

# PAPPILAN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 160a sekä puisto- ja katualuetta.



Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 160a ja 160d sekä katualuetta.

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000.

Alueen pohjakartta on MRL:n 54A§:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

Kalajoki 15.10.2021

Hannu Vähäkuopus  
Mittaustyönjohtaja

 <b>PYHÄJOEN KUNTA</b>	
Alueen nimi ja suunnitelma	Nähtävillä MRA 30§ 11.2.- 18.3.2022
	Nähtävillä MRA 27§ 14.4. - 20.5.2022
	Kunnanhallitus 6.6.2022, §175
Mittakaava 1:1000	Päiväys 6.6.2022
	Kunnanvaltuusto 22.6.2022, §46
Suunnittelija	
 Ramboll Finland oy Kansikatu 5B 33100 Tampere www.ramboll.fi	Minna Lehtonen, FM Kaavanlaatija (YKS 575)
	Lari Jaakkola, FM Suunnittelija
Pyhäjoen kunta, PL 6, 86100 Pyhäjoki, Kuntatie 1. puh 040 359 6050, fax (08) 439 0266	

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL/s1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla olevat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää siten, ettei ympäristön luonne muutu. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Peruskorjausta tai muita kunnostustöitä tehtäessä on rakennusten ulkonäkö ja niille ominaiset yksityiskohdat säilytettävä.

Alueella voi esiintyä muinaisjäännöksiä. Mahdolliset muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon alueen maaperään kohdistuvissa korjaus- ja kaivuutoimenpiteissä sekä täydennysrakentamisessa. Toimenpidettä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

160

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 u 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Alue, jota kehitetään nurmialueena, johon ei saa istuttaa korkeaa kasvillisuutta. Alueen avoimena säilymisellä on suuri merkitys pappilan asemaan Kittiläntien maisemassa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille / rakennus-paikalle ajo on sallittu.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

sr

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti / rakennustaiteellisesti / kyläkuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

sh

Rakennus, jolla on alueen historiallisen kokonaisarvon kannalta yleinen merkitys. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan toiminnallisista syistä korvata uudisrakennuksella sillä edellytyksellä, että uudisrakennuksesta tehdään alkuperäisen rakennuksen kokoinen ja näköinen.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pappilan alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas kokonaisuus, jonka käyttötarkoituksen tulee edistää em. arvojen säilymistä.

Pappilan suunnittelussa on huomioitava myös alueen puistomaisen ilmeen säilyttäminen ja kehittäminen. Uudisrakentamisen tai peruskorjauksen yhteydessä on esiteltävä aluetta koskeva istutussuunnitelma.

AL/s1-korttelin säilyminen yhtenä rakennuspaikkana / tonttina on suotavaa, mutta tarvittaessa se voidaan jakaa kahdeksi tai kolmeksi rakennuspaikaksi / tontiksi kaavakartalla esitetyllä tavalla. Rakennuspaikan / tontin rajalle ei saa rakentaa aita, vaan tarvittaessa raja osoitetaan vapaasti kasvavin, pappilamiljööseen sopivin istutuksin.

Vesivaurioille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 1,0 metrin keskimäärin kerran viidessäkymmenessä vuodessa (1/50 a) toistuvan tulvan vedenpintaa korkeammalle.

## Rakennustapa

Talousrakennusten pääväri on punamullan punainen tai hirrenharmaa. Talousrakennuksiin suositellaan ensisijaisesti peiterimaverhousta.

Alueella käytettävä kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuus välillä 1:2-1:1,5. Kattovärin on oltava punainen tai musta.

Kaavassa osoitetuille uusille rakennusaloille on ensisijaisesti pyrittävä siirtämään vanhoja hirsirakennuksia. Uudisrakennusten on noudatettava perinteisen rakennuskannan ominaispiirteitä. Näkyviin jäävän sokkelin korkeuden on oltava vähintään 80 cm, suositeltavin vaihtoehto tavoitteen saavuttamiseksi on tuuletettava alapohja. Talousrakennuksissa näkyviin jäävän sokkelin korkeuden on oltava vähintään 50 cm.

Uudet asuin-, liike- tai majoitusrakennukset on varustettava umpikuistilla. Kuistin on ilmennettävä pyhäjokista rakentamistyylillä. Kuisti voi sijata rakennusalan ulkopuolella.

