



PYHTÄÄ HEVOSSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

RA LOMA-ASUNTOALUE
 Mustat ympyrät osoittavat uusia rakennuspaikkoja.
Kullekin vähintään 3000 m²:n 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 piha-alueella 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 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 m²
 Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
 Muita talousrakennuksia.
 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 160 m².

Kullekin alle 2 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:
 Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 70 m²
 Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
 Yhden muun talousrakennuksen.
 Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kalkki rakennuspaikat
 Rakennuspaikan rakennuskoetta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata rakennusjärjestyksen mukaisesti ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennuspaikat, joille on osoitettu suojeltava rakennus merkinnällä sk
 Rakennuspaikan rakennuskoetta koskevien määräysten estämättä rakennuspaikalle saa sijoittaa uuden loma-asunnon, jonka enimmäiskoko on 60 kerros-m². Tämä korvaa yli 3000 m²:n rakennuspaikalla sallitun toisen, enintään 40 kerros-m²:n loma-asunnon.
 Rakennuksen tulee sijaita samassa piha-alueella muiden rakennusten kanssa.
 Eritystä huomiota on kiinnitettävä siihen, että rakennus soveltuu mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen suhteen alueen rakennuskantaan.

MU MAAN- JA METSÄTALOUSVALTAINEEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAJAMÄÄRITTE
 Alue on tarkoitettu maan- ja metsätalouden harjoittamiseen.
 Alueella ei saa rakentaa.
 Eritystä huomiota on kiinnitettävä rantamaa-alueiden, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maaisemien, kallioliuhteiden, suolunnon, rantakosteikkien sekä luonnonlaisten lehtojen vaalimiseen.

VESIALUE

KULTTUURIHISTORIALISESTI JA/TAI KYLÄKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS
 MRL 43:2 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
 Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä rakennuksen purkamisesta tulee pyytää maakuntatason lausunto.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
OHJEellinen JALANKULKUREITTI

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
 Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.
 Alueen asuinrakennukset ja pihapiirin ulkorakennukset ovat aikansa ja käyttötarkoituksensa tyypillisiä edustajia, joiden arvo ympäristön osana on merkittävä. Näillä perusteilla ympäristön kannalta tärkeät rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.
 Uudisrakennusten, laajennusten sekä korjaustoimenpiteiden tulee tyylillä, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen suhteen soveltaa alueen luonteeseen ja rakennuskantaan. Rakennusten julkisivun materiaalin tulee olla ympäristöön soveltuvin väriin käsitelty lauta tai veistetty hirsi.
 Alueen yksityiskohdat, kuten aidat, porttirytyvät, istutukset sekä kulkuväylät ovat keskeisiä kyläkuvan ilmeelle, minkä vuoksi niiden säilymistä tulee edistää. Uudet aidat ja muut rakennelmät tulee tyyliltään sovitaa alueen perinteiseen tyyliin.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
 Uudisrakennusten, laajennusten sekä korjaustoimenpiteiden tulee tyylillä, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen suhteen soveltaa alueen luonteeseen ja rakennuskantaan. Rakennusten julkisivun pääasiallisen materiaalin tulee olla ympäristöönsoveltuvin väriin käsitelty lauta tai veistetty hirsi.
 Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suoja-alue.
 Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on - sauna 15 m - muut rakennukset 30 m.
 Asuin- ja lomarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.
VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
 Vesikäymälän rakentaminen on kielletty RA-alueella.
 Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien maaperäkäsitelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostuskaivo ja imeytyskenttä tai maasodin vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueelle, missä maaperä on tarkoitukseen sopiva ja minne tulvavesi ei nouse. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennusluvanhankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvedille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa.
YLEISET MÄÄRÄYKSET
 Koko yleiskaava-alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Ympäristön tilaan vaikuttavien toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteita johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. MU- ja V-alueilla on yleiskaavan mitoitussuhteiden mukainen rakennuskoetus sijoitettu saman maanomistajan A-, RA- ja R-1-alueille.
 Rakennusluvan saa myöntää ilman ranta-asemakaavaa tämän yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen A- ja RA-alueilla.

PYTIS ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR HÄSTHOLMEN

RA OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
 De svarta punkterna anger de nya bygghetsområdena.
 På varje minst 3000 m² stor bygghetsplats för byggs enligt följande:
 Två fritidsbostäder vars sammanlagda våningsyta är max. 130 m² våningsyta.
 Den andra fritidsbostaden får vara max. 40 m² våningsyta och den andra ska vara på samma gård med den egentliga fritidsbostaden.
 Bastu vars maximala storlek är 25 m² våningsyta.
 Övriga ekonomibyggnader.
 Byggnadernas sammanlagda våningsyta beroende på bygghetsplatsens storlek
 - bygghetsplatser under 5000 m² stora 160 m² våningsyta
 - bygghetsplatser minst 5000 m² stora 200 m² våningsyta

På varje minst 2000 m² stor och under 3000 m² stor bygghetsplats för byggs enligt följande:
 En fritidsbostad vars våningsyta är max. 90 m²
 Bastu vars maximala storlek är 25 m² våningsyta Övriga ekonomibyggnader
 Byggnadernas sammanlagda våningsyta är 160 m².

På varje under 2000 m² stor bygghetsplats för byggs enligt följande:
 En fritidsbostad vars våningsyta är max. 70 m²
 Bastu vars maximala storlek är 25 m² våningsyta En annan ekonomibyggnad
 Byggnadernas sammanlagda våningsyta är ändå max. 8% av bygghetsplatsens areal.

Alla bygghetsplatser
 Den befintliga byggnaden får grundrenoveras enligt byggnadsordningen och den förstörda byggnaden får ersättas med en ny motsvarande byggnad utan att byggbestämmelserna motverkar bygghetsplatsens bygggrätt.

Bygghetsplatser som angivits med beteckning sk för skyddade byggnad
 Bygghetsplatsens byggbestämmelser som berör bygggrätten motverkar inte att man får placera på bygghetsplatsen en ny fritidsbostad vars storlek är högst 60 m² våningsyta. Denna ersätter den andra på över 3000 m² stor bygghetsplats tillrägna fritidsbostaden på max. 40 m² våningsyta.
 Byggnaden ska placeras på samma gård med de andra byggnaderna. Särskilt ska man iaktta att byggnaden tillämpar sig till byggbestämningen på området vad beträffar proportionerna, material och färgsättning.

MU JÖRD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE SOM HAR MILJÖVÄRDE OCH / ELLER BEHOV ATT STRÄVA FRILUFTSLEK OCH FÖR BEHOV ATT STRÄVA FRILUFTSLEK
 Som syfte på området är att idka jord- och skogsbruk.
 På området får ej byggas.
 Särskild uppmärksamhet bör man fästa vid att värna strandlandskapet, geologiskt värdefulla åsändningar och -landskap, bergområden, natursumpar, strandvattmark och naturliga ludor.

VATTENOMRÅDE

KULTURHISTORISKT OCH / ELLER FÖR BYILDEN VÄRDEFULL BYGGNAD SOM BÖR BEVARAS
 På basis av MBL 43 § 2 § bestäms att byggnaden inte får rivas utan tvingande skäl.
 Renoverings- och ändringsarbeten som görs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens kultuurhistoriska värdefulla och för bybildens betydande karakter bevaras. Landskapsmuseums utövande bör anses då man gör betydande renoverings- och ändringsarbeten samt rivning av byggnaden.

GRÄNS FÖR DELGENERALPLANEOMRÅDE
RIKTVÄNDE RUTT FÖR GÄNGTRAFIK

/s OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS
 Beteckningen på området berör landskapsmässigt eller kulturhistoriskt värdefulla områden med dess byggnader.
 Bostadsbyggnaderna med sina utusen på området är typiska representanter för sin tid och användning och deras värde är betydelsefulla för miljön. På basis av detta bör man sträva till att bevara de för miljön viktiga byggnaderna.
 Nybyggnaderna, tillbyggnaderna samt renoveringsåtgärderna ska vara sådana att stilen, proportionerna, materialen och färgsättningen ska passa in i karaktären och byggbestämningen. Byggnadernas fasad ska vara av bräde eller hyvlad stock behandlad med en färg som lämpar sig för miljön.
 Detaljerna på området såsom staket, portar, planteringar samt gångvägarna är viktiga för bybildens utseende och därför bör man främja att bevara dessa. Nya staket och andra konstruktioner bör anpassas till den traditionella stilen på området.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR BYGGPLATSEN OCH BYGGANDET
 Nybyggnaderna, tillbyggnaderna samt renoveringsåtgärderna ska vara sådana att stilen, proportionerna, materialen och färgsättningen ska passa in i karaktären och byggbestämningen. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara bräde eller hyvlad stock behandlad med en färg som passar in i miljön.

Mellan byggnaden och strandlinjen ska lämnas tillräckligt med skyddsträd.

Minimi avstånd mellan byggnaden och strandlinjen vid medelvattenståndet är
 - bastu 15 m
 - andra byggnader 30 m

Den lägsta golvnivån på bostads- och fritidsbyggnad ska vara minst 1 meter högre än den högsta vattennivån.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR VATTEN- OCH AVFALLSSERVICE
 Vattenklosetter får ej byggas på RA-området.

Orönde avloppsvatten får ej släppas i vattnet. För hantering av jordmänen för avloppsvattnet bör man ordna en 2-3 delad slamavskiljningsbrunn och en markinfiltration eller markbädd minst 20 m från strandlinjens medelvattenlinje, där jordmänen är lämplig för ändamålet och dit inte översvämningvattnet stiger. Hanteringsmetoden för avloppsvattnet ska undersökas skilt i samband med byggprojektet. För mindre mängder av tvättvatten kan användas infiltreringsbrunn eller -grop.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
 Hela generalplaneområdet bildar en kulturhistorisk värdefull helhet. Då man utför åtgärder som påverkar miljön bör man fästa märke till att inte riskera eller försvaga de landskapliga, kulturhistoriska eller naturomständigheternas värden på området. Byggrätterna för MU- och R- områden har enligt generallanens dimensionering placerats på samma ägarens A-, RA- och R- 1- områden.
 Bygglov kan beviljas utan stranddetaljplan på A- och RA-områden enligt denna generalplan.

PYHTÄÄN KUNTA		PÄIVÄYS 07.09.2021
HEVOSSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS		MITTAKAAVA 1:1000
		LAATUJA UH
		PII RTÄJÄ KH
KOTKASSA 07.09.2021 <i>Ulla Hovi</i>	SUUNNITTELIKKA ark	TYÖ No 2105
Ulla Hovi arkkitehti Saha ARKKITEHTITOIMISTO ULLA HOVI OY	001	