



PYHTÄÄ
RANNIKON JA SAARISTON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1A 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.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen
Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennelmia.

VESIALUE

VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

luokka 2 MUU POHJAVESIALUE
Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet. Osa alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pykälät 16§ ja 17§. Toiminta alueella, josta aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaaraa on ympäristösuojelulain mukaisen pohjaveden pilaantumiskiellon vastaista. Kiellon vastaiselta toiminnalta ei edellytetä, että toiminnasta aiheutuisi konkreettista pilaantumista, vaan jo pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on kiellettyä (Ympäristösuojelulaki 15§ ja 17§.
ki 16§ ja 17§).

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Rakennuspaikan ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.
Rakennusten vähimmäietäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m
Rakennusten rakenteiden alin korkeustaso saa olla +3.2 m, korkeusjärjestelmä N2000.

Uusi rakentaminen tulee rajata kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan (HW 1/100) määrittämän tulva vaara-alueen N2000, 2.4 m ulkopuolelle.
Rakennusviranomaisella voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maisemaan.
Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.
Suurten lasipintojen suunnittelussa on huomioitava lintujen törmäysriski. Lasipinnat suunnitellaan lintuystävällisemmiksi käyttämällä mm. teippausta printtausta tai lintuystävälliseksi suunniteltuja lasiaja.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen. Jätevesijärjestelmien toteuttamisessa tulee huomioida hankkeen sijainti pohjavesialueella ja ranta-alueella.
Jätevesien käsittely tulee suunnitella ja toteuttaa ottaen huomioon Kotkan kaupungin ja Pyhtään kunnan ympäristösuojelumääräykset (2021) mm.
- Pohjavesialueella ja pohjavesien muodostumisalueella vesikäymälän sekä astian- ja pyykinpesukoneiden jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty. Vesikäymälöiden sekä astian- ja pyykinpesukoneiden jätevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen viemäri verkostoon tai sen puuttuessa talousvedet on käsiteltävä menetelmällä, joka täyttää valtioneuvoston asetuksen talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) mukaisen ohjeellisen puhdistustason. Käsittelyn jälkeen jätevedet on johdettaviissa putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on jätevedet johdettava täyttymishälyttimellä varustettuun umpisäiliöön (7§).
- Harmaat jätevedet lukuunottamatta astian- ja pyykinpesukoneiden vesiä voidaan pohjavesialueilla käsitellä ympäristösuojelulain perustason vaatimuksia noudattaen. Käsitellyt harmaat jätevedet voidaan imeyttää maahan (7§).
- Rantavyöhykkeellä johdettavat jätevedet on käsiteltävä menetelmällä, jonka puhdistusteho täyttää valtioneuvoston asetuksen talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/22017) mukaisen ohjeellisen puhdistustason (8§).
vesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) mukaisen ohjeellisen puhdistustason. Käsittelyn jälkeen jätevedet on johdettaviissa putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on jätevedet johdettava täyttymishälyttimellä varustettuun umpisäiliöön (7§).
- Harmaat jätevedet lukuunottamatta astian- ja pyykinpesukoneiden vesiä voidaan pohjavesialueilla käsitellä ympäristösuojelulain perustason vaatimuksia

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, LV-, V- ja VV -alueelta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, ja RA- alueille.

SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheisiä metsänhoitoa koskevia hoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN MUKAISILLA A-ALUEELLA SIINÄ MÄÄRÄTYN ASUINRAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN.

PYHTÄÄN KUNTA	PÄIVÄYS 14.02.2023	PIIRI No
RANNIKON J SAARISTON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS	MITTAKAAVA 1:1000	ark 2109 001
	LAATIJAN UJH	
	PISTÄJÄN UJH	
KOTKASSA 14.02.2023	TYÖ No	
Ulla Hovi arkkitehti Saha	ark	
ARKKITEHTITOIMISTO ULLA HOVI OY	Rakennus 11 A, 40100 Kotka puh. 0440 258 037 Email: ulla.hovi@arkitehtitoimisto.fi	