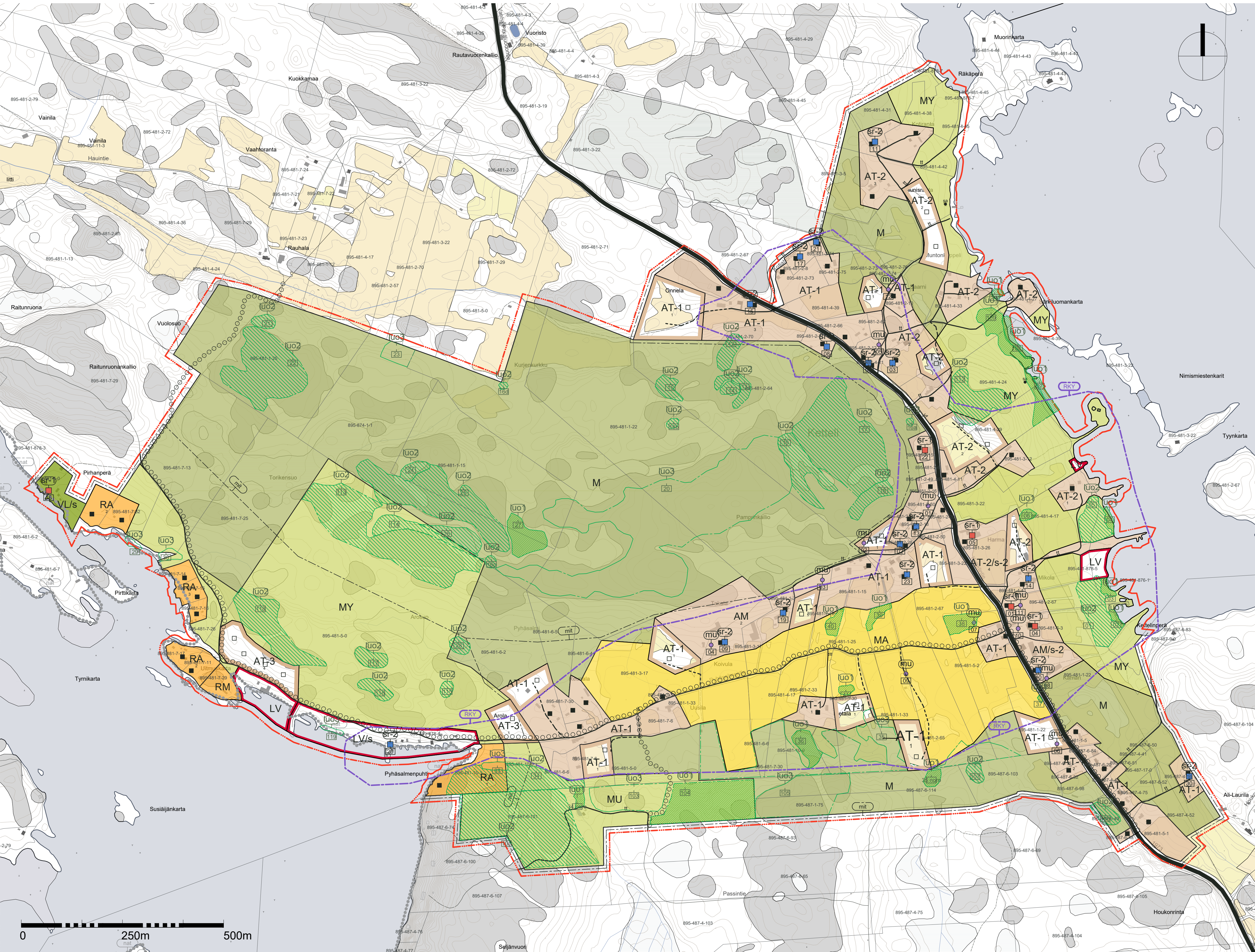




Kaavamääräykset:

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

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen kyläasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuutaisen 250 k-m² asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alaista, enintään kuitenkin 500 k-m². Maatalouskäyttöä tai tilintaloustaloutena harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiritä tuottamatonta yritystoimintaa palvelevien rakennusten yhteenlaskettu 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 rakennusoikeus ei täytä annettua määrääystä.

Kirjaintunnuksen 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 rakennusoikeus ei täytä annettua määrääystä.

Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².

Kirjaintunnuksen 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 autotallitiloja 140 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 60 k-m² vierasmajan. Autotallin alue ei lasketa rakennusoikeuteen.

Rakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapaohjeita. Rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennukset on sijoitettava n. 25 m etäisyydeltä tiestä, siten, että rakennuksen pääty tulee pääsääntöisesti tielle päin.

Rakennuspaikan ranta-alueen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisematyölupa.

Kirjaintunnuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

AM Maatielojen talouskeskusten alue

Maatilaalle saa rakentaa sallitun rakennuskohteen puitteissa asuinrakennuksen, maatilamaitokalan 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 sivusuunnio, jonka pinta-ala saa olla enintään 125 m².

VL Lähivirkistysalue, Pirhanperä

Pirhanperän entinen kalastussatama.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Alueen olemassaolevia rakennuksia saa korjata sr-1 -merkinnän alla määrättyihin edellytyksiin.

RA Loma-asuntojen rakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, kerrosalaltaan enintään 150 k-m² loma-asunon sekä 25 m², saunarakennuksen, 25 m² vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Rakennusten suurin sallittu kokonaiskerrosala on 200 k-m².

Rakennusten etäisyys rantaviivasta rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RM Matkailupalveluiden alue

Alueelle 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 ympäristöstä tulee säilyttää vanhan kalastukseen liittyvän kulttuuriperinnön ominaispiirteet. Alueen rakennuksia tai ympäristöön liittyviä rakennelmia, kuten kaluteita, ei saa purkaa. Alueella ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Rakentamisen osalta sallitaan käytön kannalta välttämättömät rakennelmat, mutta niiden materiaaleissa ja muotokieleessä 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. Pihapiirissä saa aidata maatalilla puurakenteisilla aidoilla rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuksia saa korjata sr-määräyksissä annettujen ohjeiden mukaisesti.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksina sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat tuotanto- ja talousrakennukset sekä muut yritystoimintaa tukevat rakennukset soveltuvin määrin. Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja metsäseuran turtumaan maisemaa kunnioittaen ja säilyttäen avoimet näkymät.

Alueen kivilaatojen ja peltolauiden sekä metsäsaarekoiden säilymisellä on erityistä merkitystä maisema-avojen säilyttämisen kannalta.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueelle saa sijoittaa kaksi ulkoilua ja rekkeilyä palvelevaa, kerrosalaltaan enintään 50 k-m² rakennusta. Eisin, laavu tai yöpymiskokki. Alueen maankäytössä on huomioitava alueella mahdollisesti sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät luontokohteet ja niiden edellytykset säilyä kaavamääräysten asettamassa tilassa.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueen maisemaa on hoidettava niin, etteivät sen ympäristölliset arvot kärsi. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisematyölupa. Alueen maankäytössä on huomioitava alueella mahdollisesti sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät luontokohteet ja niiden edellytykset säilyä kaavamääräysten asettamassa tilassa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat talousrakennukset.

M Maa- ja metsätalousalue

Alueen maankäytössä on huomioitava alueella mahdollisesti sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät luontokohteet ja niiden edellytykset säilyä kaavamääräysten asettamassa tilassa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat talousrakennukset.

RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön raja, RKY Pyhämaan kirkot ja kyläasutus

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohana olla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvan avoimen Peltomäen, kylärakenteen ja rakennettujen aluekokonaisuuksien ominaispiirteiden säilyttäminen.

Uudisrakentamisessa on sovitettava rakentamisen ja maatalouden tarpeet ympäristön sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

RKY-alueella uudisrakennuksen suunnittelu on MRL 120 § 5:n mukainen vaativa suunnittelutehtävä.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Lain nojalla suojeltu, uhanalaisuusluokitukseltaan äärimmäisen tai erittäin uhanalainen luontotyyppi. Alueen ympäristö on hoidettava luonnontilaisena.

Indeksinumero viittaa luontoseelvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

Erityisen tärkeä elinympäristö

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.

Indeksinumero viittaa luontoseelvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Uhanalaisuusluokitukseltaan silmälläpidettävä tai vaarantunut luontotyyppi.

Alue suositellaan hoidettavaksi luonnontilaisena. Maankäytössä tulee välttää alueen luontoarvojen tarvelemista.

Indeksinumero viittaa luontoseelvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

Mitoitusalueen raja

Maakunnallisesti arvokas rakennuskohde

Rakennustalotteellisesti, historiallisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustalotteellinen ja kyläkuvalinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhymistä tulee alueelliselle vastuumuselle antaa mahdollisuus lausumaan antamseen sekä mahdolliseen konsultaatioon.

Indeksinumero merkinnän alla osoittaa kohdenumeron

Paikallisesti arvokas rakennuskohde

Rakennustalotteellisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennustalotteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on tavoitteena säilyttää, mutta rakennukseen voidaan tarkoituksenmukaisesti tehdä muutoksia. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhymistä tulee alueelliselle vastuumuselle antaa mahdollisuus lausumaan antamseen.

Indeksinumero merkinnän alla osoittaa kohdenumeron

Muu kulttuuriperintökohde

Alueen arkeologiassa inventoinnissa löydetty kohde, joka kertoo paikallisesta asutushistoriasta. Kohde on hyvä huomioida maankäytössä suunniteltaessa.

Indeksinumero merkinnän alla osoittaa kohdenumeron

Olemassa oleva rakennuspaikka

Uusi rakennuspaikka

Uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärä alueella

Sauna

Yhdystie

Tonttitie

Uusi Tonttitie

Ohjeellinen ulkoilureitti

15 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Ketelli

Kyläkeskuksen nimi

Yleiset määräykset:

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

Tämä yleiskaava on laadittu rantayöhtöyksen osalta MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaltuutena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena ranta-alueen AM, AT, RA ja RM-1-alueilla.

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

Suojeltavaa rakennusta ei oteta huomioon rakennusoikeutta laskettaessa.

Alueella sijaitsevat kiviäidat on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnommuksensa sekä säädettävä arvokkaista kasvillisuuden reunayöhtöyksiä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonsiirtymiä, kuten kaunita yksittäispuita tai siirtokehareita.

Rakennuspaikan maamassat on käsiteltävä ja hyödynnettävä rakennuspaikalla.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus rakennusjärjestyksen mukaan on +2,3 m merenpinnasta (N2000). Rakennuskorkeus ei sisällä rakennuspaikan ominaisuuksista johtuvaa aaltovauras.

Alueella laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet, jota on noudatettava sekä uudis-, että korjausrakentamisessa.

Ennen maankäytön toimenpiteiden aloittamista on tarkistettava, onko suunnittelualaueella muita kulttuuriperintökohteita, kuten asutushistoriallisia jäännöksiä. Suuremmista kulttuuriperintökohteista koskevista suunnitelmista tulee neuvoa ovelta alueellisen vastuunsaajien kanssa.

30.3. - 2.5.2025 Kaavaluonnos nähtävillä
23.1. - 24.2.2025 Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
5.5.2025 § 117 Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen
26.5.2025 § 38 Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen

KETTELIN KYLÄYLEISKAAVA		piirustuksen sisältö	mittakaava
AK 89517		Kaavakartta	1:5000
KETTELI UUSIKAUPUNKI		koordinaatit ja koordinaattijärjestelmä	WGS84
		ETRS-GK-22 / N2000	YK89517-04-001 Ketelli Kaavakartta.dwg
		alueselitys	
Kuvien laaditsija		Leena Arvola-Hellén, kaupunginarkkitehti	päiväys
Kuvien suunnittelija		Markus Gerke, kaavasuunnittelija	28.10.2025
Kaavon hyväksyjä		Hyväksymispöytäkirja	Lähtö
Kaupunginvaltuusto		26.5.2025	28.10.2025