

**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

--- SUUNNITTELUALUEEN RAJA

▬ RANTA-ALUEEN RAJA.

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueitotus on laskettu. Merkintää on käytetty vain niillä kaava-alueen osilla joilla ranta-alueen ei katsota yhtyvän kaava-alueen rajaan tai vyöhykkeen rajasta saattaisi muutoin olla epäselvyyttä.

**TULVAVAARA**

▬ TULVAVAARA-ALUE.

▬ TULVASUOJELURAKENTEET.

Tulvasuojeluun liittyvät patopenkereet ja niiden taustaajat.

**RAKENNUSOIKEUDEN OSOITTAMINEN RANTA-ALUEELLA:**

- NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA.
- NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA.
- NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA. Rakennuspaikan koko alle 3000 m<sup>2</sup>.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA.

**LOMA-ASUTUKSEN OHJAUS:**

**RA** LOMA-ASUNTOALUE.

**PYSYVÄN ASUTUKSEN OHJAUS:**

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu perinteiseen jokivarsiasutukseen tukeutuvat pientalovaltaiset alueet.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

**RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY:**

Ympärivuotoiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikan vähimmäiskoko kaava-alueella on Pyhäjoen kunnassa käytössä olevan rakennuspaikan mukaisesti 3000 m<sup>2</sup>.

3000 - 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan 500 k-m<sup>2</sup> + 5 % siltä osin kun pinta-ala ylittää 5000 m<sup>2</sup>.

Tontille saa sijoittaa korkeintaan yhden yksi tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia.

Rakentamisen etäisyys rannasta tulee olla 25 metriä; tästä poiketen voidaan korkeintaan 15 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sauna sijoittaa vähintään viidentoista metrin päähän rannasta.

Oleskeluun varatun rakennelman etäisyys rannasta tulee olla metreinä vähintään sama kuin sen pinta-ala neliömetreinä.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m. Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

**RAKENNUSPAIKAN LAAJENTAMINEN:**

Syvyysuunnassa pieniä rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja saadaan laajentaa takamaaston suuntaan siten, että rakennuspaikan syvyysuunnan maksimimitaksi muodostuu 100 metriä. Laajennusta ei kuitenkaan saa tehdä rannan suunnassa.

**RAKENNUSTAPAOHJE:**

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

**RAKENNUSPAIKKOJEN LIITTYMIÄ KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:**

Rakennuspaikkojen osalta tulee käyttää nykyisiä liittyviä tai rakennuspaikkojen yhteisiä liittyviä. Liittyminen yleiseen tiehen vaatii liittymäluvan.

**RAKENTAMINEN TULVAVAARA-ALUEELLE:**

Tulvavaara-alueelle ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja vedenlaatua heikentävää toimintaa.

**RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY RA-ALUEILLA:**

Tontin minimikoko on 2000 m<sup>2</sup>.

RA-rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>; erillisen lomarakennuksen rakennusoikeus on enintään 120 k-m<sup>2</sup> ja erillisen saunarakennuksen enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeuden puitteissa voidaan rakennuspaikalle sijoittaa lisäksi talousrakennuksia. Rakentaminen on toteutettava ympärivuotoiseen asumiseen soveltuvan rakentamisen määräysten mukaisesti.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m. Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

**JÄTEVESIEN KÄSITTELY:**

Kiinteistöjen jätevesien käsittely on toteutettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

**ALIN RAKENTAMISKORKEUS:**

Kosteudelle alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään metrin keskimäärin kerran sadassa vuodessa (1/100 a) toistuvan tulvan vedenpintaa korkeammalle.

**MUU MAANKÄYTTÖ**

**P** KYLÄKOULLU.

**pl** LÄHIPALVELUJEN ALUE, KYLÄTALO.

**MT** MAATALOUSALUE. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

**M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

⊖ Suurjännitelinja

⊖ Sähkölinja.

▬ Paikallistie.

▬ Liityntävyä

▬ Uusi liityntävyä.

**VIRKISTYS**

👤 UIMARANTA.

📐 LAAVU.

○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

**MAISEMA-, YMPÄRISTÖ- JA KULTTUURIARVOT**

**ma** MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimena ja rakentamattomana.

**MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

**MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyyppäjä. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

**MY/s** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Merkinnällä osoitetaan metsäisiä alueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyyppäjä.

**W** VESIALUE

**W/s** VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Merkinnällä osoitetaan koskiensuojelulla suojeltu vesistö.

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä osoitetaan luonnonmukaisina säilytettäviä eroosio- ja tulvavaikutteisia avoimia tai puoliavoimia luontotyyppäjä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

1 sm

Muinaismuistokohde. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

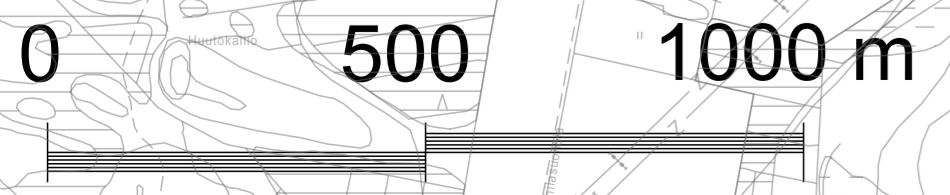
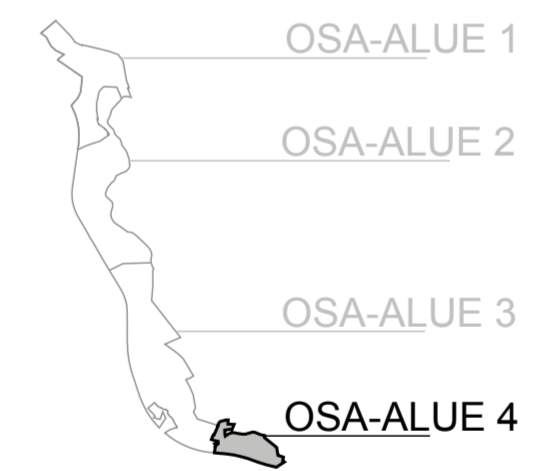
Maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.



Kohde tulee säilyttää sen maisemallisten, rakennustaiteellisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohdetta kunnostettaessa tulee ensisijaisena lähtökohdana olla sen arvojen säilyttäminen ja/tai palauttaminen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti /kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Pirttikosken rantaosayleiskaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista rantavyöhykkeellä MRL 72 §:n ja rantavyöhykkeen ulkopuolella MRL 44 §:n mukaisesti niin, että rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraan rakennuslupia.

**OSA-ALUEET 1-4**



 <b>PYHÄJOEN KUNTA</b>		
Alueen nimi ja suunnitelma <b>PIRTTIKOSKEN RANTAOSAYLEISKAAVA</b>	Nähtävillä MRA 30§ 7.12.2017 - 19.1.2018	
	Nähtävillä MRA 27§ XX.XX - XX.XX.2017	
	Kunnanhallitus XX.XX.XXXX, § XX	
	Kunnanvaltuusto XX.XX.201X, § XX	
<b>KAVALUONNOS</b> Mittakaava 1:10 000 Paiväys 4.12.2017		
Suunnittelija  Ramboll Finland oy Pitkänsillankatu 1 67100 Kokkola www.ramboll.fi		
		Jukka Silvola, maanmittausinsinööri Projektipäällikkö
		Stina Karhunmaa, arkkitehti SAFA Suunnittelija
Pyhäjoen kunta, PL 6, 86100 Pyhäjoki, Kuntatie 1. puh 040 359 6050, fax (08) 439 0266		