



- YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
 - AP/P** UUSI PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE/ PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
 - AO** ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
 - AO** UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
 - AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
 - AT** KYLÄALUE.
 - PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE.
 - PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
 - T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
 - TY-1** UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue varataan teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista eikä säännöllistä meluhäiriötä ympäristön asuukoille. Alue tulee rajata peltomaahan puu- tai pensasistutuksiin tai ympäristöön sopivalla aidalla.
 - ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
 - V** VIRKISTYSALUE.
 - VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
 - VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
 - EV** SUOJAVIHERALUE.
 - M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
 - MT** MAATALOUSALUE.
 - MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kulttuuriympäristöarvojen kannalta tärkeää. Alueelle ei osoiteta rakentamista.
 - W** VESIALUE.
 - /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
 - A** KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE.
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen sekä siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset. Korjaus- ja muutostöissä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.
 - kt** SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Rakennuksia ei saa purkaa (Mrl:n 41§ nom. 2). Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaava ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustalteen, kulttuurihistorian, taajamakuvaan ja/tai maisemakuvaan kannalta merkittävät luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Aluearvauksen sisällä kohde muodostaa myös olemassa olevan rakennuspaikan. Merkintään liittyvä numero viittaa kulttuuriympäristön inventointiraportissa ja kaavaselosteuksessa käytettyjen kohdenumeron ja kirjainmerkintä kertoo kohteen arvoluokan (A, B).
 - st/pk** KANTATIE.
 - yt/kk** SEUTUTIE/PÄÄKATU.
 - sa** YHDYSTIE/KOKOAJAKATU.
 - ky** KULKUTIE.
 - sa** Kiertoliittymä.
 - ky** JALANKULKU- JA PYÖRÄILYREIHTI.
 - ky** JALANKULKU- JA PYÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
 - ky** MELONTAREIHTI.
 - sa** PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA ALUE.
Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.
 - ky** VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Merkinnällä on osoitettu museoviraston inventointiin mukaiset valtakunnallisesti merkittävät kokonaisuudet. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL § 127). Alueella tapahtuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja muiden suoritettavien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, maisemallisiin arvoihin ja alueen historialliseen kehitykseen. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- kh** MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.
- gp** Rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja parantaminen sekä alueen harkittu täydennysrakentaminen sallitaan. Rakennusten, pihapiirien ja ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei näitä toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä, vaan rakentaminen sopeutetaan mittakaavaltaan, materiaaleiltaan, arkkitehtuuriltaan ja rakentamistavaltaan alueelle ominaiseen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.
- sm** Kaikista aluetta ja sinne rakentamista koskevista vähäistä merkittävimmistä suunnitelmista ja hankkeista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- luo** ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
- sm** MUINAISMUISTOKOHDIE.
Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaijännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
Alue tulee säilyttää luonnonmukaisena ja lajistolle sopivan avoimena raivamalla nuorta puustoa ja pensaikkoa säännöllisin väliajoin.
- at** ALUE, JOLLA RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ YLEISKAAVAN PERUSTEELLA.
- at** ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
- o** UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- ALUEEN RAJA.

YLEISMAÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
TÄMÄ OSAYLEISKAAVA-ALUE ON SUUNNITELTUTARVEALUE (MRL § 16), LUKUUN OTTAMATTA TÄLLÄ KAAVAKARTALLA ASEMAKAAVOITETTAVAKSI (ak) OSOITETTUIJA ALUEITA SEKÄ ALUEITA, JOILLA RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA (at) (MRL § 44). Kaavan yleismaäräyksellä annettu suunnittelutarvealueita koskeva määräys voi olla voimassa enintään 10 vuotta (MRL 16 § 3 momentti).

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää al-alueen sisäpuolella suoraan rakennusluvasta asuinrakennuksille AO- ja AM-alueille merkityille rakennuspaikoille, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m². Al- ja ak-alueiden ulkopuolella rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvearvauksen avulla.

Lähes koko kaava-alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselta varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Rakentamisen sijoittuminen
Avoimille paikoille rakentamista ei suositella, vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Avoimpiin peltomaiseman kohtiin sijoittuvien rakennuspaikkojen rajamisessa tulee suosia kasvillisuutta.

Rakentamisen määrä
Kaava-alueella rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO-alueilla alle 500 k-m².

AM-alueilla saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maataloutta ja maatalua keuvaa yritystoimintaa kunnan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

AO-alueilla kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Rakentamistapa
Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida Hinnerjoen arvokas kulttuuriympäristö. Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä värikyllänsä ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

Melu
Lähelle maantietä rakennettaessa tulee lupahakemusten käsittelyyn yhteydessä varmistaa, etteivät liikennemelun osalta kyseiselle maankäytölle sallitut enimmäisarvot yity.

Jätevedet
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Rakennuspaikkojen ajoneuvoliittymien järjestämistä koskeva määräys
Rakennuspaikkojen liikennöinti tulee toteuttaa nykyisiä liittyviä tai rakennuspaikkojen yhteisiä liittyviä hyödyntäen. Liittymien yleiseen tiehen vaatii ELY-keskuksen liittymäluvan.

EURAN KUNTA	
Alueen nimi ja suunnitelma HINNERJOEN OSAYLEISKAAVA	OAS nähtävillä (MRA 30§) 29.6.2019 ->
	Kaavaluonnos nähtävillä 29.6.-30.8.2020
	Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 19§) 28.6.-29.7.2022
KAVAEHDOTUS	Kunnanhallitus ___/202_/_/___
Mittakaava 1:5000	Päiväys 27.5.2022
	tt 30.11.2022
Kaavan laatija Ramboll Finland oy Kansokatu 5B 33100 Tampere www.ramboll.fi	<i>Kirsi Sill</i> Kirsi Sill arkkitehti SAFA, YKS 476
	<i>Laura Poutamo</i> Laura Poutamo arkkitehti SAFA