, sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä, kyläyhteisön toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä muita päätarkoituksen mukaisia rakennuksia.

Uuden erillispientalon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja kytkettyjen pientalojen rakennuspaikan tulee olla vähintään 1000 m² asuinhuoneistoa kohti. Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m².

Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sijoittumiseen kulttuurimaisemassa ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

AT-1 b

Alue varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille sekä yritystoiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia, sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Alueella uuden asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 3000 m².

Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

AT-2**Kyläalue AT-2**

Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen, loma-asumiseen ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.

Alueelle saa rakentaa mitoituksen mukaisia rakennuksia, jos laskennallinen rakentamismahdollisuus muodostuu alueella eikä rakentaminen saman tilaan kuuluville muille AT, MT-2 ja MT-3 alueille ole mahdollista. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

AT-3**Kyläalueet AT-3 a ja b**

AT-3 a

Alueet varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden erillispientalon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja kytkettyjen pientalojen rakennuspaikan tulee olla vähintään 1000 m² asuinhuoneistoa kohti. Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

AT-3 b

Alue varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennetun kantakiinteistön pinta-alaksi täytyy jäädä vähintään 3000 m². Rakennuspaikkakokovaatimus ei koske ennen 28.3.1994 tiloiksi muodostettuja rakennuspaikkoja.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua on esitettävä julkisivukuvat suunnitellusta rakennuksesta.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

MT**Maa- ja metsätalousalueet MT 1-4**

- MT-1 Maatalousalue, joka on maiseman kannalta merkittävä.**
Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.
Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kylänkuvan kannalta tärkeää. Alueen osittainenkin metsittäminen tai tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 39§ ja 128§).
- MT-2 Maatalousalue, viljelymaisema.**
Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kylänkuvan kannalta tärkeää.
Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoiniin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- MT-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jossa on hajarakentamisen tiivistämistarvetta.**
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoiniin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.
Kun rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltoverkkoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3000 m², muutoin rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- MT-4 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoiniin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset.

MLY**Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.**

Alue varataan maa- ja metsätaloukseen. Alueella pyritään säilyttämään laajat yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset riittävän leveät ja rakentamattomat metsäiset yhteydet.

Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoin liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MU**Metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Alue varataan pääasiassa metsätaloukseen sekä ulkoiluun.

Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoin liittyvä rakentaminen sekä ulkoiluun liittyvät rakennelmat. Alueelle saa rakentaa maatilojen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä mitoituksen mahdollistamia muita rakennuksia ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AT- ja MT-alueille ei ole mahdollista. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m².

Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä lukuun ottamatta puiden kaatamista, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

VL**Lähivirkistysalue**

Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomio ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun.

VU**Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue**

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa vain urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä.

PY**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.

Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

TP**Työpaikka-alue**

Alue varataan työpaikkatoiminnoille kuten ympäristöön soveltuvalla pienteollisuudelle, siihen liittyville toimisto- ja myymälätiloille ja varastointiin. Alueelle saa rakentaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

RM**Matkailupalvelujen alue**

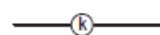
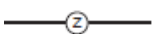
Alue varataan pääasiassa matkailupalvelujen käyttöön.

Alueen toteuttaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

SL**Luonnonsuojelualue****Natura 2000-verkostoon kuuluva alue**

Rakentaminen, maankäytön muutokset ja muut mahdolliset hankkeet ja suunnitelmat

Natura-alueiden läheisyydessä tai valuma-alueilla on arvioitava luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n määräysten mukaisesti.

W**Vesialue****Kevyeen liikenteen reitti****Kevyen liikenteen yhteystarve****Ohjeellinen ulkoilureitti****Maakaasun rinnakkaisputki (alustava)****110 kV voimajohto**

Pohjavesialue, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka I)

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristölain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueelle rakentaminen edellyttää keskitettyyn viemäriverkostoon liittymistä.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan liito-oravan elinympäristö.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaisesti siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan palosirkan elinympäristö.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että palosirkan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

luo- 3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokas luontoalue.

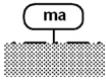
Alueen suunnittelussa ja alueelle suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen.

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).

**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma/Lukon harju**

Alueen käyttö on toteutettava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä lukuun ottamatta puiden kaatamista, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2§).



Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä on ositettu seudullisesti merkittävä maisema-alue.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisema-arvojen säilymiseen.



Muinaismuistokohde

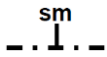
Merkinnällä osoitetaan muinaiamuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaiamuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua.

Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Numero (1-7) viittaa kaavaselostuksessa olevaan arvokkaiden kohteiden luetteloon.

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Myllyoja |
| 2 | Ruumismäen kolerahaudat |
| 3 | Kotojärvi 1 |
| 4 | Kotojärvi 2 |
| 5 | Kotojärvi 3 |
| 6 | Saaristo |
| 7 | Pietala |



Muinaiamuistoalueet sm 1 ja 2

Alueelle on muinaiamuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaiamuistolain nojalla kielletty. Laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Sälinkään lasiruukki |
| 2 | Sälinkään kylätontti |

sr-nro



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus

Rakennus tai rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.

Rakennuksen ulkoasun tai luonteen muuttamista poikkeavilla lisärakennuksilla, muutostöillä tai muuttamalla julkisivun pintamateriaaleja tai väritystä, ei saa tehdä ilman rakennusjärjestyksen mukaista lupaa, eikä sr-merkittyä rakennusta tai sen osaa saa purkaa ilman purkulupaa. Maakuntamuseon lausunto hakemuksesta pyydetään ennen luvan myöntämistä, kun lupahakemus koskee rakennusta tai rakennuksen kanssa samaan rakennusryhmään kuuluvia rakennuksia.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan arvokkaiden kohteiden luetteloon.

km-nro



Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

- | | |
|---------------------------|---|
| 1- Sälinkään keskusta | Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö |
| 2- Soukkion kyläraitti | Seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö |
| 3- Kylätontti, pohjoisosa | Kulttuuriperintökohde |

Yleiset määräykset

Rakentaminen

Rakentamista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys.

Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 137§).

Haettaessa suunnittelutarveratkaisua MT-alueille, hakijan rakentamismahdollisuus täytyy todentaa myös emätilatarkastelun mitoituslaskelmalla. (Asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt, KVAL 5.6.2006/§58)

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen tulisi kohdistaa peltoaukeiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus myös turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi AT-alueilla, mikäli muut asuinrakennukselle asetetut ehdot täyttyvät.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Emätilan mitoituslaskelma

Emätilan mitoituslaskelmaa käytetään haettaessa suunnittelutarveratkaisua AT-2 ja MT-alueille.

Rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan emätiloittain. Emätilalla tarkoitetaan ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa. Emätilalle lasketaan muunnettu *mitoituspinta-ala*.

Rakentamisen enimmäismäärä muodostuu mitoitusvyöhykettäin. Kaikki emätilan palstat ja alueet huomioidaan laskennassa. Mitoitusvyöhykkeitä on kolme; kyläkeskus, kyläalue ja kyläalueen ulkopuoliset alueet. Kaikilla mitoitusvyöhykkeillä mitoituspinta-alaan lasketaan puolet peltojen pinta-alasta, metsät ja muut rakentamiseen soveliaat alueet lasketaan täysimääräisenä. Soita ja muita rakentamiseen soveltumattomia alueita ei lasketa mitoituspinta-alaan. Vyöhykettäin laskettu mitoituspinta-ala tuottaa rakentamismahdollisuuksia taulukon 1 mukaisesti.

Emätilan laskennallisesta rakentamismahdollisuudesta vähennetään jo rakennetut rakennuspaikat ja jäljellä olevat rakentamismahdollisuudet jaetaan pinta-alan suhteessa olemassa oleville tiloille.

Taulukko 1. Mitoituspinta-alan tuottamat rakentamismahdollisuudet

[Kartta](#)

KYLÄKESKUS

	rp	
0,30 - 0,99 ha	1	
1,00 - 2,99 ha	2	
3,00 - 4,99 ha	3	
5,00 - 6,99 ha	4	
7,00 - 9,99 ha	5	
10,00 - 14,99 ha	6	+ 1 rp / 5 ha (täysi)

KYLÄALUE

	rp	
0,30 - 0,99 ha	1	
1,00 - 4,99 ha	2	
5,00 - 9,99 ha	3	
10,00 - 14,99 ha	4	+ 1 rp / 5 ha (täysi)

KYLÄALUEEN ULKOPUOLELLA

	rp	
0,50 - 9,99 ha	1	
10,00 - 14,99 ha	2	+ 1 rp / 5 ha (täysi)