



ET-1

**YHOYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, JOLLA SUAJTSEE VEDENOTTAMO.**  
Vedenottamon läheisyyteen ei saa sijoittaa pohjaveden laadulle riski aiheuttavia toimintoja.

SM

**MUINAISMUISTOALUE**  
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on laadittava Museoviraston lausuntoa varten.

M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**  
Alueen rakentamista ohjaa kunnan kulloinkin voimassa oleva rakennusjärjestys, lukuun ottamatta kumoutuvien rantayleiskaavojen mitoitusvyöhykettä (royk), jolla rakentamista ohjavat osayleiskaavan aluevarausmerkinnot ja niiden yhteydessä olevat rakennuspaikkojen kappalemäärät.

MU-1

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERYTISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA JA YMPÄRISTÖARVOJA.**  
Alueen pääasiallinen maankäyttömuoto on maa- ja metsätalous. Alueen rakentamista ohjaa kunnan kulloinkin voimassa oleva rakennusjärjestys, lukuun ottamatta kumoutuvien rantayleiskaavojen mitoitusvyöhykettä (royk), jolla rakentamista ohjavat osayleiskaavan aluevarausmerkinnot ja niiden yhteydessä olevat rakennuspaikkojen kappalemäärät.

GE-2

**GEOLGISESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA ON MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUMUODOSTUMA.**

TY-2

**TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTAVA POHJAVESIALUE.**  
Aluetta koskevat kaavamääräykset on kuvattava kohdassa "Koko kaava-alueita koskevia yleismääräyksiä".

LUO

**LUONNOLTAAN ERITYISEN ARVOKAS ALUE.**

LUO

**LUONNOLTAAN ERITYISEN ARVOKAS KOHDE.**

SK

**ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURYMPÄRISTÖN ALUE.**  
Ympäristöä muuttavissa toimissa on otettava huomioon vaikutus maakunnallisesti ja / tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuurympäristöön.

SK

**ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURYMPÄRISTÖN KOHDE.**  
Ympäristöä muuttavissa toimissa on otettava huomioon vaikutus maakunnallisesti ja / tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuurympäristöön.

SM

**MUINAISMUISTOKOHDE.**  
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on laadittava Museoviraston lausuntoa varten.

OOOOOO

**SEUDULLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI, JONKA SUAJINTI ON OHJUELLINEN.**

OOOOOO

**KUNNAN SISÄINEN ULKOILUN PÄÄREITTI, JONKA SUAJINTI ON OHJUELLINEN.**

---

**JOHTO TAI LINJA.**  
Maanpäällinen tai maanalainen johto. Ympyrään merkittävää johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain- tai muu tunnus. Pistekotkoviiva linjan ulkopuolella osoittaa linjakytkävän ikkimääräisen teveyden (z = sähkö v = vesihuolto m = maakaasu).

---

**Yleiskaava-alueen raja.**

---

**Alueen raja.**

---

**Osa-alueen raja.**

royk-1

**RANTARAKENTAMISEN MITOITUSVYÖHYKE.**  
Rantarakentamisen mitoitusvyöhyke Pyhäjärven-Leiniselän-Urjäjärven vesistöalueen rantayleiskaavassa vuodelta 2000 ja saman kaavan golfkentän aluetta koskevassa muutoksessa vuodelta 2003. Numero kirjainten royk jälkeen kertoo mitoitusvyöhykkeen numeron rantayleiskaavassa.

**7. KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ**

**7.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄLLINEN OHJAUS**

Asemakaavoitella ja asemakaavoitella alueet: Rakentamisen määrä ja muu ohjaus määritellään asemakaavoituksella.

Rantavyöhykkeet: Pelkistetään rantavyöhykkeitä koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset ovat omassa kohdassaan "Kumoutuvien rantayleiskaavojen mitoitusvyöhykettä koskevia määräyksiä ja suosituksia".

Maa- ja metsätalousoalueet: Muilla kuin maaseutumailla rakennuspaikoilla (MA) ja maatalousmailla (MT) osoitettua maa- ja metsätalousoalueita (M, MU, MU-1) noudatetaan rakennusluvan myöntämisen perusteena kunnan rakennusjärjestystä sekä muita yleisiä ja kunnan periaatteita. Tämä ei koske kumoutuvien rantayleiskaavojen mitoitusvyöhykettä, jolla rakentamista ohjavat osayleiskaavassa osoittamat aluevaraukset ja rakennuspaikkojen kappalemäärät.

**7.2 POHJAVESIALUEET**

Kaava-alueella sijaitsee useita vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita (osa-aluemerkintä pv), joissa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaviesien suojeluun. Alueille rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelun 1 luvun 9 § (pohjaveden piläämiskielto). Tärkeillä pohjavesialueilla koimittaisessa on varmistuttava, etteivät pohjaveden korkeusarvot iästä iästä muutu aluiden rakentamisen ja käytön aikana.

Alueella ei tulisi sallia ympäristösuojeluasetuksen 1 luvun 1 § mainittuja tehtaita, laitoja ja varastoja taikka kemikaalilaita ja -asetuksia mainittujen tervedyille ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia muuten kuin erikseen tarkitussa tapauksissa.

Alueelle ei tule sijoittaa muitakaan pohjaveden puhtaasta vaarantavia laitoja, rakentaa tai varastoida kuten kauppa-apuvarastoja, polttonesteiden jakelu- ja huoltoasemia, auton pesupaikkoja sekä fenolipitoisten aineiden, myrkyneiden kasvinsuojelun- ja tuholaistorjunta-ainesten ja veteen liukenevien kemikaalien varastoja muuten kuin erikseen tarkitussa tapauksissa. Alueella ei sallita polttoainesäiliöitä, joissa ei ole tehty asianmukaisia tarkastuksia tai varmistustoimenpiteitä.

Alueelle ei tule rakentaa uutta teollisuutta tai asutusta ilman asianmukaista ja keskitettyä jäteveden käsittelyä tai viemäritöntä. Käytössä olevasta vedenotannasta 500 m etäisyydellä ei saa esiintyä mitään kaivettua kotoista, josta lähtevä vesi voisi imeytyä maahan.

**8. KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA SUOSITUKSIA**

**8.1 SUURTEN LIKENNEVÄYLÄIN LÄHYPÄRISTÖ**

Valttien, rautatien ja yleisten teiden lähypäristö toteutetaan maaseutullisesti ja arkkitehtuurisesti korkeatasoisella tavalla, myöntäessä korttelavaa ja strategista kehittämissä tukevasti. Asemakaavoituksessa, väyläsuunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa kiinnitetään huomiota maankäytön ja liikenteen toiminnalliseen ja laajamulliseen yhteensovittamiseen sekä väylä avuttuinen näkyminen ympäristönsä ja esteettiseen laatuun. Maaseutu- ja laajamullisen tarkempu ohjauksa toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

**8.2 JALANKULUN, PYÖRÄILYN JA ULKOILUN OLOSUHTEET**

Likennepäristöä kehitetään ihmisten omaehtoisia, ilahvoivien tapahtumia ja turvallista liikuntaa kannustavaksi. Osayleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen ja ulkoilun pääreitien verkostoa täydennetään aiempiläisellä reitillä. Kaikki valtiat ja radat risteävät rakennetaan eritasossa. Muissa risteämiskohdissa ajoneuvoilenteen kanssa turvallinen yhteys toteutetaan pääosin muun rakenteen. Kevyen liikenteen turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota Kausalan keskuksessa, sekä kouluun, päiväkotien, vanhusten palveluiden ja muiden palveluiden läheisyydessä.

**8.3 JOUKKOLIIKENTEEN TOIMINTAEDELLYTYKSET**

Raide- ja linja-autoliikenteen toimintaehtyyksiä tuetaan kaavoituksessa ja muissa suunnitelmissa. Rautatieasemalla ja linja-autoasemalla, liikennepalvelujen korttelialueella (LH-1) sekä tärkeimpien pikavuoroympäristöjen läheisyydessä varataan tilaa henkilöautojen ja poikuyörien liityntäpaikoille. Asemille, niiden välillä ja joukkoliikenteen pysäkkeille toteutetaan sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit, joiden rukoverkko on osoitettu osayleiskaavassa. Kirkonkylän ja Kausalan välistä liitettä kehitetään maaseudun palveluliikenteen vyöhykkeenä.

**8.4 LUONNONYMPÄRISTÖ JA KULTTUURYMPÄRISTÖ**

Osayleiskaavan peristy alu-, kohde- ja osa-aluemerkinnän kaavan laadintahetkellä tiedossa olevat arvokkaat luonto- ja kulttuurympäristö yleiskaavan yleispiirteisellä tasolla. Asemakaavoituksen tai rakennushankkeen yhteydessä tiedon ajantasaisuus on tarkistettava ja tietopohjaa tarpeen mukaan täydennettävä ja täsmennettävä.

**8.5 RAKENNETTAVUUS JA PERUSTAMISOLosuhtEET**

Osayleiskaavan yhteydessä maaperän rakennettavuutta ja perustamisolosuhteita on uusien rakentamisalueiden osalta arvioitu vain yleispiirteisesti maankäytön päätarkoituksella ja suoritettavalla ajalla. Tietopohjaa on täsmennettävä asemakaavoituksen ja rakennushankkeen yhteydessä.

**9. KUMOUTUVIEN RANTAYLEISKAAVOJEN MITOITUSVYÖHYKETTÄ KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ JA SUOSITUKSIA**

Määräykset ja suositukset koskevat kumoutuvien rantayleiskaavojen mitoitusvyöhykkeitä (royk-1, royk-2, royk-3). Kumoutuvat rantayleiskaavat ovat Pyhäjärven-Leiniselän-Urjäjärven vesistöalueen osayleiskaava vuodelta 2000 ja saman yleiskaavan golfkentän aluetta koskeva muutos vuodelta 2003. Rantavyöhykkeitä rakennuspaikkojen suuri saittu kappalemäärä kiinnitetty kohde on ilmaistu käyttökäytösmerkinnän (A, RA, A-1, RA-1) edessä olevalla luvulla. Mikäli rantatila ja kumoutuvien rantayleiskaavojen vyöhykkeellä (osa-aluemerkintä royk) ei ole korttelialueen rakennuspaikkojen määrää ilmaisavaa lukua, rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksella.

**9.1 RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Rakennuslupa saa myöntää ilman ranta-asemakaavaa tämän yleiskaavan mukaisen rakentamisen seuraavilla alueilla:  
- AM-, RA- ja RA-2-alueilla.  
- Sellaisilla A-alueilla, joiden osalta rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu A-merkintään liittyvällä luvulla sekä  
- M-alueille osoitettua saunan rakennusallalla (sa).

**9.2 RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Rakennuksen ja rantaviivan välin on jätettävä riittävä suojapuusto.  
Rakennusten vähimmäisetäisyys keskeisen rantaviivasta on  
- sauna 15 m  
- asuintalo A-alueella 40 m  
- muut rakennukset kuin venevarasto 30 m

Rakennusviranomaisen voi myöntää etelätyttyä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maillaan, materiaaleillaan, mittasuhteillaan ja värtäksen puolesta ympäristöön.

Pyhäjärven ja Urjäjärven alin rakentamiskorkeus on N50 +67,00 m. Leiniselällä ja Kirkkojärven alin rakentamiskorkeus on N50 +57,50 m. Alimmissa rakentamiskorkeuksilla tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman että se vahingoittaa rakentetta. Maanvaraisen laatan varaan perustettavissa alin rakentamiskorkeus sijaitsee kappalaarinnousun katkaisevan kerroksen alipinnan tasolla. Pilariperustuksissa ja tuuletuvissa alapohjissa on turvallinen korkeus vastaavasti salkkeilla ja rakennuksen runtorakennetta erottavan kappalaarinnousun katkaisevan kerroksen alapuolella. Alimman rakentamiskorkeuden on lisättävä sallittuvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rakentamiskorkeuden mukaan. Niissä vesistöissä, mistä vedenkorkeusvaihtoja ei ole käytettävissä, tulee rakentamiskorkeus määrittää siten, että tulvavaaraa ei ole. Riittävä korkeus voidaan yleensä pitää 1,5 m keskimääräisen vedenkorkeuden (MW) yläpuolella olevaa korkeutta. Rakentamiskorkeus on kuitenkin näissä tapauksissa tarkemmin arvioitava käyttäen hyväksi maastosta ja mahdollisesti paikallisilta tahoilta saatavia tulvakerkeusvahtointia.

**9.3 VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET**

Jätevesien käsittelyssä on huomioitava valtioneuvoston asetus 542/2003, talousjätevesien käsittely vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolella alueella. Jätevesien käsittely on tarkitettava jokaisen rakennuspaikankäytön yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvedille voidaan käyttää imeytyskaivoja.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodatinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodatintimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjaviesien kannalta turvallisesti paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä haljain on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävä maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:  
- Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella jonne ei ole kiinteää tehytettä.  
- Kompostikäymälä tai tivispojainen kuvakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskeisen piirran mukaisesta rantaviivasta.

**9.4 YLEISET MÄÄRÄYKSET**

SL-, M-, MT-, MU-, LV-, V- ja VV-alueilla on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettua saman maanomistajan AT-, A-, AM-, R- ja RA-alueille.

**9.5 SUOSITUKSET**

RA-alueilla suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä. Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonnäehistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

Vesialueella rakennettava tulee ottaa huomioon vesilain määräykset ja mahdollinen luvan tarve.