






















YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuntoalue. Alueen käyttö on ratkaistu asemakaavalla tai alue on tarkoitettu asemakaavoi- tettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa asutusta ja vähstä palvelutoimintaa, jonka tehokkuus määritetään asemakaavoiituksen yhteydessä. Asemakaavoiituksen yhteydessä tulee huolehtia kevyenliikenteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuudesta.
A	Uusi tai olennaisesti muuttuva asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
A-1	Erillispientalon alue. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunon pientalon ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäis- lukumäärä on neljä. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4000 m ² .
A-2	Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on vanha kartanon alue ja osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Pihapiiriä, sen rakennuksia ja puutarhaa, on hoidettava perinteillä kunnioittaen. Kartanorakennusten ryhmää on mahdollista täydentää ympäristöön sopivalla lisärakentamisella. Uutta rakentamista suunniteltaessa on pyydetävä lausunto museoviranomaiselta. Kasvillisuus ja kulkureitit rakennuksille on suunniteltava siten, että kartanon puutarhan arvot eivät heikkene. Vanhat puutarhareitit, -tilat ja –kasvillisuus on pyrittävä säilyttämään. Kartanon aikaisia rakennuksia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoosaa muuteta ilman pöytätyötä syytä. Rakennusoikeus on ranta-alueella enintään 7 % rakennus- paikan pinta-alasta. Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4000 m ² . Muilta osin rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.
A-P	Asunto- ja palvelujen alue. Alueelle voi sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja sekä yksityisiä ja julkisia palveluita. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
A/res	Uusi tai olennaisesti muuttuva asutuksen reservialue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi vasta kun muut asuinalueet ja täydennysrakentamisalueet ovat toteutuneet.
AKR	Kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue.
AT	Kyläalue. Suunnittelutarvealue. Alue varataan kyläasukkelle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Lähialueen uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan kyläalueelle. Muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4000 m ² ja alueilla, joilla rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon 2000 m ² .
AM	Mautilojen talouskeskusten alue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousraken- nuksia sekä maa- ja metsätaloutta ja niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.
C	Keskustatoimintojen alue.
C	Uusi tai olennaisesti muuttuva keskustatoimintojen alue.
CY	Uusi tai olennaisesti muuttuva keskustatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue sijaitsee käytössä postitettulla soranottoalueella ja merkittävällä pohjavesi- alueella. Asemakaavoitettaessa on selvitettävä pohjaveden pinnan taso ja virtaus- suunnat ja on huolehdittava, että pohjaveden pinnan yläpuolelle jää riittävästi maakerroksia. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa.
P	Uusi tai olennaisesti muuttuva palvelujen ja hallinnon alue.
P-1	Uusi tai olennaisesti muuttuva palvelujen ja hallinnon ja logistiikka-alue. Kaupan palvelujen osalta alueelle voidaan sijoittaa vain erikoistavarakkauppa, joka voi perustellusta syyistä sijoittaa myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppa. Alueelle ei sallita päivittäistavarakaupan tiloja. Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
PY/A	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue/asuntoalue.
PY/P	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue/palvelujen ja hallinnon alue.
YSA-1	Uusi tai olennaisesti muuttuva sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuinalueineen.
TP	Työpaikka-alue.
TP	Uusi tai olennaisesti muuttuva työpaikka-alue ja logistiikka-alue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmistaa pohjavesiä liikaavia aineita, ei aiheuta teollisuus- alueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
TY	Uusi tai olennaisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Uusi teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja sekä kierrätysraaka-ainesten käsittelyyn sekä väliaikaiseen varastointiin tarkoitettuja tiloja.
TY/AKR	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia /kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet.
TY-2/A	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia/asuntoalue. Alueella huomioidava pohjavedenotannon läheisyys, pohjaveden suojelun vaati- mukset ja onnettomuusriskit. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet.
TY-2/A	Uusi tai olennaisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toimin- nan laadulle erityisiä vaatimuksia/asuntoalue. Alueella huomioidava pohjavedenotannon läheisyys, pohjaveden suojelun vaa- timukset ja onnettomuusriskit. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet.
TY/TP	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia /työpaikka-alue.
V	Virkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL/s-1	Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelliset näkökohdat. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue, jolla sijaitsee useampia liito-oravan elinpiiriä määriteltyjä alueita sekä metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Alueen metsähoitossa ja muussa käytössä tulee huomioida liito-oravan suojelusta annetut määräykset, sekä turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttä- misedellytykset siten, ettei elinympäristön luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous muutu.
RA	Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa - yhden loma-asunon, - enintään 25 m ² suuruisen ja enintään 3,5 metrin korkuisen saunan, - enintään 25 m ² suuruisen vierasmajan, jos rakennuspaikan koko on vähintään 2 000 m ² ja - muita talousrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on neljä. Rakennusoikeus on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 200 k-m ² . Muodostettavan uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m ² ja rantaviivan vähimmäispituuden 40 m.
RM/P	Matkailu-, elinkeino- ja yhteiskäyttöalue.

LV	Venevakaamoaluetaranta. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta palveleva pienimuotoinen rakentaminen.
LTA	Tavaraliikenteen terminaalialue.
EO/M	Maa-ainesten ottoalue/maa- ja metsätalousovaltainen alue.
EP	Puolustusvoimien alue.
SM	Muinaismuistolaue. Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston tai Päijät-Hämeen maakuntamuseon kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muut- taminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Alue on kuvattu jäljessä olevalla numerolla. /5 Lepomaa
M	Maa- ja metsätalousovaltainen alue. Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin leveyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella ranta-alueella muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Ranta-alue on osoitettu kaavakartalla sinisellä katkoviivalla.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Merkinnällä osoitetaan laaja-alaista toteuttamattomat yhteydet, jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida muun maankäytön asettamat vaatimukset ja suojeluvarvat. Merkintä ei osoita yhteys- tarpeen tarkkaa sijaintia.
MY	Maa- ja metsätalousovaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
W	Vesialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Asemakaavalla kehitettävä alue.
	Ranta-asemakaavoitettu alue.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Olemassa oleva aili/yliikkulu.
	Ohjeellinen uusi aili/yliikkulu.
	Kevyen liikenteen yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan laaja-alaista toteuttamattomat yhteydet, jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida muun maankäytön asettamat vaatimukset ja suojeluvarvat. Merkintä ei osoita yhteys- tarpeen tarkkaa sijaintia.
	Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.
	Ekologinen yhteystarve.
ss	Salpausleik.
	Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunan- muodostuman merkitys maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistykseen kannalta.
sk	Kyläkuvalleisesti arvokas alue. (Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas alue) Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhte- näinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, katto- muodon ja -kaltevuuden, julkisivun mittasuhteiden ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin. Metsänhoitossa tulee noudattaa: Tapion - Hyvän metsänhoidon suosituksia.
rky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-2009).
ge	Arvokas geologinen muodostuma. Alueella on voimassa maa-aineslain 3 § mukaiset maa-ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
ge	Arvokas geologinen kohde. Hidenkirnu.
pv	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristösuojelun 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
pv-1	Pohjaveden muodostumisalue.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kohteella on vesilain 11 §:n mukainen suojeltava vesiliuontyyppi. Kohteella on ne toimit kielletty, jolla luontotyypin luonnontilaa vaarantuu.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan havaittu elinpiiri. Alueen metsänhoitossa ja muussa käytössä tulee huomioida lajin suojelusta annetut määräykset.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kohteella on metsälain 10 §:n mukainen erityinen arvokas elinympäristö. Alueella voidaan tehdä varovaisia poimintaluonteisia hakkuita, jotka säilyttävät puuston luonnontilaisena tai luonnontilaisen kaltaisena siten, ettei elinympäristön luonnon- tilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous muutu.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kohteella on uhanalaisen kasvi- tai eläinlajin merkittävä esiintymä. Kohteella ei saa tehdä toimia, jotka vaarantavat lajin esiintymän.
luo-5	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Muut arvokkaat luontokohteet: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa tai toteutettaessa on turvattava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elolaji- esiintymien säilyttämisedellytykset.
luo-6	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Sammalsillan suon kosteikkoalue sekä Sylvälän avo- ja pensikkolohdat. Alueella on runsas kasvi- ja eläinlajisto. Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen osa, jolla sijaitsee viitasammakon lisään- tymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelun 49 §:n nojalla.
me	Melualue. Valtatie nykyisen sijainnin mukaan. Merkinnällä osoitetaan taajaman ja kyläalueiden kohdalla ne alueet, joiden melutaso ylittää meluselvityksen ennusteilla liikennemäärillä (tieliikenne 2040, raide liikenne 2030) valtioneuvoston päätöksestä (993/ 1993) annetun melutason päävaajan ohjeiston (55dB).
	Meluntojuntatarve.
sv	Suojavyöhyke. Puolustusvoimien varastoalue. Alueella todennäköisesti heitteitä tai räjähteiden osia. Aina ennen maanrakennus- toitaa tulee ottaa yhteys Puolustusvoimien riskianalyyssiä varten. Rakennus- ym. toitaa tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapellinjat. Alueelle kohdistuvista hankkeista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto.
	Virkistyskohde.
vt/kt	Valtatie/kantatie.
st/pk	Seututie/pääkatu.

yt/kk	Yhdystie/kokoojakatu.
vt/kt	Uusi valtatie/kantatie.
	Ohjeellinen uusi tie.
	Ulkoilureitti/Ulkoilureitin yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät olemassa olevat / kehitettävät ulkoilureitit sekä ulkoilun yhdystarpeet, joiden säilyminen ja käytön edistäminen tulee turvata.
	Melontareitti.
	Yhdysrata ja liikennepaikka.
	Kehitettävä yhdysrata.
pvo	Pohjavedenotanto.
sr	Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava merkittävä rakennus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa, eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Ennen tällaisia toimia on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohde on kuvattu jäljessä olevalla numerolla. /1 Toivonajan kartano (päärakennus, navetta, talli, väentupa ja viljamakasiini) /2 Immiän myllymäki (mylly, aitta-liiteri, sauna, mylläreiden ja sepän asuin- talot ja talousrakennukset) /3 Maamiesseuran talo /4.1 Arrajoen kartano (vellikkolorakennus, kellari ja tilanhoitajantalo) /4.2 Arrajoen kartano (mankelitalo) /5 Uudenkylän koulu /6 Jarla I, Sipilän rustholli (päärakennus ja hirsimakasiini) /7 Salpausleik I, entinen Meriluodon kauppa /8 Ponkan Terijoen talo
sm	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston tai Päijät-Hämeen maakuntamuseon kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinais- jäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poista- minen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohde on kuvattu jäljessä olevalla numerolla. /1 Sylvälänjärvi 1 /2 Näckimistö /3 Sipilän ja Seppälän torpat /4 Immilänkosken myllyt /6 Ratavarintian tontti /8 Hiisiä /9 Immilänjoki /10 Immiä Taarasti /11 Tervahauta
sm/7	sm/7 Kipinäaita Osa viivamerkin osuuskista sisältää osia Muinaismuistolain rauhoittamasta kiinteästä muinaisjäännöksestä. Aluetta koskevista maankäyttösunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston tai Päijät-Hämeen maakuntamuseon kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
s	Muu kulttuuriperintökohde. Kohde on kuvattu jäljessä olevalla numerolla. /1 Arrajoen kartano /2 Uusikartano /3 Uudenkylän kylätontti /4 Immiän kylätontti
z	Johto tai linja. z=sähkö.
k	Johto tai linja. k=kaasu.
	Olemassa oleva rantarakennuspaikka rantavyöhykkeellä.
	Uusi rantarakennuspaikka rantavyöhykkeellä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan jatkossa A-1, A-2 ja RA-merkinnoin ja niitä koskevat kyseiset määräykset.
	Olemassa oleva rantasauna.
	Uusi rantasauna.
	Ranta-alue. Ranta-alueella on muu kuin 72 §:n 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Ranta-alueen laajuus on noin 200 m rantaviivasta mitattuna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rantarakentaminen
Osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntä- misen perusteena ranta-alueella sijaitsevilla RA, A-1 ja AM -alueilla. Erillisen saunan enimmäisrakennusoikeus on 25 k-m ² .
Rakennusoikeutta koskevien määrysten estäessä saatavana olevaa rakennusta korjata, mikäli rakennus soveltuu paikalle.
Rakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on: - sauna 15 m - muut rakennukset 30 m
Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuusto. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla on avohakkuu kielletty ja puusto tulee pääosin säilyttää.
Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mit- tasuhteiltaan ja vääreiltään luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuri- ympäristöön.
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesien saastu- misvaaraa aiheuteta.
Viemäriverkostoon ulkopuolisilla alueilla muodostuvat talousjätevedet on käsiteltävä ympäristösuojelun, valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

LAHTI

UUDENKYLÄN OSAYLEISKAAVA

1:15000 Y-204

LAHDEN KAUPUNKI KONSERNIHALLINTO ELINVOIMA- JA KULPAUKKYYMPÄLVELUT	TYÖRYHMÄ Kaavariittäjä: Sanna Sukkas Suunnittelija: Raimo Finland Oy, Markus Hytönen, Niina Ahlfors, Matti Kautto ja Annu Tulonen
Lahdessa 1.12.2017	
KÄSITTELY - Osayleiskaava suunnittelu MRL 62§ ja MRA 30§ mukainen kuuleminen 29.10.-1.12.2014 - Osayleiskaavaehdotus MRL 65§ ja MRA 19§ mukainen nähtävyysoho 20.11.-21.12.2015 - Kaupunginvaltuuston hyväksymien 12.3.2018 § 10 - Kaupunginhallitus 27.8.2018 § 218 on määrännyt voimaantulon siltä osin kuin kaupunginvaltuuston päätökseen 12.3.2018 § 10 ei ole haettu muutoksia. - Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.3.2018 § 10 hyväksynyt Uudenkylän osayleiskaavan. Päätös on saanut lainvoiman 11.10.2018. Tämä kartta on valtuuston päätöksen mukainen.	