

-->

PYHTÄÄ

KYMIJOEN LÄNSIHAAROJEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT

KYLÄKESKUKSEN ALUE

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

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

AAlueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Mikäli rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei ole osoitettu numerolla, kaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen lukumäärään alueella.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Jos A-alueen erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

AAlueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja sekä asuntoja.

PT

YRITYSTOIMINNAN ALUE

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

TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

V

VIRKISTYSALUE

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

W

UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

RM

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Luku RM-merkinnän yläpuolella osoittaa alueen laskennallisen rakennusoikeuden omarantaisina rakennuspaikkoina.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

LLuku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Mikäli rakennuspaikkojen lukumäärää ei ole osoitettu numerolla, uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- vierasmajan
- saunan
- muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- loma-asunto 100 kerros-m²
- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 25 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE, JONKA RAKENNUSOIKEUS ON TARKOITETTU VALTION LUNASTETTAVAKSI

Alueeseen kohdistuu RA-merkinnän mukainen rakennusoikeus.

Alueen rakennusoikeus on tarkoitettu lunastettavaksi viereisen SL-3-alueen johdosta.

RakL 135§:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa 5 vuoden aikana kaavan vahvistamisesta alkaen. Jos rakennusoikeutta ei ole tänä aikana lunastettu, rakentamisrajoitus raukeaa ja aluetta koskevat RA-alueen määräykset.

LV

YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

EA

AMPUMARATA-ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

ET/pv

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, JOKA ON TARKOITETTU VEDENOTTAMOA VARTEN

EH

HAUTAUSMAA-ALUE

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Eriyistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan luonnonsuojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

Aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta.

SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

SL-1 LUONNONSUOJELUALUE. LUONNONSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA KANSALLISPUISTOON LIITETTÄVÄKSI TARKOITETTU ALUE

SL-2 LUONNONSUOJELUALUE. KANSALLISPUISTO

SL-3 LUONNONSUOJELUALUE, JOKA ON VESIALUE
Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MT-1 MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille. Haja-asutusrakentaminen on sallittua vain, jos rakentamista ei voida tarkoituksenmukaisesti sijoittaa maanomistajan muille alueille.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

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

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

MU-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

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

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

VESIALUE



RA / **VAIHTOEHTOINEN MERKINTÄ**
RM

 **VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

 **EI-VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

 **PÄÄVÄYLÄ**

 **KOKOOJAVÄYLÄ**

 **YHDYSTIE**

 **SUOJELTAVA HISTORIALLINEN TIE**

Alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

 **HISTORIALLINEN RAUTATIEPOHJA / KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ**

 **LAIVAREITTI**

 **VENEREITTI**

 **SÄHKÖVOIMALINJA**

 **SUUNNITELTU SÄHKÖVOIMALINJA**

 **VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

 **VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

 **MUU POHJAVESIALUE**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

 **LOMA-ASUNNON RAKENNUSALA**

Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m².

 **SAUNAN RAKENNUSALA**

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

 **YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE**

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön, ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekiello.

Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.

sl-1 ■ **ALUE, JONKA YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOT VAATIVAT LISÄSELVITYKSIÄ**

Aluetta koskevat edellä mainitut sl- merkinnän määräykset.

Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.

sm ■ **MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUEEN OSA JA KOHDE**
Muinaisjännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että maanpinnan muokkaaminen alueella on kielletty. Alueella on voimassa RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkuuta.

Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.

sm-1 ■ **ALUE, JOLTA ON LÖYDETTY MERKKEJÄ MUINAISMUISTOISTA**

sk ■ **KULTTUURI TAI RAKENNUSHISTORIALLISTIA ARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE**

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkuuta.

Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen tai rakennusinventoinnin kohdenumerointiin.

/s **ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Pohjasedimentin dioksiinivaaran vuoksi vesialueelta ei saa ruopata maamassoja rakennuspaikalle. Mahdolliset aiemmat ruoppausmassat tulee peittää puhtaalla maa-aineksella tai kuljettaa pois. Määräykset eivät koske sellaista pohjasedimenttiä, joka on tutkimuksessa todettu dioksiinivapaaksi.

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

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä maasuodin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Pohjavesialueella

pesu- ja talousvesiä ei saa imeyttää maaperään. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

SL-, M-, MT-, MU-, V-, VL- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoituspohjien mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että jokialueeseen rajoittuvaa tervaleppänauhaa ei saa hävittää.

Kymijoen vesialueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka heikentävät Kymijoen arvoa vesiluonnon, yleisen virkistykseen sekä kalastuksen kannalta. Kymijoen rakentamattomat kosket tulee säilyttää rakentamattomina.

Kymijoki Hirvijärven ja Tammijärven välillä on suojeltu koskiensuojelulaisissa. Alueelle ei saa myöntää lupaa voimalaitoksen rakentamiseen.

EI-VAHVISTETTAVAA ALUETTA KOSKEVAT POIKKEUKSET

RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva kieltä ei ole voimassa ei-vahvistettavalla alueella.

RakL 135 §:n nojalla annetut määräykset ovat suosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISILLA RA-ALUEELLA SIINÄ MÄÄRÄTYN LOMARAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN ILMAN VAHVISTETTUA RANTAKAAVAA.

Mittakaava 1:15 000

Helsinki 7.10.1996 Korjattu 25.11.1996

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen Mikko Salonen
dipl.ins. tekn. yo.

Osayleiskaava ollut nähtävänä (RakA 29§) 14.10-13.11.1996

Osayleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.12.1996

Vahvistettu YM:ssä 25.6.1998

[Sulje ikkuna](#)