

PYHTÄÄ

RANNIKON JA SAARISTON 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

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

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

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

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa-, metsä- ja kalataloutta sekä niihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PT

YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja sekä asuntoja.

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.

R

LOMA- JA MATKAILUALUE

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

R-1

ASUNTOVAUNUALUE

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Kullekin vähintään 3 000 m²:n suuruiselle 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 kerros-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 kerros-m².
Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
Muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 160 kerros-m².

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

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 70 kerros-m².
Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m².
Muun talousrakennuksen

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 8% rakennuspaikan pinta-alasta.

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

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

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset.

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE

Koko RA-2-alue muodostaa yhden rakennuspaikan, jonka sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.

Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa loma-asuntojen enimmäismäärän. Loma-asunnon enimmäiskoko on 75 kerros-m².

Loma-asuntoa kohden saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia 25 kerros-m².

LV

YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

LV-1

YKSITYINEN VENEVALKAMA-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.

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. Tämän jälkeen alueella on voimassa RakL 124a§:n mukainen toimenpidekielto

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

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE. KANSALLISPUISTO

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.

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

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.

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

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

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

 **VESIALUE**

 **VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

 **KOKOOJAVÄYLÄ**

 **OHJEELLINEN JALANKULKUREITTI**

 **OHJEELLINEN LAIVA- JA VENEREITTI**

 **VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

pv-1

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).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varstointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

pv-2 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).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varstointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

pv-3 **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.

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

SAUNAN RAKENNUSALA
Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Luku sa-merkinnän jäljessä osoittaa saunojen lukumäärän jos se on enemmän kuin yksi.

sl **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 toimenpidekielto.

Numero viittaa ympäristöselvitykseen.

sm **MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla saatua lupaa.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 1.5.

sm **MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 1.5.

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

sm-2 **MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA MERIARKKEOLOGINEN KOHDE**
Kohteeseen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla saatua lupaa.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 1.5.

KULTTUURI- TAI RAKENNUSHISTORIALLISTIA ARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE



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

Numero viittaa ympäristöselvitykseen.

/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

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

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

Rakennusviranomainen 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

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostuskaivo ja imeytysojat tai maasuodatin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodatinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennuslupan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, MU-, LV-, V- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoituspohjojen mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, R- ja RA-alueille.

SUOSITUKSET

RA-alueilla suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä

metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

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

Mittakaava 1:15 000

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen Tiina Junnilainen

dipl.ins. Tekn. yo

Osayleiskaava ollut nähtävänä. (RakL 29§) 7.12.1998-5.1.1999.

Osayleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.3.1999.

Osayleiskaava vahvistettu ympäristökeskuksessa 2.8.2000