OSAKSI
RAKENNUSKAAVA VETELIN KUNNANVALTUUSTON
7/5 2003 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN §56 MUKAINEN
VETELI 7/10 2003
Kunnanjohtaja/Kunnansihteeri
Pöytäkirjanpitäjä

# VETELI

## KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS * MAANKÄYTTÖ v. 2015

### OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AP** — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.

**AP-1** — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**AP-2** — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**AT-1** — KYLÄALUE. Täydennysrakentamisalue, jossa rakentaminen tapahtuu osayleiskaavan perusteella.
- Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinonharjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa. Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouksien suuryksiköitä.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3.000m2.

**AM** — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

**AV** — KASVITARHARAKENNUSTEN ALUE.

**AL** — ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alueen kerrosalasta saa enintään 45% varata liikerakentamiseen.

**P** — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

**P-1** — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueen kerrosalasta saa enintään 45% varata keskusta-asumiseen.

**P-2** — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueen kerrosalasta saa enintään 45% varata ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta varten.

**PY** — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

**T** — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

**TY** — TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

**TY-1** — TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue sijaitsee pohjavesialueella, jolla rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain ja vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset.
- Toiminnan ehdot ja rakennustekniset toimenpiteet pohjavesien pilaantumisvaaren ehkäisemiseksi määritellään ympäristölupivissa.

**VL** — LÄHIVIRKISTYSALUE.

**VL-1** — LÄHIVIRKISTYSALUE. Maisemoitava ja kunnostettava maanottoalue.

**VL-2** — LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on kasvillisuutensa, eläimistönsä tai maisemansa kannalta merkittävä metsälain tarkoittama kohde tai arvokas perinnebiotooppi.

**VU** — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

**EJ-1** — ERITYISALUE. Käytöstä poistuva kaatopaikka, joka kunnostetaan jätteenlajittelualueeksi.

**ET** — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

**ET-1** — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. POHJAVEDENOTTAMO. Olevaa tai suunniteltua pohjavedenottamoa varten varattu alue.

**EH** — HAUTAUSMAA-ALUE.

**EV** — SUOJAVIHERALUE.

**LH** — HUOLTOASEMA-ALUE.

**SL** — LUONNONSUOJELUALUE.

**/s** — ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alue on kulttuurimaiseman osa, jolle rakennettaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot ja jokilaakson rakennusperinteen säilyttäminen.
- Uudisrakentaminen ja olemassa olevin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan.
- Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida kulttuurimaiseman kannalta arvokkaiden rakennusten aseman säilyminen maisemassa.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.

**M-1** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös haja-asutusluonteista rakentamista mikäli muut määräykset eivät sitä estä.
- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000m2.

**ME-1** — KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE. Alueelle saa sijoittaa turkistarhan.

**MA-1** — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Maisemanhoidon kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pellot ja puustoinen joenranta-alue. Alueelle annetaan MRL 41.2§:n mukainen suojelumääräys, jonka mukaan alue tulee säilyttää rakentamattomana eikä aluetta saa metsittää.
- Alueelle saa rakentaa perinteistä rakennustapaa noudattavia latoja.
- Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulisi hoitaa siten, että maiseman avoimuus ja näkymät kirkolta säilytetään.

**MY-1** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on kulttuurimaisema-alueen ydinaluetta tai sitä tukevaa maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on erityisiä kulttuurimaisemaan liittyviä arvoja, joiden perusteella MRL 43.2§:n perusteella määrätään, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisemallisen avoimuus ja maisemallaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys. Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon jokilaakson rakennusperinne.
- Täydennysrakentaminen on sallittua olemassa olevaan tiestöön ja rakennuspaikkoihin liittyen.
- Maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asema maisemassa tulee rakentamisessa säilyttää.
- Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa.
- Rakennuspalkan vähimmäiskoko on 5.000 m2.

**MY-2** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on kulttuurimaisema-alueen osa, jossa on mahdollista harkinnanvarainen, pysyvää asumista palveleva rantasaunan rakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota jokirantojen kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon.
- Alueen sopivuus rakentamiseen tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa maaperäolosuhteiden, rannan peittelyyden ja luontoarvojen suhteen.
- Rantavyöhykkeelle saa rakentaa enintään 25 kerrosala-m2 suurulsen ympäristöön sopeutuvan rantasaunan.

**MY-3** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. Merkinnällä on osoitettu pohjaveden suojelun ja maisemanhoidon kannalta arvokkaat metsäalueet. MRL 43.2§:n perusteella määrätään, että alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen, joka ei aiheuta vaaraa pohjavesille. Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouksien suurykslköitä.
- Tärkeällä pohjavesialueella sijaitseavan turkistarhan toiminta ratkaistaan ympäristölainsäädännön nojalla.

**W** — VESIALUE.

**sm / 12** — MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE. Alue tai kohde on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

**sr-1 / 40** — RAKENNUSTAITEELLISESTI, KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN RAJAUS JA SUOJELTAVAN RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSRYHMÄN KOHDEMERKINTÄ. Rakennus tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on asemakaavassa suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu MRL 57§:n perusteella.
- Kohteen läheisyydessä tapahtuvassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

**sr-2 / 10** — RAKENNUSTAITEELLISESTI, KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN RAJAUS JA SUOJELTAVAN RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSRYHMÄN KOHDEMERKINTÄ. MRL:n 41§:n 2 momentin nojalla määrätään, että alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman asianmukaista lupaa.
- Kunnostuksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus alkuperäiseen asuunsa.
- Kohteen läheisyydessä tapahtuvassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

**pv-1** — TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 86/2000 ja vesilain 88/2000 pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset.

**luo** — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alue on kasvillisuutensa, eläimistönsä tai maisemansa kannalta merkittävä metsälain tarkoittama kohde tai arvokas perinnebiotooppi.
- Aluetta tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Alueella liikkumista tulee ohjata siten, etteivät luonnonarvot vaarannu.

**me** — MELUALUE. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Alueella melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetu tilat on suojattava liikennemeluita.

**sv-1** — SUOJAVYÖHYKE. POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUEEN RAJA. Vahvistettu pohjavedenottamon suoja-alueen raja (Länsi-Suomen Vesiolkeuden päätös). Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä. Alueen maankäyttö määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa.

**sv-3** — SUOJAVYÖHYKE, TULVARAJA. Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa haitattomaan korkeustasoon kaavaselostuksessa määritellyllä tavalla.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

VALTATIE.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

LIITYNTÄTIE.

LIITTYMÄ.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

ULKOILUREITTI.

JOHTO TAI LINJA. Z=sähkölinja 110 kV.

### OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

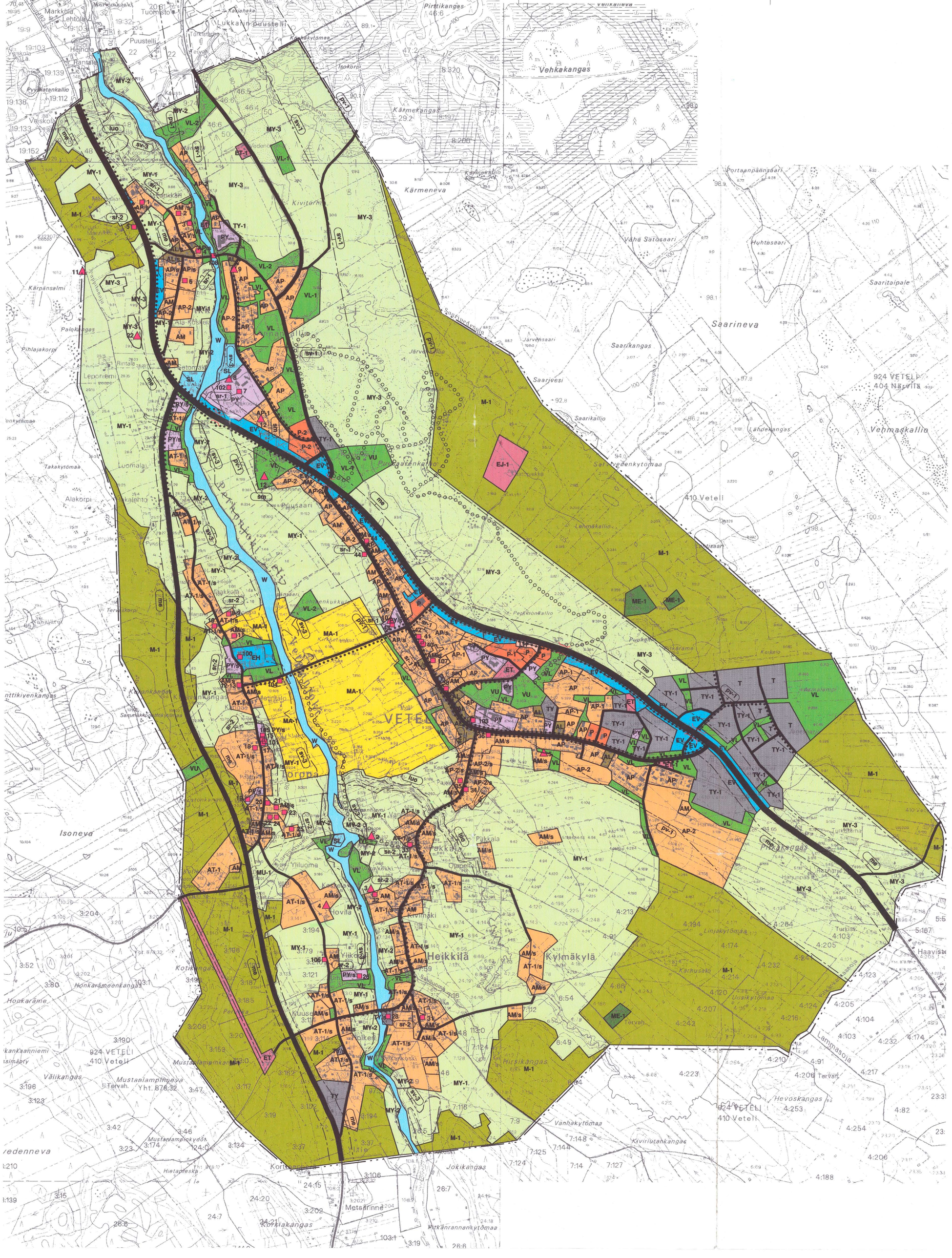
JÄTEVESIEN KÄSITTELY
- Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodatinkentässä tai pienpuhdistamossa.
- Elinkeinotoimintaan, kuten maatiloloihin liittyvä jätevesien käsittely, ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä.
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

SUOJAVYÖHYKKEET
-Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.
- Kotieläintalouksien ympärille on muodostettava riittävä rakentamaton hajusuojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.

### KÄSITTELYVAIHEET:

Laatimisvaiheen kuuleminen RakA 154§ 16.01.1998-30.01.1998
Maankäyttötoimikunta 19.02.2002
Julkinen nähtävilläolo MRA 30§ 22.03.2002-05.04.2002
Kunnanhallitus 19.08.2002
Julkinen nähtävilläolo MRA 19§ 19.09.2002-20.10.2002
Tarkistukset kunnanhallitus 22.04.2003 113 §
Kunnanvaltuusto 07.05.2003 36 §

SEINÄJOELLA 19.08.2002

ARKKITEHTI- JA INSINÖÖRITOIMISTO
**MOTIIVI OY**
KOULUKATU 48 60100 SEINÄJOKI 06-421 5000

0 100 200 400 600 800 1000 m
MITTAKAAVA