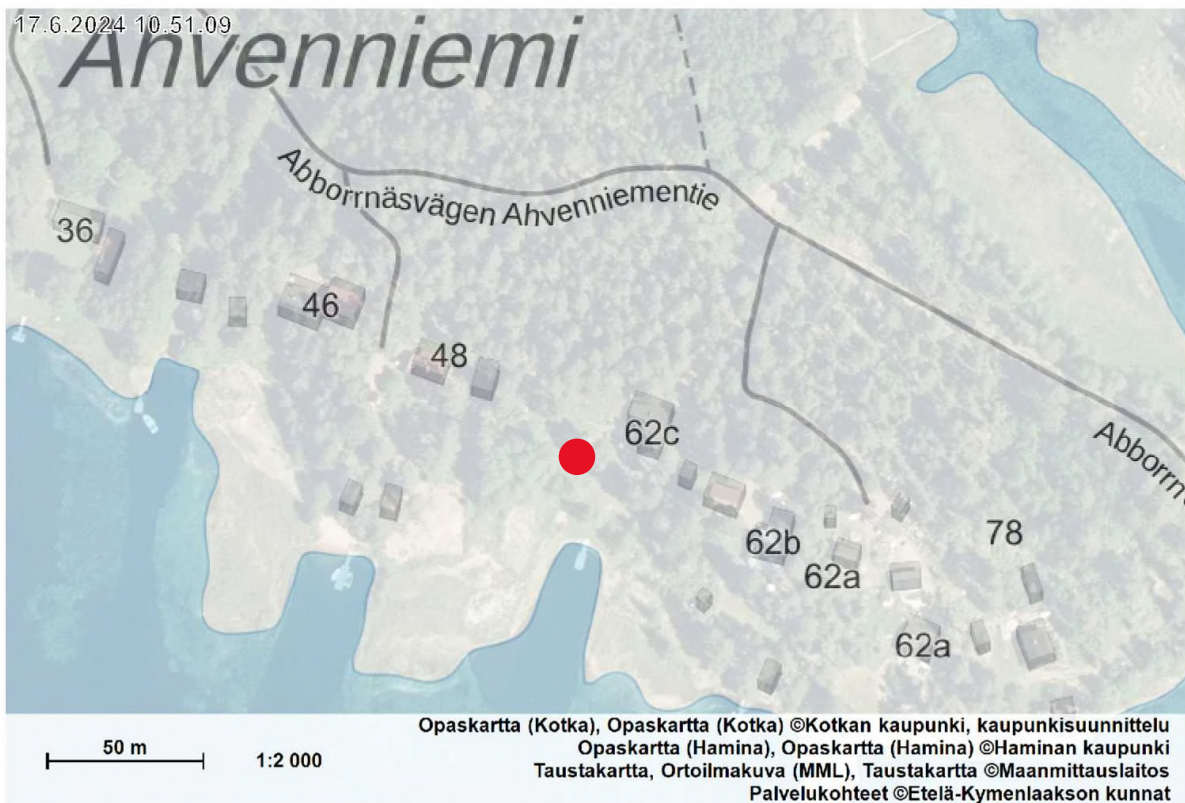


ASEMAKAAVAN MUUTOS MUTALAHTI

1. KAAVASELOSTUS

Asemakaavamuutos koskee Pyhtäällä sijaitsevaa tilaa 624-401-8-153 Mutalahti.

Asemakaavamuutoksella muodostuu täydentävä rakentaminen asuntojen korttelialueella.



Kaavoitustoimikunta / Valvontajaosto

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavakartta määräyksineen

Liite 3 Kaavan laatijan vastine luonnoksesta jätettyihin lausuntoihin

Liite 4 Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin

Kaavan numero: -

Kunta: Pyhtää (624)

Tila: Mutalahti 624-401-8-153

SISÄLLYS

1. KAAVASELOSTUS.....	1
1.1 Perustiedot.....	3
1.2. Yhteystiedot	4
2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4 Maanomistus	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
3.2. Kaavoitus- ja suunnittelutilanne	5
4 Asemakaavasuunnittelun vaiheet.....	10
4.1 Aloite	10
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.3 TIEDOTTAMINEN	10
4.4 VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHE/KAVALUONNOS.....	10
4.5 Kaavamuutosehdotusvaihe.....	11
4.6 Hyväksymisvaihe	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1 Kaavan rakenne ja sisältö.....	11
6. KAAVAHANKKEEN VAIKUTUKSET	12
6.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUHDE YLEISKAAVOIHIN.....	12
6.2 Ympäristövaikutukset	12
6.3 sosiaaliset vaikutukset	12
7. asemakaavamuutoksen toteutus.....	13
LIITTEET	13

1.1 PERUSTIEDOT

Sijainti ja omistus

Asemakaava- ja suunnittelualue koskee yhtä Pyhtään Ahvenniemessä sijaitsevaa yksityisomisteista tilaa 624-401-8-153. Kiinteistön rantaviiva aukeaa etelän suuntaan. Matkaa Pyhtään Siltakylästä teitse on noin 3,5km, linnuntietä 2,5km. Rantaviivaa on noin 75m. Alueen sijainti ja tontin rajat on esitetty alla olevalla kartalla.



Kuva 1a. Asemakaava-alueen sijainti



Kuva 1b. Asemakaava-alueen rajaus ja sijainti

1.2. YHTEYSTIEDOT

Suunnittelutyöhön liittyvää lisätietoa saa kaavaa laativalta konsultilta (JF-Arkkitehtuuri Oy) sekä Pyhtään kunnasta. Tietoa kaavoituksesta on saatavissa myös Pyhtään internet-sivuilta www.pyhtaa.fi.

Kaavan laatija

Jarmo Fäldt / JF-Arkkitehtuuri Oy
Aniskuja 4, 01300 Vantaa
jarmo.faldt@jf-arkkitehtuuri.fi

Pyhtään kunta

Laura Lahti, elinvoimapäällikkö
Motellikuja 4, 49220 Siltakyla
laura.lahti@pyhtaa.fi

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistöön kahden AO rakennuspaikan rakentaminen ja rakennusoikeuden jakaminen syntyvien rakennuspaikkojen kesken.

Suunnittelussa pyritään säästämään tonttien luontoa ja herkkää kasvillisuutta, sekä asettelemaan rakennukset mereltä katsoen maaston muotoihin sulautuvasti. Rantaviiva muokataan luonnollisen muotoiseksi koko kaavamuuos alueella. Uuden rakennuksen asemointi mahdollistaa olemassa olevan tonttitien käytön suurimmalta osin. Toiselle rakennuspaikalle tehdään uusi tieyhteys muutosalueen koillisrajaa pitkin.

Alueella on voimassa asemakaava (30.5.1959) sekä Pyhtään kunnan rakennusjärjestys (1.5.2019). Uusi asemakaavamuutos noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Asemakaavamuutostyön yhteydessä ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimat selvitykset.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alue on kangasmaatyyppistä metsäaluetta. Meren ranta-alueet on kaavoitettu asuntorakentamiseen. Alueella on todettu lepakoesiintymistä, jonka vuoksi muutosalueelle tehdään lepakkoselvitys.

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee loma- ja ympärivuotisessa asuntoympäristössä. Suunnittelualue rajautuu yhden omistajan hallitsemalle alueelle.



Kaavamuuosalue rannalta päin katsottuna



Kaavamuutosalue rantaan päin katsottuna



3.2. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Tavoitteet välittyvät yksittäiseen asemakaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa

säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Laadittavassa asemakaavamuutoksessa on huomioitava erityisesti alueidenkäyttötavoitteet koskien käytön ekologista kestävyyttä sekä maiseman ja luonnonarvojen vaalimista.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Alueella on voimassa maakuntakaava "Kymenlaakson maakuntakaava 2040" (15.6.2020). Suunnittelualueelle ei ole maakuntakaavassa määrätty varauksia tai rajoituksia, mutta sille on asetettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä tulvariskeihin, kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella

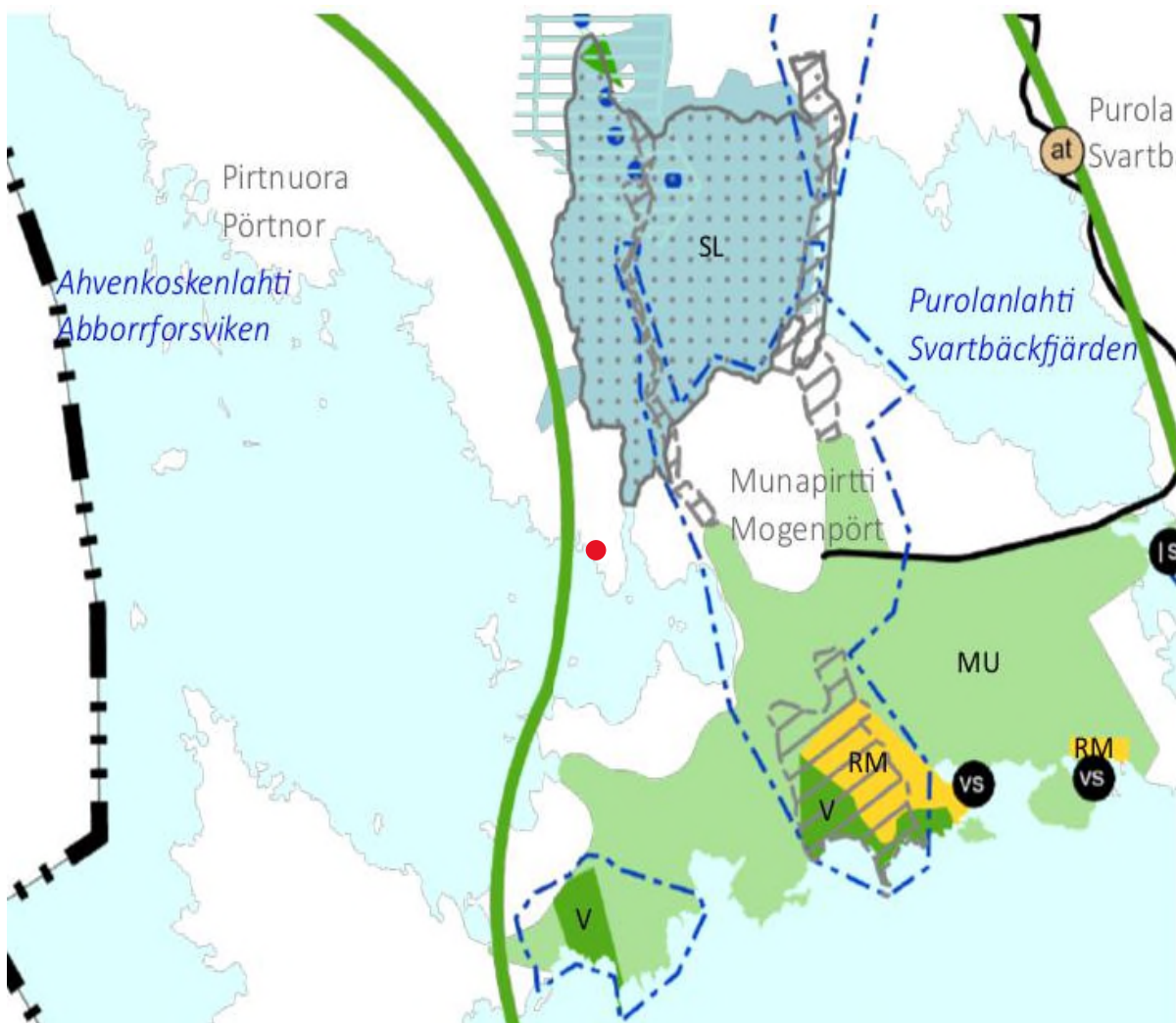
Maakuntakaavakartassa suunnittelualue sijaitsee yleisesti rajatulla "matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella" (paksu vihreä viiva). Tällä merkinnällä on osoitettu yleisesti alueet, joihin kohdistuu matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita.

Yleiskaava

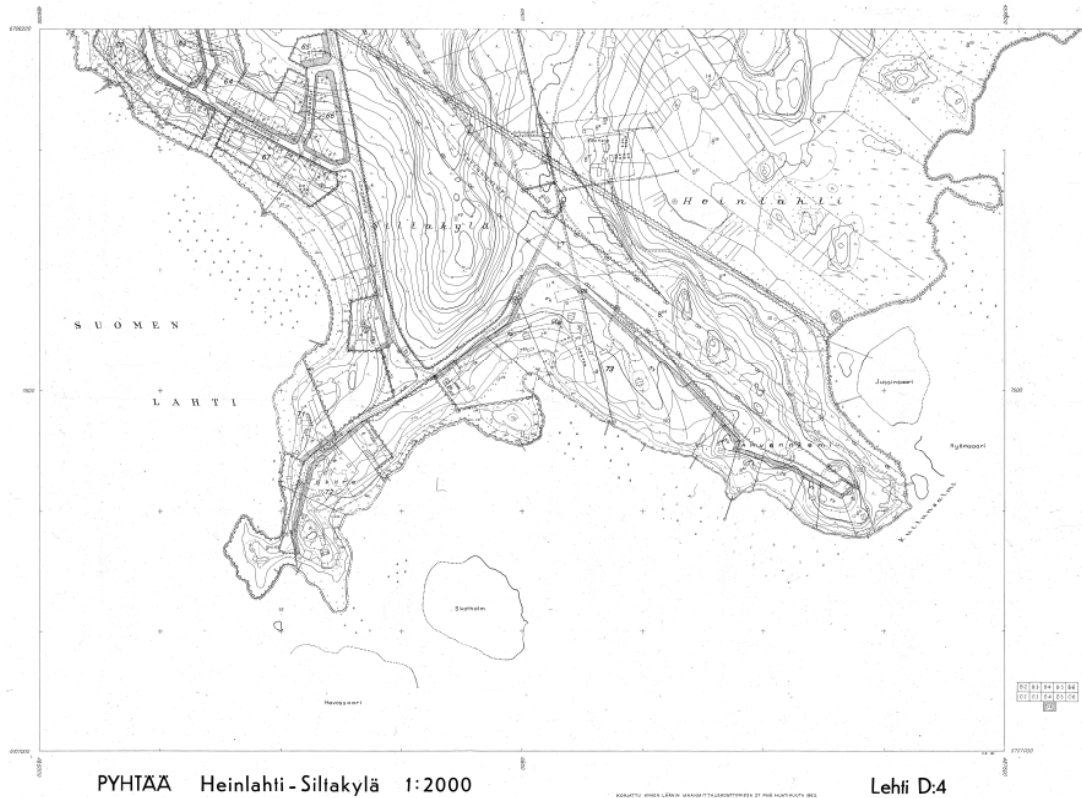
Alueella on voimassa "Pyhtään rannikon ja saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava", joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen Ympäristökeskuksessa 2.8.2000.

Suunnittelualue on merkitty osayleiskaavassa suurimmaksi osaksi loma-asuntojen alueeksi (RA). Itälaidalla on hieman metsäaluetta: maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Loma-asuntojen alue jatkuu osayleiskaavassa edelleen pitkin rantaa lounaaseen.

Yleiskaava



Asemakaava



Siltakylän Heinlahden rakennussuunnitelman kaavakartta 27.4.1962

aluetta koskevat seuraavat määräykset:

Huomioitavia kohtia rakennusjärjestyksestä 1.5.2019:

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä kiinteistölle istutusvelvoitteen mikäli ranta-alueen puuston harventamisen katsotaan heikentävän alueen maisema- arvoja.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 30 metriä, kun rakennus on yksikerroksinen ja kerrosala on enintään 150 m². Tätä suuremman tai yli yksikerroksien rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 40 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asunnon sekä loma-asunnon alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus meren rannalla tulee olla vähintään +3,3 metriä (N2000 järjestelmä). Joen tai järven rannalla alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus vähintään 0,5 metriä.

Laiturin ja venevajan saa sijoittaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

Rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön todetaan yleisesti, että rakentamisessa on huomioitava sopeutuminen rakennusperinteeseen ja kokonaisuusmaakuvaan sekä mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai muita vastaavia luontokohteita, ellei toimenpide sitä perustelluista syistä vaadi.

Jätevesien käsittelystä todetaan, että jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön ja että jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

asemakaava:

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

RH loma-asuntoalue

ok loma-asuntoja varten käytettävä korttelialue

AO omakotirakennusten ja enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Rakennuksen sallittu kerrosluku on 1 1/2

Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerros-m². Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen vähintään 5000m²:n rakennuspaikalla 200 kerros-m².

Rakennuspaikkaa ja rakentamista koskevat määräykset:

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuusto.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15m

- muut rakennukset kuin venevaja 30m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Vesi ja jätehuoltoa koskevat määräykset:

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3-osainen saostuskaivo ja imeytysojat tai maasuodatin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodatinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Pyhtään kunnan rakennusjärjestys. (1.5.2019)

Ranta-asemakaavan laadintaan vaikuttaa varsinkin rakennusjärjestyksen osa V rakentaminen ranta-alueilla.

Huomionarvoisia kohtia rakennusjärjestyksestä:

Rakennusjärjestyksessä määritellään, että yli yksikerroksinen rakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta. Yleiskaavassa ei erikseen määritellä rakennusten kerroksia, ja etäisyys on määritelty 30 metriin. Sauna-rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakentamisen määrästä todetaan, että "rantaan rajoittuvan rakennuspaikan kerrosalan enimmäismäärä on 200m², josta loma-asunnon kerrosala enintään 130m².

Asunnon sekä loma-asunnon alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus meren rannalla tulee olla vähintään +3,3 metriä (N2000 järjestelmä). Rakennettaessa ranta-alueelle muuta kuin asuntoa rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeuden vaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Laiturin ja venevajan saa sijoittaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

Rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön todetaan yleisesti, että rakentamisessa on huomioitava sopeutuminen rakennusperinteeseen ja kokonaisuusmakuvaan sekä mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai muita vastaavia luontokohteita, ellei toimenpide sitä perustelluista syistä vaadi. Jätevesien käsittelystä todetaan, että jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön ja että jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

4 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan tarpeesta tehostaa omistamansa tontin käyttöä. Voimassa olevassa kaavassa on sallittu puolitoistakerroksinen rakentaminen.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Suunnittelussa ovat osallisina ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

Viranomaiset:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne, Kymenlaakson pelastuslaitos. Pyhtään kunnan päättävä organisaatio:

Kunnanvaltuusto.

Pyhtään kunnan valmisteleva organisaatio:

Kunnanhallitus § 57, 22.4.2024, Kaavoitussopimus Siltakylän-Heinlahden asemakaavamuutos, tila Mutalahti

Pyhtään kunnan lausunnon antajat:

Tekniikkalautakunta, ympäristölautakunta, valvontajaosto

Maanomistajat/ hallintaoikeuden haltijat:

Yksityinen maanomistaja.

Alueen asukkaat ja yhdistykset:

Kymenlaakson Luonnonsuojelupiiri ry.

Muut: Kymenlaakson Sähkö Oy, Elisa Oyj, muut sähkö- ja teleyhtiöt.

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

4.3 TIEDOTTAMINEN

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä. Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia informoidaan MRA 30 §:n ja 27§:n kuulemisessa. Valmisteluvaiheen Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnan virastolla ja osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla paikallislehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella paikallislehdessä. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä kaavaprosessin ajan.

4.4 VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHE/KAAVALUONNOS

08/2024 Työn käynnistysvaihe sekä perustietojen kokoaminen ja analysointi. Aluetta koskevan aineiston kokoaminen ja tarvittavien selvitysten laatiminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).

08/2024 Asemakaavaluonnos ja OAS kaavoitustoimikunnassa. Asemakaavaluonnos. Aloitus- ja luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §). Lautakunnan käsittely ja päätös OASin ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.

09/2024 Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. MRA 30 §:n mukainen osallisten kuuleminen. Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta sekä MRA 30 §:n kuuleminen luonnoksesta. Mielenpito osallisilta, lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta.

4.5 KAAVAMUUTOSEHDOTUSVAIHE

- 11/2024 Kaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Kaavoitustoimikunnan käsittely.
- 1/2025 Asemakaavaehdotuksen aineisto kaavoitustoimikunnassa ja kunnanhallituksessa. Kunnanhallituksen käsittely. Asemakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §) . Muistutukset. Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §).
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen. Kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskettavat (MRA 32 §). Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) tarvittaessa.

4.6 HYVÄKSYMISVAIHE

- 04/2023 Asemakaavan hyväksyminen. Kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen kunnanvaltuuston päätöksestä.
- Mahdollinen valitusprosessi. Valitukset Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE JA SISÄLTÖ

Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus lomarakentamisen osalta vastaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusta. Lomarakennuspaikkojen määrä kasvaa yhdellä.

Rakennusoikeuden osoittaminen asemakaavassa

Muutosalueelle osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa, joiden rakennusoikeus on $e=0,15$. Sen lisäksi saunarakennuksen osoitetaan rakennuspaikat.



Asemakaavan muutosehdotus Asemakaavamuutoksen merkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

<p>--- -- 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee korttelin, korttelin osan ja alueen raja</p> <p>--- -- ohjeellinen rakennuspalkan raja</p> <p>--- -- Rakennusalueen raja</p> <p>73 korttelin numero</p> <p>62C rakennuspalkan numero</p> <p>Ahvenniementie kaavatien nimi</p> <p>luonnonmukaisena säilytettävä ja istutuksin täydennettävä rakennuspaikan osa, jossa saa tehdä rakennuspaikan käytön edellyttämät ajotiet</p> <p>1 1/2 Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun, murtaluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullokokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusaikeuden.</p> <p>e=0,15 Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan</p> <p>AO Erillispientalojen korttelialue</p> <p>s saunarakennus</p> <p>--- -- Tulvavaara-alue</p>	<p>3m en linje utanför formelområdet som bekräftelse gäller gränsen för ett block, en del av ett block och ett område</p> <p>vägledande gräns för byggarbetsplatsen</p> <p>Byggnadsgräns</p> <p>blocknummer</p> <p>byggarbetsplatsnummer</p> <p>namnet på formelvägen</p> <p>ska hållas ekologiskt och kompletteras med planteringar den del av byggarbetsplatsen där man kan göra en byggarbetsplats uppfarter som krävs för användning</p> <p>Romersk siffra som anger byggnadens största tillåtet lagnummer, bröktal efter romersk siffra anger vad som är tillåtet i vindsvåningen, vilket kan räknas till golvytan byggrätt.</p> <p>Byggarbetsplatsens effektivitetsnummer, det vill säga förhållandet mellan byggarbetsplatsens golvyta och byggarbetsplatsens yta</p> <p>Blockstängsel av enfamiljshus och hus med högst två familjer</p> <p>bastubyggnad</p> <p>Översvämningsriskområde</p> <p>Byggnadshöjden på lägenheten och den lägsta byggnadsdelen som kommer att skadas av översvämningsvattnen är över havet stranden måste vara minst +3,3 meter (N2000-system). Bastubyggnader och förrådsbyggnader som helt eller delvis ligger under översvämningsgränsen (+3,3 m) ska byggas med konstruktioner som tål den fukt som enskilda översvämningsvattnen orsakar.</p>
<p>YLEISET MÄÄRÄYKSET</p> <p>AO-erillispientalojen korttelialueella saa tontille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotallin ja talousrakennuksia yhteensä enintään 40 k-m² verran.</p> <p>Tontilla on autopaikkoja varattava seuraavasti: 2ap/asunto.</p>	<p>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER</p> <p>I kvartersområdet för AO fristående småhus kan du, utöver den byggrätt som anges i planen, bygga ett garage och uthus på totalt max 40 k-m².</p> <p>Parkeringsplatser på tomten måste reserveras enligt följande: 2ap/lägenhet.</p>

6.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUHDE YLEISKAAVOIHIN

Rakentamista ja tontin käyttöä ohjaavat asemakaavamääräykset, joissa määrätään mm. rakennusten kerrosluku sekä tulvarajoista ja siihen liittyvistä rakentamisen rajoituksista noudattaen yleiskaavojen ohjeita.

6.2 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Vaikutukset luonnonympäristöön

Alueella tehdään lepakkoselvitys. ei ole viitteitä sellaisista luontoarvoista, jotka tulisi selvityksen lisäksi erityisesti huomioida kaavaa laadittaessa ja joihin kaavan vaikutuksia tulisi erityisesti arvioida.

6.3 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Vaikutukset lähinaapureihin

Ranta-asemakaava ei estä tai heikennä lähinaapureiden mahdollisuuksia käyttää omistamiaan kiinteistöjä niille osayleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen eli asumiseen, loma-asumiseen tai metsätalouteen.

7. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että alueen vesihuolto noudattaa Pyhtään Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

LIITTEET

Asemakaavan muutosehdotus

Lepakkoselvitys

Kunnanhallituksen päätös

Kaavamuutos Mutalahti OAS-fi

Formeländring Mutalahti OAS-swe