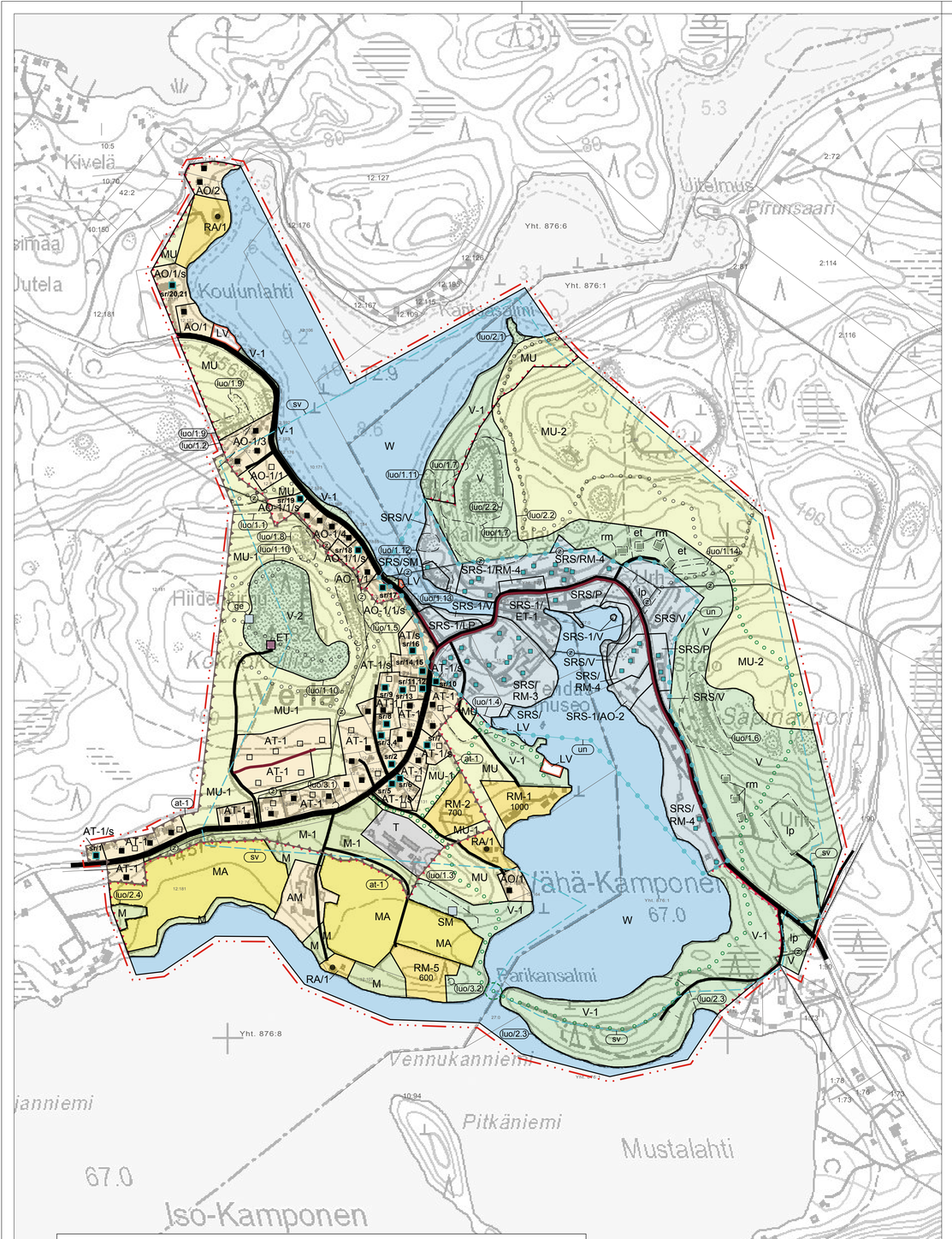

ERI YLEISKAAVAMUOTOJEN ALUEET

MK 1:10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- **Osayleiskaava-alueen rajaus**
- **MRL 44 §:n mukaisen kyläosayleiskaavan alue**
- **MRL 72 §:n mukaisen rantaosayleiskaavan alue**
- **Verlan maailmanperintökohteen ja sen lähiympäristön osayleiskaavan alue**

KOUVOLAN KAUPUNKI

Yleiskaavatunnus	286 YK6/4
Diaarinumero	695/10.02.00/2017

VERLAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS

LUONNOS	TELA HYVÄKSYNYT	LUONNOS	TELA HYVÄKSYNYT
15.09.2011	18.10.2011 § 311	18.04.2017	25.04.2017 § 87
EHDOTUS	TELA HYVÄKSYNYT		KH HYVÄKSYNYT
10.06.2019	xx.xx.xxxx § xx		xx.xx.xxxx § xx
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	xx.xx.xxxx § xx		
LAINVOIMAINEN	xx.xx.xxxx		

Kaavantaatija: Ympäristösuunnittelu Oy	Arto Remes	
Yleiskaavapäällikkö: Kouvolan kaupunki	Marko Luukkonen	

Mittakaava 1:4000

0 50 100 200 300 400 500

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia erillispientalojen rakennuspaikkoja AO-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Kullekin AO-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja. Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 280 m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työtilarakentamisen määrä saa olla enintään 20 % rakennuspaikan sallitusta enimmäiskerrosalasta.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

AO-1 — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alueelle voidaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja AO-1-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu avonaisella neliöllä (□).

Kullekin AO-1-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinraken- nuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja. Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 280 m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa rakentamisalueeksi osoitetulle kiinteistön osalle. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työtilarakentamisen määrä saa olla enintään 20 % rakennuspaikan sallitusta enimmäiskerrosalasta.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

/AO-2 — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu erillispientalon rakennuspaikaksi.

Alueen rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys osana Unesco:n maailmanperintökohteen aluetta.

AT — **KYLÄALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituisen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten.

Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 20 % (e=0.2) rakennuspaikan pinta-alasta.

AT-1 — **KYLÄALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten.

Alueelle saa sijoittaa asuin- ja lomarakentamista sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, palvelu- ja majoitustiloja.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu avonaisella neliöllä (□).

Kullekin AT-1-alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m².

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten lukumäärä poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

AM — **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa-, metsä- ja kalataloutta tai niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevien asunto-, tuontanto- ja talousrakennuksien rakentamiseen.

Kullekin AM-alueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sauna- , talous- ja tuotantorakennuksia sekä palvelu- ja työtiloja. Asuin- ja saunarakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 600 m².

Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metriä etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

/P — **PALVELUALUE.**

Alue on tarkoitettu palvelujen rakentamiseen.
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työ-, palvelu- ja majoitustiloja.

SRS-alueella sijaitsevia olemassa olevia rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiseen suojelupäätökseen (YM 14/531/2014) kuulumattomia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden suojelupäätöksen aluetta koskevat suojelumääräykset.

T — **TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.**

Alue on tarkoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastokäyttöön.

Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 30 % (e=0.3) rakennuspaikan pinta-alasta.

V — **VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueella on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueen metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa Verlan tehdasmuseon ulkoilu-, liikunta-, virkistys- ja matkailutoimintaa palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata ja rm-rakennusaloilla sijaitsevia rakennuksia rakentaa uudelleen nykyistä kokonaisalaa ylittämättä.

Alueen rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

/V — **VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueen metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

V-1 — **VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueella on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueelle saa rakentaa pohjavedenottoa sekä Verlan tehdasmuseon ja yleistä ulkoilu-, liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA ja RM-1- ja RM-5-alueille.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

V-2 — **VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueella on luonnon ja maiseman arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueen metsänhoidossa tulee ottaa huomioon puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa yleistä ulkoilu-, liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että V-2-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. V-2-alueen rakennusoikeus on siirretty AT-1 ja RM-2-alueille.

RA — **LOMA-ASUNTOALUE.**

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Kullekin RA-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi loma-asuinrakennusta, enintään kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m². Ensimmäisen enintään 1½-kerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m² tai 70 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.
Toisen enintään yksikerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n yksikerroksisen saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 15 metriä etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Loma- ja saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

RM-1 — **MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten.

Alueen olemassa olevien rakennusten lisäksi alueelle voidaan sijoittaa enintään neljä uutta rakennusta. Yksittäisen uuden rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Uusien enintään 1 1/2- kerroksisten matkailua palvelevien rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 m², saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena.

RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-1-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-2 — **MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten.

Alueelle voidaan sijoittaa enintään kahdeksan rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ½. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m².

Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena.

RM-2- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjes- telyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-2-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-5 — **MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten.

Alueelle voidaan sijoittaa enintään kuusi rakennusta. Yksittäisen enintään 1 1/2- kerroksisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m². Rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 m², saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Rakentamatta jäävä alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoisena.

RM-5-alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjes- telyistä ja vesihuollon järjestämisestä. RM-5-alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

/RM-3 — **MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on varattu Verlan ruukin museo-, majoitus- ja muille matkailupalveluille ja pienimuotoisten ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen toiminnalle. Alueelle voidaan sijoittaa aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja. Aluetta voidaan käyttää myös tapahtumien järjestämiseen.

/RM-4 — **MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on varattu matkailu- ja majoituspalveluille sekä pienimuotoisten ympäristöhäiriöitä aiheuttamat- tomien työtilojen toiminnalle.

SRS-alueella sijaitsevia olemassa olevia rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiseen suojelupäätökseen (YM 14/531/2014) kuulumattomia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden suojelupäätöksen aluetta koskevat suojelumääräykset.

SRS-1-alueella sijaitsevia olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata nykyistä kokonaisalaa ylittämättä huomioiden rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys osana Unesco:n maailmanperintökohteen aluetta.

LV — **VENEVALKAMA/SATAMA.**

/LV — **VENEVALKAMA/SATAMA.**

ET — **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE.**

/ET-1 — **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.**

Alue on varattu voimalaitos- ja teollisuuskäyttöön sekä Selänpään myllyn toimintaan.

/SM SM — **MUINAISMUISTOALUE. MUINAISMUISTOKOHDE.**

SM-merkinnöillä on osoitettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset.

Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta/kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirانomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

SRS — **RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE.**

Aluetta koskevat suojelumääräykset on annettu valtioneuvoston päätöksessä 18/561/92 ja ympäristöministeriön päätöksessä YM 14/531/2014. Ympäristöministeriön päätös YM 14/531/2014 on selostuksen liitteenä 10 ja valtioneuvoston päätös 18/561/92 on selostuksen liitteenä 11.

Alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

SRS-1 — **RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN NOJALLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu Unesco:n maailmanperintökohteeseen kuuluvat suojeltavaksi tarkoitetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet.

Alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.

RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.

Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu valtioneuvoston päätöksessä 18/561/92 tai ympäristöministeriön päätöksessä YM 14/531/2014. Ympäristöministeriön päätös YM 14/531/2014 on selostuksen liitteenä 10 ja valtioneuvoston päätös 18/561/92 on selostuksen liitteenä 11.

sr/1 — **KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS.**

Merkinnällä on osoitettu Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat kohteet. Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museovirانomaisen lausunto.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.4.2 numerointiin.

/s — **ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**

Merkinnällä on osoitettu Verlan tehdaskylän ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaimmat alueet.

Kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että korjaus- ja uudisrakentaminen sopeutuvat mittakaavaltaan, julkisivu- ja vesikattomateriaaleiltaan sekä sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja arvokkaaseen ympäristöön. Muutoksissa tulee huomioida olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat rakennukset, rakenteet ja tiestö.

Rakennusten muutostöistä ja uudisrakentamisesta tulee pyytää museovirانomaisen lausunto.

Korjausrakentamisessa voidaan noudattaa rakennusten alkuperäistä rakentamistapaa ja käyttää rakennusten alkuperää tukevia teknisiä ratkaisuja.

KOUVOLAN KAUPUNKI

VERLAN OSAYLEISKAAVA

(VERLAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ JAALAN ITÄOSAN JA VALKEALAN POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOS)

1:4000
EHDOTUS 10.6.2019

M — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA, RM-1- ja RM-5-alueille.

M-1 — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että kaavan kyläalueeseen (at-1) kuuluvalla M-1-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. M-1-alueen rakennusoikeus on siirretty AT-1 ja RM-2-alueille. Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

MA — **MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Pellot ja muut avoimet alueet tulee säilyttää rakentamattomina sekä pyrkiä säilyttämään avoimina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA, ja RM-1- ja RM-5-alueille.

MU — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen.

Metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AO-1, AM, RA ja RM-1- ja RM-5-alueille.

MU-1 — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen.

Metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että MU-1-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista. MU-1-alueen rakennusoikeus on siirretty AT-1 ja RM-2-alueille.

MU-2 — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen.

Metsien hoidossa ja metsiä uudistettaessa tulee ottaa huomioon niiden ulkoilukäyttö ja puuston maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja alueelle saa rakentaa Verlan tehdasmuseon ulkoilu-, virkistys- ja matkailutoimintaa palvelevia kerrosalaltaan enintään 50 m² rakennuksia sekä rakennelmia.

W — **VESIALUE.**

Säilyneet uittoon liittyvät rakenteet on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Hävinneiden rakenteiden rekonstruointi on mahdollista.

un — **UNESCO:N MAAILMANPERINTÖKOHDE.**

Unescon maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi 1972 hyväksytyn yleissopimuksen mukaan Maailmanperintöluetteloon 1996 merkitty kohde (no 751).

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen maa- ja vesiympäristön muutostöistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

sv — **UNESCO:N MAAILMANPERINTÖKOHTEEN SUOJAVYÖHYKKEEN RAJAUS.**

Unescon maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi 1972 hyväksytyn yleissopimuksen mukaan Maailmanperintöluetteloon 1996 merkityn kohteen suojavyöhyke.

luo/7 — **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 2.3.3 numerointiin.

ge — **ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.**

Merkinnällä on osoitettu Kokkokallion hiidenkirnu (rapautumiskuoppa).

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE.

o — **ULKOILUREITIN KEHITTÄMISKOHDE.**

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureitin vesistön ylitykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

② SÄHKÖLINJA.

YHDYSTIE.

Merkinnällä on osoitettu valtion ylläpitämä maantie nro 14570 (Verlantie).

PARANNETTAVA TIEOSUUS.

Tien parantamistarve koskee erityisesti kevyenliikenteen sekä Verlantien ja Kantokoskentien risteysalueen turvallisuuden parantamista.
Tien parantamistoimenpiteissä tulee huomioida rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua aluetta koskevat suojelupäätöksen määräykset.

PÄÄSYTIE.
Merkinnällä on osoitettu alueen nykyiset yksityistiet.

PÄÄSYTIE.
Merkinnällä on osoitettu uusi yksityistie.

lp — **PYSÄKÖINTIALUE.**

Alue on tarkoitettu Verlan tehdasmuseon käyttöön.

et — **RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA VERLAN TEHDASMUSEON KÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUKSIA.**

rm — **RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA VERLAN TEHDASMUSEON KÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA MAJOITUS- JA MUITA MATKAILUTOIMINTOJA SEKÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA.**

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

10 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

at-1 — **KYLÄALUEEN RAJA.**

Merkinnällä on osoitettu MRL 44 §:n mukaisesti kaavoitettava kyläalueen osa.

RANTA-ALUEEN RAJA.

Merkinnällä on osoitettu ranta-alue, jolla rantarakennusoikeus on määritelty ranta-alueiden emätilaperiaatteen mukaisesti.

ALUEEN RAJA.

Merkintä osoittaa eri aluevarauksien välisen rajan.

560 — **RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.**

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), loma- ja matkailupalvelujen alueille (RM-1, RM-5) ja erillispientalojen alueille (AO, AO-1). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten- ja saunojen rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM).

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueille (AT-1) ja matkailupalvelujen alueille (RM-2).

Rakentaminen ja ympäristönhoito tulee mittakaavaltaan ja tyylittään sopeuttaa Verlan historialliseen miljööseen.

Ranta-alueilla on huolehdittava siitä, että laituri-, katos- ja julkisivurakenteet sopivat maisemaan myös vesistöltä käsin.