

PYHTÄÄ

HEVOSSAAREN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

Rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti
Yhden asunnon.

Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 kerros-m².

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata rakennusjärjestyksen mukaisesti ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.



VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia..



LOMA- JA LEIRIKESKUKSEN ALUE

Alueelle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia.



LOMA-ASUNTOALUE

Mustat ympyrät osoittavat uusia rakennuspaikkoja.

Kullekin vähintään 3000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:
Kaksi loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 kerros-m².

Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 40 kerros-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä varsinaisen loma-asunnon kanssa.

Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².

Muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen

- alle 5 000 m²:n rakennuspaikat 160 kerros-m²

- vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikat 200 m².

Kullekin vähintään 2 000 m²:n ja alle 3 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 90 m²

Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²

Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 160 m².

Kullekin alle 2 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 70 m²

Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²

Yhden muun talousrakennuksen.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin enintään 8 %

rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaikki rakennuspaikat

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata rakennusjärjestyksen mukaisesti ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennuspaikat, joille on osoitettu suojeltava rakennus merkinnällä sk

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä rakennuspaikalle saa sijoittaa uuden loma-asunnon, jonka enimmäiskoko on 60 kerros-m². Tämä korvaa yli 3000 m²:n rakennuspaikalla sallitun toisen, enintään 40 kerros-m²:n loma-asunnon.

Rakennuksen tulee sijaita samassa pihapiirissä muiden rakennusten kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että rakennus soveltuu mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen alueen rakennuskantaan.

MU **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa rakentaa.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

VESIALUE

YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOJA OMAAVA KOHDE

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä rakennuksen purkamisesta tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN JALANKULKUREITTI

OHJEELLINEN LAIVA- JA VENEREITTI

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.

Alueen asuinrakennukset ja pihapiirin ulkorakennukset ovat aikansa ja käyttötarkoituksensa tyypillisiä edustajia, joiden arvo ympäristön osana on merkittävä. Näillä perusteilla ympäristön kannalta tärkeät rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.

Uudisrakennusten, laajennusten sekä korjaustoimenpiteiden tulee tyylin, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen soveltua alueen luonteeseen ja rakennuskantaan. Rakennusten julkisivun materiaalin tulee olla ympäristöön soveltuvin värein käsitelty lauta tai veistetty hirs

Alueen yksityiskohdat, kuten aidat, portinpylväät, istutukset sekä kulkuväylät ovat keskeisiä kyläkuvan ilmeelle, minkä vuoksi niiden säilymistä tulisi edistää. Uudet aidat ja muut rakennelmat tulee tyylliltään sovittaa alueen perinteiseen tyyliin.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten, laajennusten sekä korjaustoimenpiteiden tulee tyylin, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen soveltua alueen luonteeseen ja rakennuskantaan. Rakennusten julki-sivun pääasiallisen materiaalin tulee olla ympäristöönsoveltuvin värein käsitelty lauta tai veistetty hirsi.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m.

Asuin- ja lomarakennuksen alimman lattiatasen tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty RA-alueella.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostuskaivo ja imeytyskenttä tai maasuodin vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueelle, missä maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja minne tulvavesi ei nouse. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvesille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Koko yleiskaava-alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. MU- ja V-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan A-, RA- ja R-1-alueille.

Rakennusluvan saa myöntää ilman ranta-asemakaavaa tämän yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen A- ja RA- alueilla.

Helsingissä 22.1.2001

Korjattu 8.5.2001
KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins
Osayleiskaava ollut nähtävänä
Osayleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa

[Sulje ikkuna](#)