

# VIRTAIN KAUPUNKI

## KESKUSTATAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 936-409-27-14 sekä määräalaa 936-408-27-14-M602.

LUONNOS 19.10.2022

1:10000

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AOM

#### MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>, kun päärakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 45 metriä tai 400k-m<sup>2</sup>, kun päärakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 55 m.

Päärakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 30m.

Kun rakennuksen pinta-ala on yli 120m<sup>2</sup>, etäisyyden on oltava vähintään 40 m.

Kun rakennuksen pinta-ala on yli 180 m<sup>2</sup>, etäisyyden on oltava vähintään 50 m.

*Merkinällä on osoitettu ranta-alueella sijaitseva vakituisen asumisen rakennuspaikka.*

*Yleismääräyksissä on annettu tarkempia määräyksiä rakennuksen sijoittamisesta.*

VL

#### LÄHIVIRKISTYSALUE.

#### RANTA-ALUE.

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueeseen kuuluvalla AOM-alueella.

#### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

#### ALUEEN RAJA.

# YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämiseen ranta-alueella.

## RAKENTAMINEN ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETUN ALUEEN ULKOPUOLELLA

Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

## TIESTÖ

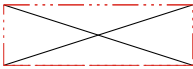
Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Yleisistä teistä vastaavan viranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

## JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistöjen eikä pohjaveden pilaantumista. Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

## POHJAVEDET


Kaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaantumiskiellot. Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



Poistuva yleiskaava (1:20000)

Yleiskaava-alueen raja, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



|   |  |
|---|--|
| <p><b>VIRTAIN KAUPUNKI</b></p> <p>Keskustataajaman osayleiskaavan muutos</p>  | <p>Nähtävillä: __. __. __. 2022</p> <p>Hyväksytty: __. __. __. 2022 § __</p> <p>Tullut voimaan: __. __. 2022</p>         |
| <p> <b>NOSTO</b><br/>Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy<br/>Brahenskatu 7, 20100 Turku<br/>www.nostoconsulting.fi<br/>puh. 0400 858 101</p> | <p>Työnumero, versio 1:10000</p> <p><b>YSK</b> 600-YK2203</p> <p>Tiedosto: Virtain_keskustataajaman_OYKM_Luonnos.dwg</p> |
| <p>Päiväys:</p> <p>Turussa 19.10.2022</p>   | <p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>   |