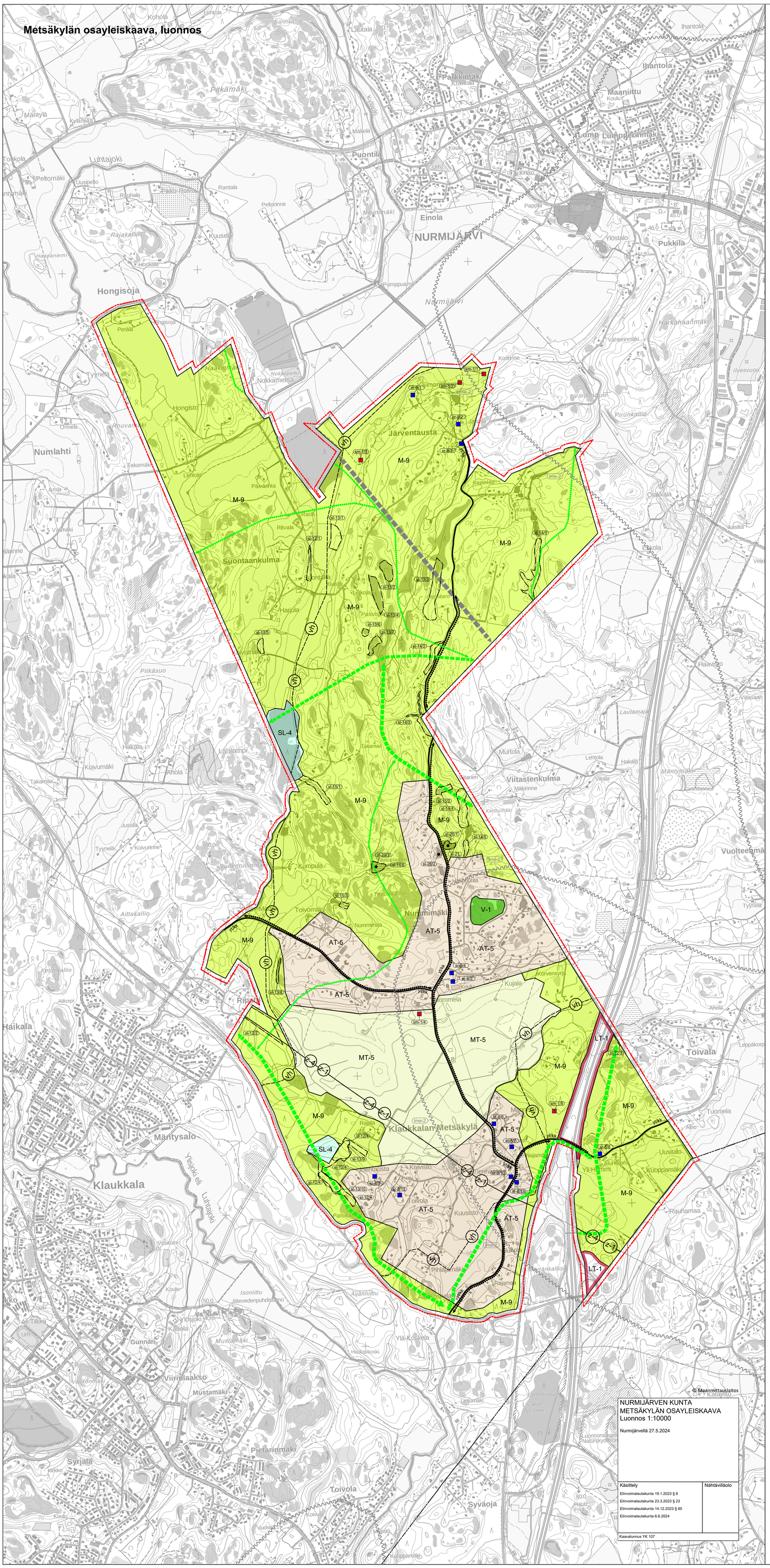
Metsäkylän osayleiskaava, luonnos



NURMIJÄRVEN KUNTA
METSÄKYLÄN OSAYLEISKAAVA
Luonnos 1:10000

Nurmijärvellä 27.5.2024

Käsittely	Nähtävilläolo
Elinvoimalautakunta 19.1.2023 § 8	
Elinvoimalautakunta 23.3.2023 § 23	
Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 85	
Elinvoimalautakunta 6.6.2024	

Kaavatunnus YK 107

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyjä ratkaisuja ja auttaa määräysten tulkinnassa.

Arvokkaat luontokohteet on kaava-alueella selvitetty ja merkitty vähintään yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella. Selvitysten kattavuus käy ilmi kaavaselostuksesta.

Kaavamääräyksiä täydentävä lisätieto ei ole kaavan oikeusvaikutteista sisältöä.

AT-5
Kyläalue.
Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 500 m².
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-9
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueet on varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.
Alueilla on mahdollista maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m².
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MT-5
Maatalousalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maatalousalue, jolla on merkitystä maiseman kannalta.)
Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m².
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.
Suositus: Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai siihen tukeutuen siten, että rakennukset eivät sulje avointa maisemaa.

SL-4
Luonnonsuojelualue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueet tai alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.)
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Suojelumääräys ja toimenpiderajoitus ovat voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

LT-1
Yleisen tien alue.

V-1
Virkistysalue.
Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

sl-12
Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet.)
Alueella on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus ei ole voimassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita.
Lisätieto: Liito-oravan kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselotuksen liitekartalla. Selostuksessa on kuvattu suositukset liito-oraville suotuisten olosuhteiden säilymiseksi.

sl-13
Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet.)
Alueella on arvokkaita luonnoneesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä tai hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen.
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.
MRL:n 128 §:n mukainen puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus ei ole voimassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla.
MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita.
Lisätieto: luontoarvojen säilymisedellytyksiä on kuvattu kaavaselostuksessa.

sl-14
Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet. Alueella on luonnontilaisia pienvesiä, joiden luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset.)
Alueella on arvokkaita luonnoneesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL:n 128 §:n mukainen puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus ei ole voimassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla.
MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita.
Lisätieto: luontoarvojen säilymisedellytyksiä on kuvattu kaavaselostuksessa.

sl-15
Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut arvokkaat pienvedet.)
Alueella on luonnontilainen pienvesi, jonka luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset.
Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä.
MRL:n 128 §:n mukainen puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus ei ole voimassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita.

sl-20
Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu kohde, jolla on selvityksissä havaittu esiintyvän viitasammakkoa.)
Kohde on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisen eläinlajin (viitasammakko) tärkeä lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohde tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että viitasammakoille suotuisat olosuhteet säilyvät.
Lisätieto: Selostuksessa on kuvattu suositukset viitasammakoille suotuisten olosuhteiden säilymiseksi.

sl-21
Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on selvityksissä havaittu esiintyvän sirolampikorentoa.)
Kohde on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisen eläinlajin (sirolampikorento) tärkeä lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohde tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että sirolampikorennoille suotuisat olosuhteet säilyvät.
Lisätieto: Selostuksessa on kuvattu suositukset sirolampikorennoille suotuisten olosuhteiden säilymiseksi.

sm-1
Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.
Lisätieto: Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-8
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Suojeltava rakennus. Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavissa olevien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Lisätieto: Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä.

lme-2
Lentokonemelualue 2.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualue, jolla melutaso on L^{den} 50-55 dBA.)
Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen. Uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA.

z-1
Voimalinja 110 kV.
Lisätieto: Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

z-4
Voimalinja 400 kV.
Lisätieto: Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

vh
Vesihuollon ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus.

Viheryhteystarve.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tärkeät ekologiset käytävät.)
Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus.
Lisätieto: Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä.

Viheryhteystarve.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.)
Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus.
Lisätieto: Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä.

Raideliikenteen yhteystarve.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Kevyen liikenteen reitti.

yt/kk
Yhdystie/kokoojakatu.

Kunnan raja.

30 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus.

x
Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

Yleiset määräykset ja suositukset:

Rakentamista koskevat määräykset:

1 § Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan, maaston muotoihin ja rakennettuun ympäristöön kerrosluvun, kattomuodon, värityksen, massoittelun ja korkeusaseman osalta. Rakennuspaikan puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jotta rakentamisen vaikutukset ilmastoon olisivat vähäiset. Mäkien lakialueille, jotka ovat ympäröivää maisemaa korkeammalla, rakentaminen on kielletty maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla.

Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään II.

Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa samaan pihapiiriin sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuminen.

Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan estämättä. Saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen säännökset. Loma-asunnon rakentamisen osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

2 § Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa eikä hevostallia tai maneesia.

3 § Maa- ja metsätalousvaltaiselle M-9-alueelle voidaan maantie 130:n läheisyyteen sen länsipuolelle sijoittaa pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Sijoitettaessa yritystoimintaa ko. alueelle, tulee sekä tapauskohtaisesti että kokonaisuutena arvioida asemakaavoituksen tarvetta. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen tulee sijoittaa toimivien ja turvallisten liikenneyhteyksien varrelle siten, että syntyvästä liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Yritystoimintaa palvelevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaakapelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.

Tulva-alueet:

4 § Tulvavaaran huomioon ottamiseksi rakennuksen alimman lattiatason korkeutta säätelee rakennusjärjestys. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

Liittymät maanteille:

5 § Uuden rakennuspaikan tieliittymä maantielle (seututie ja yhdystie) on kielletty maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla. Liittymä tulee järjestää olemassa olevan yksityistien kautta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, rakennuspaikan tieliittymä maantielle tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevan tieliittymän kautta.

Melu:

6 § Suunniteltaessa rakentamista liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan tai lentomelualueelle on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli kuitenkin rakennetaan melualueelle, rakentamista koskevien lupien käsittelyn yhteydessä on edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992 tai uudemman vastaavan ohjeen/säännöksen) melutason ohjearvot eivät ylity rakennuksen sisällä tai oleskeluun käytettävillä piha-alueilla.

Hulevedet:

7 § Hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ensisijaisesti hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikoilla ja vähentää esim. vettä läpäisevillä päällysteillä. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja.