



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.
Rakennusoikeus A-merkityllä alueella on yhteensä 360 m²
- asuinrakennus enintään kahdelle asunnolle enintään 300 m²
- talousrakennus enintään 60 m².

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

pv-2
MUU VEDENHANKINTAKÄYTTÖÖN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle. Pohjavettä ja maaperää ei saa pilata, eikä pohjaveteen saa aiheuttaa muutoksia.
Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttö aiheuta pohjavesialueella vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarjon laatua. Osittain rakentamista tai muitakin toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain ko. aluetta koskevat vaatimukset.
Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten aineiden varastointi 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 eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueen käytössä on huomioitava vesilain ja ympäristönsuojelulain kohdat koskien ko. aluetta.

ge PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE
Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan paikallisesti arvokkaalle harjualueelle. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida harjun suojelutavoite. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa ei saa aiheuttaa kauniin-maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia ominaisuuksia luontosuhteisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maan- käyttö ja geologiset arvot.

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.
Rakennusviranomaisen 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.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄRÄYKSET
Koko kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen.
Minne jätevesiä ei saapäästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 osainen saostuskaivo ja imeytyskenttä tai maasuodin vähintään 20:n m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueelle missä maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja minne tulvavesi ei nouse. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvesille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.
Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueella on kielletty, maasuodatinta voidaan viedä käyttöä. Maasuodatimen jälkeen tulee jätevedet johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseseen paikkaan.
Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on hakijan esitettävä talousveden hankintaa ja vesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.
RA -alueita koskevat määräykset:
Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueilla, minne ei ole kiinteää tieyhteyttä.
Kompostikäymälä ja tiivispohjainen kuivikäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

PYTTIS
ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR KUSTEN OCH SKÄRGÅRDEN
DELGENERALPLANENS TECKENFÖRKLARINGAR OCH BESTÄMMELSER

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS
På området kan uppföras fristående småhus och därmed anslutna ekonomibyggnader samt service och arbetsutrymmen som inte stör omgivningen i enlighet med byggnadsordningen.
Talet framför A-beteckningen anger det högsta antalet byggnadsplatser som tillåtes på området.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE
Området är avsett för idkande och jord- och skogsbruk.
Området får inte bebyggas med undantag av i planen avisad byggnadsrätt samt konstruktioner för jord- och skogsbruk.

VATTENOMRÅDE
GRÄNS FÖR DELGENERALPLANEOMRÅDE SO SKALL FASTSTÄLLAS

ANNAT FÖR VATTENSKAFFNING LÄMPLIGT GRUNDVATTENOMRÅDE
Grundvattnet och jordmänen får inte förstöras eller orsaka förändringar i grundvattnet.
Då områdets användning planeras bör omsörjas, att områdets användningsmöjligheter som vattenkälla inte försämrats eller grundvattenstillgångarna försämrats.
Byggnad och andra åtgärder på delområdet kan begränsas av 1 kapitlet 18§ (förbud att ändra grundvatten) och 22§ (förbud att förstöra grundvatten) vattenlagen.
På området är upplagning av kemikalier och avfall, som är skadliga med tanke på grundvattnet, förbjuden. Oljekärlsten bör placeras i byggnadens inre utrymme eller i skyddsbasäng, vars volym motsvarar minst den upplagrade oljens maximimängd. Infiltreringen av avfallsvatten i jordmänen är förbjudet. Byggnad, dikning och grävning bör utföras så, att därav inte försämrats kvalitetsförändringar i grundvattnet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Vid användning av området bör man beakta vattenlagens och miljöskyddslagens punkter för området.

LOKALT VÄRDEFULLT OMRÅDE
Planeområdet är i sin helhet på det lokala värdefulla åsområdet.
I den detaljerade planeringen av området ska man ta hänsyn till skyddsvärden av åsen. Medområdets planering och byggnad får man inte förstöra den vackra landskapsbilden, naturens betydelsefulla skönhetsvärden och de speciella naturtillgångarna eller betydligt skadliga egenskaper av naturförhållanden. I den detaljerade planeringen bör man bedöma och anpassa en ändamålsenlig markanvändning och de geologiska värden.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR BYGGNADSPLATSEN OCH BYGGANDE
Mellan byggplatsen och strandlinjen bör lämnas ett tillräckligt skyddande skogsbestand.
Byggnadernas miniatstånd från strandlinjen vid mellanvattenståndet utgör
- för bastu 15 m
- för övriga byggnaden 30 m
Den lägsta höjdnivån på byggnadernas konstruktion får vara +3.2 m i höjdsystemet (HW 1/100) som bestämmer området för översvämning N2000, +2.4 m.
Byggnadslovmyndigheterna kan bevilja undantag från avståndsbestämmelser om det är grund av terrängförhållandena är motiverat och byggnaden lämpar sig i terrängen och landskapet.
Vid planering av stora glasstor bör man beakta sammanstötning med fåglar. Glasstor planeras fågelvänliga bl.a. med att man använder teip, print eller ett utvecklad glas som är fågelvänlig.

BESTÄMMELSER FÖR VATTEN OCH AVFALLSSERVICE
Hela planområdet hör till grundvattenområde.
Inget avloppsvatten får släppas orenat i vattendraget. Vid jordmanshantering av avloppsvatten ska ordnas en 2-3 delad avsättningsbrunn och absorbering eller en jordfiltrering minst 20m från strandlinjens medelvattennivån där jordmänen är lämplig och dit översvämningvattnet inte räcker sig. Behandling av avloppsvattnet ska undersökas skilt i samband med byggprojektet. För mindre mängder av gravatten kan användas filteringsbrunn eller -grop. Byggnadslovmyndigheterna kan bevilja undantag från avståndet på grund av terrängförhållandena.
Det är förbjudet att filtrera avloppsvatten på grundvattenområden, jordfiltrering kan i allmänhet användas. Efter jordfiltrering ska avloppsvattnet ledas till en säker plats för yt- och grundvattnet. I samband med sökandet av bygglov ska sökanden visa up pen plan på vattenskaffning av hushållsvattnet och hantering av vattnet med tillräckliga jordmäns- och höjdnivåer.

Bestämmelser för RA -områden:
Det är förbjudet att bygga vattenklosett på områden dit inte finns en fast vägförbindelse.
Kompostdass och en tätbotnad torrass ska byggas minst 20m från strandlinjens medelvattennivån.

1: 72

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

SUOSITUKSET
Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapijon antamia luonnonläheisiä metsänhoitoa koskevia hoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN MUKAIS- SELLA A-ALUEELLA SIINÄ MÄÄRÄTYN ASUINRAKENNUKSEN RAKEN- TAMISEEN.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER
Byggnadsrätten i enlighet med generalplanens dimensioneringsgrunden för SL-, M-, MT-, LV-, V- och W -områdena är placerad på samma markägarens AT-, A-, AM-, R- och RA -områden.

RECOMMENDATIONER
I skogsskötsel iakttag Skogcentralen Tapios recommendationer om naturnära skogsskötsel.

BYGGNADSLÖV FÅR BEVILJAS PÅ A- OMRÅDET I ENLIGHET MED DENNA DELGENERALPLAN FÖR UPPFÖRANDE AV DÄRI BESTÄMD BOSTADSBYGGNAD.

1: 70

PYHTÄÄN KUNTA RANNIKON J SAARISTON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS		PÄIVÄYS 24.05.2023 MITTAKAAVA 1:1000 LAATUJA UH PIIRTAJA UH
KOTKASSA 24.05.2023 Ulla Hovi arkkitehti Safa	SUUNNITTELU ark 2109 001	TYÖ No PIIR No Suunnittelun päättöpäivä Rauhankatu 11 A, 48100 Kotka puh. 0440 228 037 Email: ulla.hovi@arkkitehtitoimistoulla.fi

