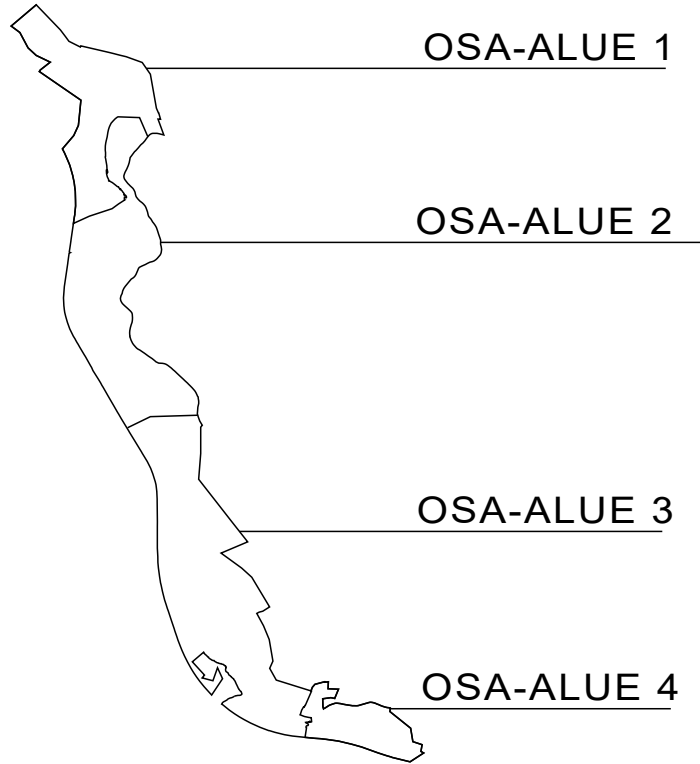


PIRTTIKOSKEN RANTAOSAYLEISKAAVA
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

OSA-ALUEET 1-4



PYHÄJOEN KUNTA

Alueen nimi ja suunnitelma

PIRTTIKOSKEN RANTAOSAYLEISKAAVA
MERKINTÖJEN SELITYKSET OSA-ALUEET 1-4

KAVAEHDOTUS

Mittakaava
1:10 000

Päiväys
27.5.2019

Nähtävillä MRA 30§

7.12.2017 - 19.1.2018

Nähtävillä MRA 27§

3.6 - 2.8.2019

Kunnanhallitus

XX.XX.XXXX, § XX

Kunnanvaltuusto

XX.XX.201X, § XX

Suunnittelija



Ramboll Finland oy
Vaasantie 6 A 3. krs
67100 Kokkola
www.ramboll.fi

Jukka Silvola, maanmittausinsinööri
Projektipäällikkö

Stina Karhunmaa, arkkitehti SAFA
Suunnittelija

MERKINTÖJEN SELITYKSET:



SUUNNITTELUALUEEN RAJA



RANTA-ALUEEN RAJA.

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueen rajoitus on laskettu. Merkintää on käytetty vain niillä kaava-alueen osilla joilla ranta-alueen ei katsota yhtyvän kaava-alueen rajaan tai vyöhykkeen rajasta saattaisi muutoin olla epäselvyyttä.

TULVAVAARA



TULVAVAARA-ALUE.



TULVASUOJELURAKENTEET.

Tulvasuojeluun liittyvät patopenkereet ja niiden taustaojat. Rakenteiden rakentamisessa, kunnossapidossa ja käytössä sovelletaan patoturvallisuuslakia. Patopenkereille tai niitä vasten ei saa rakentaa eikä pengerrakenteita saa vahingoittaa, lukuun ottamatta pienimuotoista virkistyskäyttöön rakennettavia rakennelmia. Pengertiet on pidettävä avoimna penkereen kunnossa pitoa ja kunnon tarkkailua varten. Penkereiden taustakanavat on pidettävä auki, eikä niiden vedenjohtavuuskykyä saa heikentää.



Luontainen tulvauoma

+26.0

Alin rakentamiskorkeus

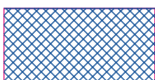
Vesivaurioille alttiiden rakennusosien alin sallittu taso N 2000-järjestelmässä. Korkotasoa voidaan tarkistaa rakennuspaikkakohtaisesti erillisen lausuntomenettelyn kautta.

SUUNNITELLUT TULVASUOJELUTOIMENPITEET

Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelman mukaiset pitkän tähtäimen tulvasuojelutoimenpiteet. Toimenpiteet ja toimenpidealueet on huomioitava muussa maankäytössä.



Jäidenpidätysalue



Jäätasanne



Ruopattava alue

RAKENNUSOIKEUDEN OSOITTAMINEN RANTA-ALUEELLA:

- NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA.
- NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA.
- NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA.
Rakennuspaikan koko alle 3000 m².
- UUSI RAKENNUSPAIKKA.

LOMA-ASUTUKSEN OHJAUS:

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

PYSYVÄN ASUTUKSEN OHJAUS:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu perinteiseen jokivarsiasutukseen tukeutuvat pientalovaltaiset alueet.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY:

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikoiden vähimmäiskoko kaava-alueella on Pyhäjoen kunnassa käytössä olevan rakennuspaikan mukaisesti 3000 m².

3000 - 5000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli 5000 m²:n suuruisen rakennuspaikan 500 k-m² + 5 % siltä osin kun pinta-ala ylittää 5000 m².

Tonteille saa sijoittaa korkeintaan yhden yksi tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia.

Rakentamisen etäisyys rannasta tulee olla 25 metriä; tästä poiketen voidaan korkeintaan 15 k-m²:n suuruisen sauna sijoittaa vähintään viidentoista metrin päähän rannasta.

Oleskeluun varatun rakennelman etäisyys rannasta tulee olla metreinä vähintään sama kuin sen pinta-ala neliömetreinä.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

RAKENNUSPAIKAN LAAJENTAMINEN:

Syvyysuunnassa pieniä rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja saadaan laajentaa takamaaston suuntaan siten, että rakennuspaikan syvyysuunnan maksimimitaksi muodostuu 100 metriä. Laajennusta ei kuitenkaan saa tehdä rannan suunnassa.

RAKENNUSTAPAOHJE:

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

RAKENNUSPAIKKOJEN LIITTYMIÄ KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Rakennuspaikkojen osalta tulee käyttää nykyisiä liittyviä tai rakennuspaikkojen yhteisiä liittyviä. Liittyminen yleiseen tiehen vaatii liittymäluvan.

RAKENTAMINEN TULVAVAARA-ALUEELLE:

Tulvavaara-alueelle ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja vedenlaatua heikentävää toimintaa.

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY RA-ALUEILLA:

Tontin minimikoko on 2000 m².

RA-rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m²; erillisen lomarakennuksen rakennusoikeus on enintään 120 k-m² ja erillisen saunarakennuksen enintään 30 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden puitteissa voidaan rakennuspaikalle sijoittaa lisäksi talousrakennuksia. Rakentaminen on toteutettava ympärivuotiseen asumiseen soveltuvan rakentamisen määräysten mukaisesti.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m. Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Kiinteistöjen jätevesien käsittely on toteutettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään metrin keskimäärin kerran sadassa vuodessa (1/100 a) toistuvan tulvan vedenpintaa korkeammalle.

MUU MAANKÄYTTÖ



KYLÄKOULU.

MT

MAATALOUSALUE.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

⓪

Suurjännitelinja/johtoalue.

⓪

Uusi voimajohto, voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuu lupamenettelyn yhteydessä.

⓪

Sähkölinja.

yt

Yhdystie.

Liityntäväylä

Uusi liityntäväylä.

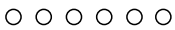
VIRKISTYS



UIMARANTA.



LAAVU.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



VENEENLASKUPAIKKA.

MAISEMA-, YMPÄRISTÖ- JA KULTTUURIARVOT

ma

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimena ja rakentamattomana.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyyppejä.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyyppejä, kuten uhanalaisia luontotyyppejä tai metsälain 10§ erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Luontotyyppien ominaispiirteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.

MY-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy liito-oravan elinpiiri. Liito-oravan elinpiirit tulee huomioida LsL 49§ mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää

 W

VESIALUE

 W/sVESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Merkinnällä osoitetaan koskiensuojelulailla suojeltu vesistö. luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Merkinnällä osoitetaan luonnonmukaisina säilytettäviä eroosio- ja tulvavaikutteisia avoimia tai puoliavoimia luontotyyppejä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

 luo-2

VIITASAMMAKON ELINYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla esiintyy viitasammakon elinympäristö. Viitasammakon elinympäristöt tulee huomioida LsL 49§ mukaisesti alueen maankäytössä.



EKOLOGINEN YHTEYSTARVE

Liito-oravan ekologinen yhteystarve, joka tulee huomioida alueen maankäytössä.

ARGEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

 sm

Muinaismuistoalue.

Juntinkankaan hautaröykkiöalue

 1
sm

Muinaismuistokohde.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn muinaisjäännöskohteiden numerointiin.



Maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Kohde tulee säilyttää sen maisemallisten, rakennustaiteellisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohdetta kunnostettaessa tulee ensisijaisena lähtökohtana olla sen arvojen säilyttäminen ja/tai palauttaminen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti /kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantaosayleiskaava ohjaa rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 44 ja 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.