



Kaavamääräykset:

AT-1 Kyläalue. Erillispienalojen rakennuspaikat. (Uudet alueet esitetty värireunuksella.)

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen kyläasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksisuonitien 250 k-m² asuinrakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaista, enintään kuitenkin 500 k-m². Maatalouskäyttöä tai liitäntäseläinajoneuvojen harjoitusta palvelevia tai ympäristöhaittoja tuottamattomia teollisuutta palvelevien rakennusten yhteensä kerrosala saa olla enintään 200 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².

Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusosike ei täytä annettua määräystä.

Kirjautumuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

AT-2 Kyläalue. Ranta-alueen rakennuspaikat. (Uudet alueet esitetty värireunuksella.)

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen kyläasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa uudisrakennuksia enintään 300 k-m², josta asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusosike ei täytä annettua määräystä.

Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².

Kirjautumuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

AT-3 Kyläalue. Pyhäsalmen rannan rakennuspaikat.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 200 k-m² sekä varasto- ja autotalliloja 140 k-m². Lisäksi saa rakentaa enintään 60 k-m² vierasmajan. Autotalloksen alaa ei lasketa rakennusosikeuteen. Rakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapamääräyksiä. Rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennukset on sijoitettava n. 25 m etäisyydelle tiestä, siltä, että rakennuksen pääty tulee pääsääntöisesti tielle päin.

Rakennuspaikan ranta-alueen kaavilisuus tulee täysin säilyttää ja vain harvintaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittävää puuta ei saa kaataa. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisemayhtä.

Kirjautumuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusosikeuden puitteissa asuinrakennuksen, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, eläinsuojia ja muita tarpeellisia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alaista. Asuinrakennuksen suurin pinta-ala on 250 m². Tilalle sallitaan myös sivuasunto, jonka pinta-ala saa olla enintään 125 m².

VL Lähivirkistysalue, Pirhanperä.

Pirhanperän entinen kalastusasema.

Alueella ei ole rakennusosiketta.

Alueen olemassa olevia rakennuksia saa korjata sr-merkinin alla määritellyn edellytyksen.

RA Loma-asuntojen rakennuspaikka.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, kerrosalaltaan enintään 150 k-m² loma-asunnon sekä 25 m² saunarakennuksen ja 25 m² talousrakennuksen. Rakennusten etäisyys rantaviivasta vähintään 20 m.

RM Matkailupalveluiden alue.

Alueella saa sijoittaa kalastusmatkailua palvelevia rakennuksia enintään 250 k-m², yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

LV Venevalkama.

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Vanha kalastukseen liittyvä rakennettu ympäristö.

Alueen ympäristössä tulee säilyttää vanhan kalastukseen liittyvän kulttuuriperinnön ominaispiirteet. Alueen rakennuksia tai ympäristöön liittyviä rakennelmia, kuten lattureita, ei saa purkaa. Alueella ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Rakentamisen osalta sallitaan käytön kannalta välttämättömät rakennukset, mutta niiden materiaaleissa ja muokkauksessa on huomioitava alueen kulttuurihistorialliset arvot. Alueen maisemaa hoidetaan nykytilan mukaisesti avoimena.

/s-2 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Vanha kyläkeskuksen alue.

Alueella tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkeskuksen ominaispiirteet. Alueen rakennuksia ei saa purkaa. Ympäristön kannalta merkittävät puut tulee säilyttää. Kyläkeskuksen avoimia näkymiä tulee säilyttää. Pihapiirijä ei saa aidata maastalla puurakenteisilla aidoilla rakentamistapojen mukaisesti. Rakennuksia saa korjata sr- ja sr-määräyksissä annettujen ohjeiden mukaisesti.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Alueen kivilaajan ja peltoalueiden sekä metsäsaarekkeiden säilymistä on erityistä merkitystä maisema-arvojen säilyttämisen kannalta.

MU Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueella saa sijoittaa kaksi ulkoilua ja reikilyä palvelevaa, kerrosalaltaan enintään 50 k-m² rakennusta. Esim. laavu tai yöpymiskäikki.

MY Maa- ja metsätaloustalvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoa.

Alueen maisemaa on hoidettava niin, etteivät sen ympäristölliset arvot kärsi. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava ympäristölupa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat talousrakennukset.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön raja. RKY Pyhämaan kirkot ja kyläasutus.

Kaikkensa alueen suunnittelussa, maarkäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohdaksi olla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvan avoimen Peltomäen, kyläkirjaston ja rakennettujen aluekokonaisuuden ominaispiirteiden säilyttäminen. Uudisrakentamisessa on sovellettava rakentamisen ja maatalouden tarpeet ympäristöön sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. RKY-alueella uudisrakennuksen suunnittelu on MRL 120 e §:n mukainen vaativa suunnittelutehtävä.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mitoitusalueen raja. Suojeltavien rakennusten ryhmä.

Alueen rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen läheisistä tai historiallisista arvoista. Mikäli rakennuksissa on aikaisemmin suoritettu rakennusompeleita tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennukset korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennuksen ja ympäristön sopuvalvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöissä on pyrittävä käyttämään rakennusten aikakaudelle ominaisia materiaaleja ja menetelmiä.

Indeksinumero merkinin alla osoittaa kohdenumeron

Suojeltava rakennuskohte.

Rakennusta ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen läheisistä tai historiallisista arvoista. Mikäli rakennuksissa on aikaisemmin suoritettu rakennusompeleita tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennuksen ja ympäristön sopuvalvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöissä on pyrittävä käyttämään rakennuksen aikakaudelle ominaisia materiaaleja ja menetelmiä.

Indeksinumero merkinin alla osoittaa kohdenumeron

Muinaismuistokohde.

Indeksinumero merkinin alla osoittaa kohdenumeron

Olemassa oleva rakennuspaikka. Uusi rakennuspaikka.

Uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärä alueella.

Seututie. Yhdystie. Tonttatie. Uusi Tonttatie.

15 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kytäläkeskuksen nimi.

Yleiset määräykset:

MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukainen enintään kaksisuonitien asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ranta-alueen ulkopuolella AT- ja AA-alueilla.

Tämä yleiskaava on laadittu rantaväyhykkeen osalta MRL 72 §:n tarkoitamina oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena ranta-alueen AM, AT, RA, RM-1, MU ja MY-alueilla.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siltä, että uudis- ja korjausrakentaminen liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Avoimien maisemien ja ranta-alueille rakennettavissa erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasteen, muodon, ulkomateriaaleihin ja välikyseen. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovellettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallisen rakentamisen perinne. Ulkomuotoa suunniteltaessa on huomioitava ympäröivä vanha rakennuskanta ja suositella yhtäältä seuraavaa:

Suositeltavaa rakennusta ei oteta huomioon rakennusosiketta laskettaessa. Alueella sijaitsevat kulttuuriperintökohdat kuten mm. historialliset asuinpaikan jäänteet ja kiviäidat on esitellyt erillisellä kartalla kaavaselostuksessa. Nämä alueet tulevat historiallisesti ja merkittävistä mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säilytettävä arvokkaita kaavilisuuden muunnosyhtäyksiä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kasveja- ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kaunita yksittäispuita, siirtöjäkareita.

Kosteudelta atitiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus rakennusjärjestyksen mukaan on +2,3 m meroipinnasta (N2000). Alueella laaditaan erilliset rakennustapaohjeet.

KETTILIN KYLÄYLEISKAAVA		prosessin osasto	merkitys
AK 89517	Kaavakartta		1:5000
KETTILIN UUSIKAUPUNKI		luonnosvaihe	
Kortinlaatu ja kortinlaatu		ETRS-OK-27 / N2000	YK89517-02-001 Kaavakartta.dwg
		Hallinto- ja elinvoimapaikat Mörnerkatu 2, PL 20 03501 UUSIKAUPUNKI	YK 89517-02-001
Merkuus Gerke kaavata Jenni Karjalainen	markus.gerke@uusikaupunki.fi jenni.karjalainen@uusikaupunki.fi	päiväys 22.3.2023	