



PYHTÄÄN KUNTA

Siltakylän - Heinlahden ase-makaavan muutos/rantatontit

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 70, 71, 72, 73 ja 73A sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 260 ja 261 sekä lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Läshivirkistysalue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- W** Vesialue.

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- 70** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PYTTIS KOMMUN

Broby - Heinlax detaljplaneändring/strandtomterna

Ändringen gäller kvarteret 70, 71, 72, 73, 73A, park- och gatuomåden.

Med detaljplaneändringen bildas kvartererna 260 och 261 samt närrekreations- och gatuområden.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Område för närrekreation.
- Kvartersområde för fritidsbostäder.
- Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
- Vattenområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomt-/ byggnadsplatsgräns.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt/ byggnadsplats.

- KALARANNAN** Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Kasvillisuuden hoitaminen ja puuston vähäinen harventaminen on sallittua. Alueelle saa sijoittaa laiturin sekä yhden enintään 15m² rakennelman.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen polku.
- Suojeltava rakennus.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Suojeltava puu.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta på vilken en parktransformatorstation får placeras.
- Del av område som skall planteras.
- Del av område som skall bevaras så naturligt som möjligt. Skötsel av växtligheten och gallring av trädbeståndet är tillåtet. På området får placeras en brygga och en högst 15m² stor konstruktion.
- Gata.
- Körförbindelse.
- Riktgivande stig.
- Byggnad som bör skyddas.
- Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Träd som skall skyddas.
- Landskapsmässigt vädefullt område.

- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- luo-3** Lepokaiden tärkeäruokailualue tai siirtymäreitti. Vesialueiden rantapuusto säilytetään. Ulkoilupuut jätetään valaisematta toukokuun ja syyskuun välisenä aikana. Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee osittain tulvavaara-alueella. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenteiden (alopohjan alapinta) tulee olla vähintään korkeustasolla +3,50 metriä(N2000). Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä korkeustasoa koskevia määräyksiä.

Uusilla rakennuspaikoilla on rakennukset suunniteltava siten, ettei ylitetä radonille asetettua tavoitearvoa 200 Bq/m³.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Läshivirkistys alueilla (VL) rantapuuston ja -kasvillisuuden vähäinen harventaminen on sallittua.

Pääosa kaava-alueesta sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjaviesialueella, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Pohjaviesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä pilaavia aineita.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu neste- tai jäteveden varastointiin, on sijoitettava varastointipaikalle, jossa on varmistettava, että vedenhankinta ei vaikuta pohjaviesialueeseen.
- Alueella ei saa sijoittaa maanalaista öljysäiliöitä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai määränmuutoksia pohjan veden korkeuteen.
- Pohjaviesialueelle ei saa sijoittaa pohjaviesialueen pohjan veden korkeuteen.
- Pohjaviesialueelle ei saa sijoittaa pohjaviesialueen pohjan veden korkeuteen.
- Alla cisterna, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en väntat och täckt skyddsbasäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
- Det får inte placeras underjordiska oljetankar på området.
- Byggande, dikningar och jordschaktning skall utföras så att de inte ändrar grundvattnets kvalitet eller förorsakar bestående grundvattennivåändringar.
- Sådan verksamhet som kan riskera grundvattnets mängd eller kvalitet får inte placeras inom grundvattenområdet. Verksamheten får inte innehålla risk för förorening av jordmänen.

Kortteileiden 71, 72 ja 73 tonttien tulee pumpata jätevetensäpaineviemäriin kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla.

Pohjakartta on MRL muutoksen 323/2014 mukainen ja tarkistettu 15.4.2015

Juhani Lempinen paikkatietoinisööri Kotkan kaupunki

Kunnanvaltuusto	27.4.2015 § 18
Kunnanhallitus	20.4.2015 § 100
Ehdotus nähtävillä	11.3. - 9.4.2015 MRL § 65, MRA § 19
Kunnanhallitus	2.3.2015 § 57
Kaavoitustoimikunta	19.2.2015 § 3
Luonnos nähtävillä	30.10. - 12.11.2014 MRL § 62, MRA § 30
Kaavoitustoimikunta	7.10.2014 § 40
Kunnanhallitus, viirelletulo	26.8.2013 § 215
Kohde Siltakylän - Heinlahden asemakaavan muutos/rantatontit Broby - Heinlax detaljplaneändring/strandtomterna	Sisältö Mittakaava Asemakaava Detaljiplan 1:2000
TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY Merituulinkatu 11 C 00170 HELSINKI TEL 010 354 200 FAX 010 354 249 www.tengbom.fi	TYÖ No 717-09 PIIR.No 005 PÄIVÄYS 14.4.2015 tark. 21.4.2015 YHT. HENK. Maarit Suonenkorpi