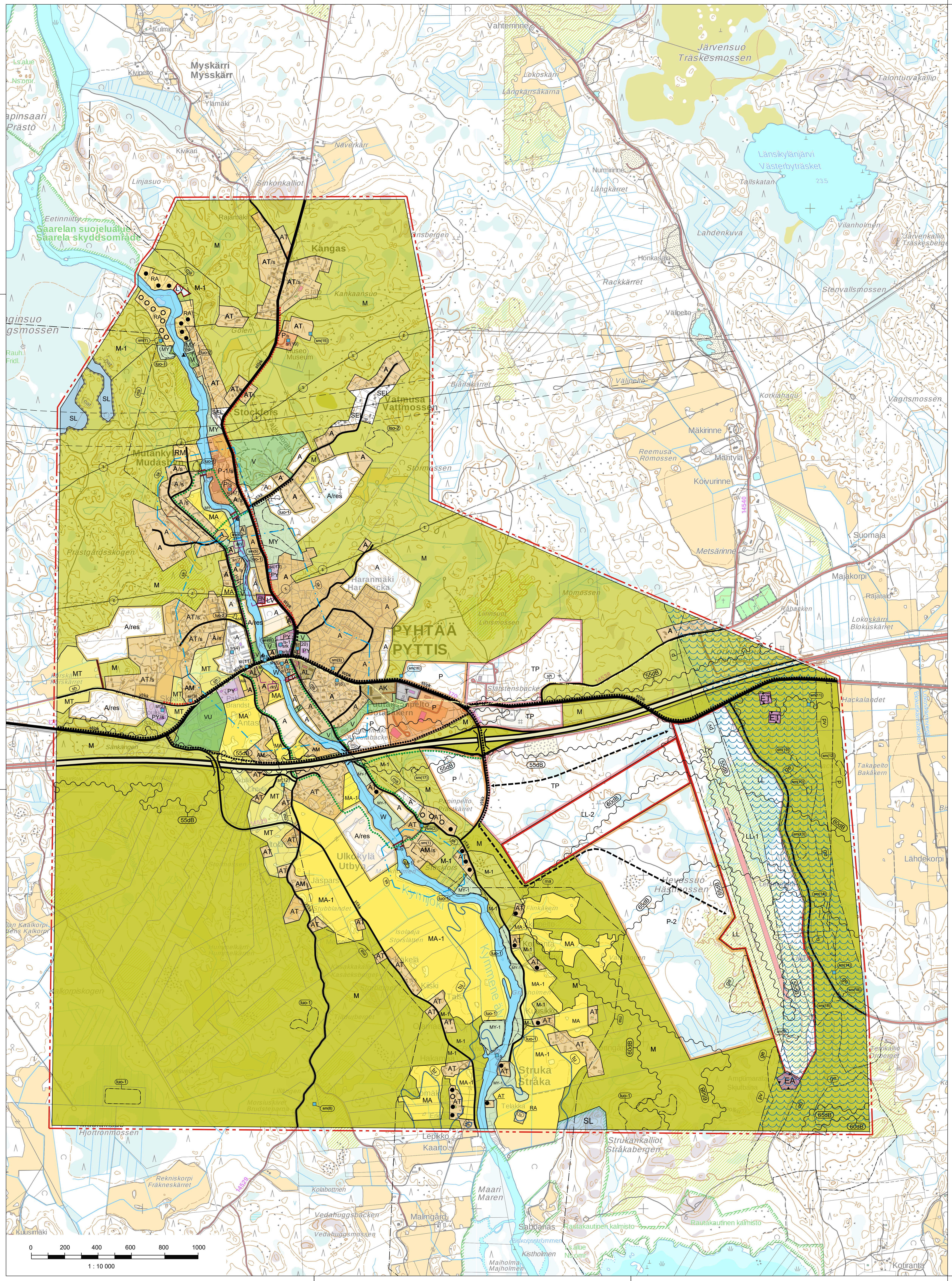

Pyhtään kunta

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

1: 10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	ASUNTOALUE.
AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
AT	KYLÄALUE. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten.
A	ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA ASUNTOALUE.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
P-1	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisia julkisia sekä yksityisiä palveluja, kuten opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa, urheilu-, virkistys- sekä matkailupalvelutoimintaa, kaupallisia palveluita tai työtiloja sekä näihin liittyviä toimisto-, asuin- ja varastotiloja.
P	ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
P-2	ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA PALVELUJEN ALUE. Alue on tarkoitettu lentotoimintaan, virkistykseen tai näihin kytkeytyvälle toiminnalle.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
PY/s-1	KIRKKOLAIN 14 LUVUN 5 § NOJALLA SUOJELTUJEN KIRKOLLISTEN RAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Kirkkopihaan sekä sen ja hautausmaan aitaan ja porttiin sovelletaan, mitä kirkollisista rakennuksista on säädetty ja määrätty.Ympäristön kohdistuvista muutoksista on kuultava Museovirastoa.
TP	ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA TYÖPAIKKA-ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
V	VIRKISTYSALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 100 k-m² suuruisen loma-asunnon, enintään 30 k-m² suuruisen vierasmajan, enintään 25 k-m² saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja majoituspalveluille varattu alue.
LV	VENEVALKAMA.
LL-1	LENTOLIIKENTEEN JA SIIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN ALUE. Alueella sijaitsee lentokoneiden liikennealue. Alueelle voidaan rakentaa lentoliikennettä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja muita toiminnan edellyttämiä alueita. Alueelle voidaan myös toteuttaa tarpeelliset liikennealueet, alueen toimintoihin liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä palvelu- ja toimistotiloja. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava tarkempi yleissuunnitelma maankäytöstä.
LL-2	ILMAILUTOIMINNAN ALUE. Alue on ensisijaisesti tarkoitettu droneliiketoiminnalle, miehittämättömien ilma-alusten ja maakulkuneuvojen testaukselle, näihin liittyvälle toimitilarakentamiselle sekä erilaisille ilmailuun ja ilmailuhistoriaan liittyville toiminnoille.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
E-1	MOOTTORIURHEILUALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE. Merkinnällä on osoitettu energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten sähköasema
EA	AMPUMARATA ALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Merkinnällä osoitetaan LSL:n nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle, joka ulottuu 200 m:n etäisyydelle rannasta, saa sijoittaa vain maa- ja metsätalouden rakennuksia.
MT	MAATALOUSALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ympäristönhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja se on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen tai peltoaukeiden reunoille. Suositus: Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen maisemalliset arvot.
MA-1	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueelle, joka ulottuu 200 m:n etäisyydelle rannasta, saa sijoittaa vain maatalouden rakennuksia. Tämän alueen ulkopuolella yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakentaminen tulee sijoittaa AT- tai AM-alueille, metsäsaarekkeisiin tai MA-1-alueen reuna-alueille. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ympäristönhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristö arvojen säilymistä. Suositus: Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toetutuksessa tulisi huomioida alueen maisemalliset arvot.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien ja arvokkaan rantapuuston ja -lehtojen sekä muiden luontoarvojen vaalimiseen. Suositus: Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen geologiset, ekologiset ja maisemalliset arvot.
MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle, joka ulottuu 200 m:n etäisyydelle rannasta, saa sijoittaa vain maa- ja metsätalouden rakennuksia. Erityistä huoiota on kiinnitettävä rantamaisemien ja arvokkaan rantapuuston ja -lehtojen sekä muiden luontoarvojen vaalimiseen. Suositus: Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen geologiset, ekologiset ja maisemalliset arvot
W	VESIALUE.
SEL	SELVITYSALUE. HELI-ratavarauksen vuoksi maankäyttö edellyttää lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua. Alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillissuunnitelmalla.
sa	SAUNAN RAKENNUSALUE. Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² kokoisen saunarakennuksen.
LL	LENTOTOIMINTAAN LIITTYVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSALUE.
■srk	KIRKKOLAIN 14 LUVUN 5§:N NOJALLA SUOJELTU KIRKOLLINEN RAKENNUS. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
■sr(12)	ARVOKAS RAKENNUS. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suluissa oleva numeroindeksi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.
■ s	ARVOKAS RAKENNELMA. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennelmaa ei saa purkaa. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
sm(2) sm(1)	SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Suluissa oleva numeroindeksi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.
═	MOOTTORITIE. Merkinnällä on osoitettu E18 moottoritien linjaus.

st/pk	SEUTUTIE / PÄÄKATU. Maantie 14537 on toiminnallisesti pääkatu.
yt/kk	YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
━	UUSI TIE.
◀- - - -▶	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
— — —	RATAVARAUS. Merkinnällä on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen varaus Helsingistä itään johtavalle (HELI) radalle. katkoviiva osoittaa rakennusraja-alueen, jolle rakennettaessa on pyydettävä Liikenneviraston lausunto.
	ALIKULKU.
	SILTA.
●●●●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
●●●●●●●●	UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
●●●●●●●●	JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ.
═	RAKENNETTAVA JALANKULUN JA PYÖRÄILYN OHJEELLINEN SILTAYHTEYS.
z	VOIMALINJA 110 kV JA 400 kV.
sh	HISTORIALLINEN TIELINJA. Suuren Rantatien vanha linjaus, joka tulee säilyttää. Linjalla saattaa sijaita tieraunioita, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Linjausta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
rky	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinnällä osoitetaan RKY-kohde Pyhtään kirkko ja pappila. Alueelle kohdistuvassa rakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot.
sk	KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI ALUEEN OSA. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Pyhtään Kirkonkylä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Mutankylän, Stockforsin tehtaan sekä Stockforsin kartanon alueet. Alueella olevaa perinteistä rakennuskantaa tulee vaalia.
ma	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä Kymijoen laakso. Alueella olevaa perinteistä rakennuskantaa tulee vaalia. Alueella rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaliltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristöllisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaat ympäristöt, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Merkinnällä on osoitettu Riitinginsuo.
luo-1	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella sijaitsee metsälain 10 § tai vesilain 11 § mukainen kohde. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset. Metsätaloudessa tulee huomioida reuna-alueen arvo.
luo-2	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
55dB	MELUALUE. Likimääräinen melualue. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, tulee asemakaavoituksessa tai rakennussuunnittelussa ottaa huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulko- ja leikkialueilla.
	UIMARANTA.
⛵	VENEIDEN VESILLELASKUPAIKKA.
—	ALUEEN RAJA.
—··—	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
tu	TULVARAJA. Kerran 100 vuodessa toistuvan meritulva-alueen raja (HW1/100).
pv	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueella tapahtuvaa toimintaa ja rakentamista rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 §, maaperän pilaamiskielto YSL 16 § ja VL 3 luvun 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ja määrällinen tila ei heikenny.
p	POHJAVEDEN OTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKE. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suoja-aluepäätös.
ge	PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida harjun suojelutavoite.
○	UUSI RAKENNUSPAIKKA. Rakennuspaikat on osoitettu Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan mitoituksen mukaisesti.
●	RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA. Rakennuspaikat on osoitettu Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan mitoituksen mukaisesti.
/res	RESERVIALUE. Alue on tarkoitettu otettavaksi käyttöön kun ensisijaiset alueet on toteutettu lähes kokonaan.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena erikseen pallolla osoitetuilla rakennuspaikoilla RA- ja AT- alueilla. Rakennusoikeus näille paikoille on siirretty M-1, MA-1 ja MY-1 alueilta Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan mitoituksen mukaisesti. Mikäli rakennuspaikkojen määrää ei ole osoitettu pallomerkinnällä, yleiskaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen määrään.

~~MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella LL-1 -alueella.~~ HAO / FVD 21.5.2021

Asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevan asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla kooltaan riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle piha-järjestelyineen. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 4000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Mikäli rakennuspaikan koko on yli 4000 m², rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tällöin rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 550 k-m². Mikäli tällöin rakennuspaikan koko on yli 5500 m², rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

A- ja AT-alueille rakennettaessa tulee rakennuslupaa hakiessa pyytää lausunto kunnan kaavoittajalta. RA- ja AT-alueista sekä saunan ja lentotoimintaan liittyvien rakennusten rakennusalueiden rajauksista voidaan vähäisessä määrin poiketa.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on Kymijoen ranta-alueella N2000 + 3,2 metriä.

Vedenalaiset muinaisjäännökset on selvitettävä mahdollisten vedenalaisten rakennushankkeiden yhteydessä Hankesuunnitteluvaiheessa on otettava yhteyttä Museovirastoon.

Jäteveden käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta, joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita. Asemakaava-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa on rakennusluvan hakemisen yhteydessä esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma.

Liikenneväylän tai muun melulähteen läheisyyteen sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston asetuksessa (VnA 993/1992) esitettyjä melutason ohjearvoja. Ampumaratojen melun osalta sovelletaan valtioneuvoston asetusta VnA 53/1997.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan, on laadittava kattava meluselvitys ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä melulle herkkiin kohteisiin.

Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Rakennettaessa ja suunniteltaessa uutta melua aiheuttavaa toimintaa mm. teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueelle (T), moottoriurheilualueelle (E-1), ampumarata-alueelle (EA), lentoliikenteelle varatulle alueelle (LL-1 tai LL-2) tai vastaavalle alueelle, tulee suunnittelussa varmistaa se, ettei melulle herkkiin kohteisiin kohdistu toiminnasta melua, jonka taso ylittää melutason ohjearvot.

Kaava-alueen rakentamisessa tulee noudattaa ICAO Annex 14-mukaisia määräyksiä mm. rakentamisen korkeudesta.

Pyttis kommun

REVIDERING AV DELGENERALPLANEN FÖR KYRKBYN

1: 10 000

Planbeteckningar och -bestämmelser

A	BOSTADSOMRÅDE.
AK	BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV FLERVÅNINGSHUS.
AL	OMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.
AT	BYOMRÅDE. Området är ämnat för byaktig byggnation. På området får byggas fristående småhus och till dem anslutande ekonomibyggnader samt service och ickemiljöstörande arbetslokaler enligt byggnadsordningen.
AM	OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCENTRUM. Området är avsett för bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt till det lämpade binäringar.
A	BOSTADSOMRÅDE SOM FÖRVERKLIGAS MED EN DETALJPLAN.
P	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.
P-1	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING. I området kan placeras mångsidiga offentliga och privat tjänster, såsom undervisnings-, bildnings- och forskningsverksamhet, idrotts-, rekreations- och turistserviceverksamhet, kommersiella tjänster eller arbetsutrymmen samt därtill anknutna lager- och kontorsutrymmen.
P	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING SOM GENOMFÖRS MED EN DETALJPLAN.
P-2	SERVICEOMRÅDE SOM SKA GENOMFÖRAS GENOM EN DETALJPLAN. Området är avsett för flygverksamhet, rekreation eller verksamhet som anknyter till dessa.
PY	OMRÅDE FÖR OFFENTLING SERVICE OCH FÖRVALTNING.
PY/s-1	OMRÅDE FÖR KYRKLIGA BYGGNADER SOM HAR SKYDDATS MED STÖD AV KYRKOLAGEN 14 KAP. 5 §, DÄR MILJÖN DEVARAS. Särdragen i områdets miljö skall bevaras. Det som stadgas och bestäms om kyrkliga byggnader skall tillämpas på kyrkogården och på begravningsplatsens mur och port. Museiverket skall höras i frågor som berör ändringar i miljön.
TP	ARBETSPLATSOMRÅDE SOM FÖRVERKLIGAS MED EN DETALJPLAN.
T	INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE.
V	REKREATIONSOMRÅDE.
VU	OMRÅDE FÖR IDROTT OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.
RA	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER. Byggplatsens minsta tillåtna areal är 2000 m². Strandlinjen vid byggplatsen skall vara minst 40 meter lång. På varje byggplats får uppföras en fritidsbostad på högst 100 m2vy, en gäststuga på högst 30 m2vy, en bastu på högst 25 m²vy och övriga ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m2vy.
RM	OMRÅDE FÖR TURISTSERVICE. Med beteckningen anvisas ett område som reserverats för turist- och inkvarteringstjänster.
LV	SMÅBÅTSHAMN.
LL-1	OMRÅDE FÖR FLYGTRAFIK OCH DÄRTILL ANSLUTNA FUNKTIONER. I området finns ett flygplanstrafikområde. I området kan uppföras byggnader, konstruktioner och som betjänar flygtrafiken samt andra områden som verksamheten förutsätter. I området är det även möjligt att anlägga nödvändiga trafikområden, områden för samhällsteknisk försörjning som anknyter till funktionerna i området samt service- och kontorsutrymmen. Innan bygglov beviljas ska det utarbetas en noggrannare översiktsplan för markanvändningen.
LL-2	OMRÅDE FÖR LUFTFARTSVERKSAMHET. Området är första hand avsett för drönaraffärsverksamhet, testning av obemmande luftfarkoster och markfordon, byggande av anslutande verksamhetsutrymmen samt olika olika funktioner i anslutning till luftfart och luftfartshistoria.
ET	OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.
E-1	OMRÅDE FÖR MOTORSPORT.
EN	OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING. Anläggningar eller konstruktioner som betjänar energiförsörjning har anvisats med beteckningen, exempelvis en elstation.
EA	OMRÅDE FÖR SKJUTBANA.
SL	NATURSKYDDSOMRÅDE. Med beteckningen anvisas naturskyddsområden som grundats eller som är avsedda att grundas med stöd av naturvårdslagen. På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden
M	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE. Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Glesbygdsbetonat byggande är tillåtet.
M-1	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE. Området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. På det område som sträcker sig 200 meter från stranden får bara placeras byggnader som betjänar jord- och skogsbruket.
MT	JORDBRUKSOMRÅDE. Området är huvudsakligen avsett för idkande av jordbruk. Glesbygdsbetonat byggande är tillåtet.
MA	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE. Området är huvudsakligen avsett för idkande av jordbruk. Det är viktigt med tanke landskapsbilden att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk. Bevarandet av områdets kulturmiljövärden skall främjas vid miljövård och vägförbättringsprojekt. Placering av ny bosättning på öppna åkerfält bör undvikas och i mån av möjlighet placeras i anslutning till jordbrukets driftscentrum eller åkerkanterna. Rekommendation: Områdets landskapsvärden skall beaktas vid planering och genomförande av en verksamhet som ändrar miljön.
MA-1	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Området är avsett för idkande av jordbruk. På det område som sträcker sig 200 meter från stranden får bara placeras byggnader som betjänar lantbruket. Utanför detta område skall den byggnation som är baserad på generalplanens dimensioneringsgrunder placeras på AT- eller AM-områden, skogsöar eller i kanterna på MA-1 områden. Det är viktigt med tanke landskapsbilden att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk. Bevarandet av områdets kulturmiljövärden skall främjas vid miljövård och vägförbättringsprojekt. Rekommendation: Områdets landskapsvärden skall beaktas vid planering och genomförande av verksamhet som ändrar miljön.
MY	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE DÄR DET FINNS SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN. Området är avsett huvudsakligen för idkande av jord- och skogsbruk. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att värna om strandlandskapen och de värdefulla strandträden och -lundarna samt övriga naturvärden. Rekommendation: Området får inte kalhuggas och träd som avgränsar stränderna får inte avlägsnas helt. Vid planeringen och genomförandet av verksamhet som förändrar miljön borde områdets geologiska, ekologiska och landskapsmässiga värden beaktas.
MY-1	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN. Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk. På det område som sträcker sig 200 m från stranden får bara placeras byggnader som betjänar jord- och skogsbruket. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att värna om strandlandskapens och den värdefulla strandskogen och -lundens naturvärden samt om övriga naturvärden. Rekommendation: På området får inte göras kalhyggen och alla träd i skogen som gränsar till stränderna får inte fällas. Områdets geologiska, ekologiska och landskapsmässiga värden bör beaktas vid planering och genomförande av verksamheter som ändrar miljön.
W	VATTENOMRÅDE
SEL	UTREDNINGSOMRÅDE På grund av banreserveringen HELI kräver markanvändningen tilläggsutredningar och fortsatt planering. Markanvändningen på området avgörs senare i en separat plan.
sa	BYGGNADSYTA FÖR EN BASTU. På området får byggas en bastubyggnad på högst 30 m²vy
LL	BYGGNADSYTA FÖR BYGGNADER SOM ANKNYTER TILL FLYGVERKSAMHET
■srk	KYRKLIG BYGGNAD SOM HAR SKYDDATS MED STÖD AV KYRKOLAGEN 14 KAP. 5 §. Museiverket skall bes om utlåtande om reparations- och ändringsarbeten.
■sr(12)	VÄRDEFULL BYGGNAD. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna och ändringarna av byggnadernas användningsändamål skall vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Med stöd av markanvändnings- och bygglagen 41 § 2 mom. bestäms att värdefullt byggnadsbestånd inte får rivas. I samband med ändrings- och reparationsarbeten bör man be om museimyndighetens utlåtande. Indexnumret i parentesen syftar till objektinventeringen i planbeskrivningen.
■ s	VÄRDEFULL KONSTRUKTION. Reparations- och ändringsarbeten som utförs skall vara sådana att objektets värdefulla karaktär med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Konstruktion får inte rivas. I samband med ändrings- och reparationsarbeten bör man be om museimyndighetens utlåtande.
sm(2) sm(1)	SKYDDS-/FORNMINNESOBJEKT. Fast fornlämning som är fredad med stöd av fornminneslagen. Med stöd av lag om fornminnen, må fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Markanvändningsplaner som berör området skall skickas till Museiverket för utlåtande. Indexnumret i parentesen syftar till objektinventeringen i planbeskrivningen.
═	MOTORVÄG. Med beteckningen har anvisats motorvägen E18.

st/pk	REGIONVÄG / HUVUDGATA. Landsväg 14537 är funktionellt en huvudgata
yt/kk	FÖRBINDELSEVÄG / MATARGATA.
━	NY VÄG.
◀- - - -▶	BEHOV AV VÄGTRAFIKFÖRBINDELSE.
—·—·—	BANRESERVERING. Med beteckningen har anvisats reserveringen för järnvägen (HELI) från Helsingfors österut. Den streckade linjen anger gränsen för byggnadsområdet. Trafikverket skall bes om utlåtande om byggandet inom detta område.
	UNDERFART
	BRO.
●●●●●●●●	GÅNG- OCH CYKELVÄGSRUTT.
●●●●●●●●	NY GÅNG- OCH CYKELVÄGSRUTT.
●●●●●●●●	KVALITETSKORRIDOR FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.
z	KRAFTLINJE 110 kV OCH 400kV. Den streckade linjen anger gränserna för kraftlinjens byggnadsområde, inom vilket det inte får placeras byggnader.
═	RIKTGIVANDE BROANSLUTNING FÖR GÅNG- OCH CYKLING SOM SKALL BYGGAS.
sh	HISTORISK VÄGLINJE. Stora Kustvägen, den s.k. Kungsvägens gamla väglinje, som skall bevaras. På väglinjen kan det finnas gamla vägkonstruktioner som är permanenta fornlämningar som fredas enligt fornminneslagen. Museiverkets utlåtande skall begäras om markanvändningsplaner som berör väglinjen.
rky	BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE. Med beteckningen anvisas RKY-objektet Pyttis kyrka och prästgård. Vid byggnation som riktas till området bör kulturmiljöns värden beaktas.
sk	OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ STADS- ELLER BYBILDEN. Med beteckningen anvisas Pyttis kyrkby som är nationellt värdefull samt områdena för Mudasbyn, Stockfors fabrik och Stockfors gård som är kulturhistoriskt värdefulla. Det traditionella byggnadsbeståndet på området skall värnas.
ma	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Kymmene älvdal som har nationell betydelse har anvisats med beteckningen. Det traditionella byggnadsbeståndet på området skall värnas. När området byggs eller befintliga byggnader ändras skall man se till att nybyggnationens placering, skala, stil och material anpassas till bybilden, till befintliga driftscentrum och byggnadsbeståndet samt till miljön.
/s	OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS. Med beteckningen har anvisats miljöer som är värdefulla med tanke på kulturmiljön eller bybilden och vars karaktäristiska drag bör bevaras. I samband med ändrings- och reparationsarbeten bör man be om museimyndighetens utlåtande.
nat	OMRÅDE SOM HAR INFÖRLIVATS I NÄTVERKET NATURA 2000. Ritingmossen har anvisats med beteckningen.
luo-1	OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD. På området finns ett objekt i enlighet med skogslagen § 10 eller vattenlagen § 11. Vid planeringen eller förverkligandet av området ska naturvärdena samt bevaradet av dessa beaktas. Vid skogsbruk ska randområdets värden beaktas.
luo-2	OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.
55dB	BULLEROMRÅDE Ungefärligt bullerområde. Ifall nya funktioner som är känsliga för buller planeras på området, ska bullerbekämpningen beaktas i detaljplaneringen eller byggnadsplaneringen, så att riktvärdena enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på utomhusområden som är avsedda för vistelse och på lekplatser.
	BADSTRAND.
⛵	SJÖSÄTTNINGSPLATS FÖR BÅTAR.
—	OMRÅDESGRÄNS.
—·—·—	GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
—··—	DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.
tu	ÖVERSVÄMNINGSGRÄNS. Gräns för område för havsöversvämning som upprepas en gång på 100 år (HW1/100).
pv	VIKTIGT ELLER FÖR VATTENANSKAFFNING PASSANDE GRUNDVATTENOMRÅDE. Verksamhet och byggnation som utförs på grundvattenområdet begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten MSL § 16, förbud mot förorening av mark MSL § 17 och VL 3. kapitel § 2 allmänna tillståndsplikten för vattenhushållningsprojekt. Vid planering av området bör man försäkra att grundvattnets kvalitet inte försvagas.
p	FJÄRRSKYDDSZON FÖR GRUNDVATTENTÄKT. Skyddsbeslutet för vattentäkten bör beaktas i den mer detaljerade planeringen av området och i markanvändningen.
ge	LOKALT VÄRDEFULLT ÅSOMRÅDE I den mera detaljerade planeringen bör åsens skyddsmål tas i beaktande.
○	NY BYGGPLATS. Byggplatserna har anvisats i enlighet med dimensioneringen i delgeneralplanen för Kymmene älvs västra grenar.
●	BYGGD BYGGPLATS. Byggplatserna har anvisats i enlighet med dimensioneringen i delgeneralplanen för Kymmene älvs västra grenar.
/res	RESERVOMRÅDE. Avsikten är att området ska tas i bruk då de områden som förverkligas först har tagits i bruk nästan helt.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Generalplanen får användas som grund för beviljande av bygglov på byggplatser som anvisas med ofyllda bollar på RA- och AT-områderna. Byggrätten har flyttats till de här platserna från M-1, MA-1 och MY-1 områdena i enlighet med dimensioneringen i delgeneralplanen för Kymmene älvs västra grenar. Ifall mängden byggplatser inte har anvisats med bollbeteckning tar inte generalplanen ställning till byggplatsernas mängd.

~~I enlighet med 44 § i MBL kan bygglov beviljas direkt baserat på generalplanen i LL-1-området.~~ FVD / HAO 21.5.2021

En byggplats som är avsedd för bostadsändamål och ligger utanför detaljplaneområden skall vara tillräckligt stor med tanke på vattenanskaffning och avloppsvattenbehandling samt med tanke på en tillräcklig byggnadsmängd inklusive gårdsområden. Byggplatsens areal skall vara minst 4000 m2. Om byggandet inte försvårar en framtida planläggning och området har gemensamma vattentjänster, kan byggplatsen vara mindre, dock inte under 2000 m².

På en byggplats för en bostadsbyggnad är det tillåtet att bygga högst en tvåvånings byggnad med en bostad. På byggplatsen får uppföras byggnader i anslutning till dess användningsändamål. Den sammanlagda våningsytan för byggnader som uppförs på en byggplats får vara högst 400 m2vy. Ifall byggplatsens areal är större än 4000 m² får byggnadernas sammanlagda våningsyta utgöra högst 10 % av byggplatsens areal.

Av speciella skäl kan det tillåtas att bygga en bostadsbyggnad med två bostäder eller två bostadsbyggnader med en bostad. Den sammanlagda våningsytan för byggnader som uppförs på en byggplats får då vara högst 550 m²vy. Ifall byggplatsens areal då är större än 5500 m² får byggnadernas sammanlagda våningsyta utgöra högst 10 % av byggplatsens areal.

Vid byggande på A- och AT-områden skall kommunens planläggare bes om utlåtande vid ansökan om bygglov.

För RA- och AT-områden samt för bastubyggnader och till flygverksamheten hörande byggnader kan man göra små avvikelser gällande begränsningarna till byggnadsytorna.

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden, under vilka konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada då de blir våta, är N2000 + 3,2 meter på Kymmene älvs strandområde.

Fornlämningar under vatten skall utredas i samband med eventuella byggprojekt under vatten. Museiverket skall kontaktas i projektplaneringsskedet.

Den i kraftvarande statsrådets förordning gällande avloppsvatten som berör områden utanför vattenverkens avloppsnät skall följas. En plan för avloppsvattenbehandlingen skall företes i samband med ansökan om bygglov som berör byggande utanför detaljplaneområden. Bullernivån på gårdsområden för bostadshus, vårdinrättningar eller läroanstalter som placeras i närheten av trafikleder eller andra bullerkällor får inte överstiga de riktvärden som anvisats i statsrådets förordning SRF 993/1992 gällande bullernivåer. Vid skjutbanor tillämpas statsrådets förordning SRF 53/1997.

När en detaljplan utarbetas nära en trafikled eller annan bullerkälla skall en omfattande bullerutredning uppgöras och vid behov krävs att avståndet mellan bullerkänsliga objekt och bullerkällan är tillräckliga.

Ifall man ändå måste bygga på bullerområdet skall det i detaljplanen förutsättasatt sådana bullerbekämpningsåtgärder vidtas att de nämnda riktvärdena inte överskrids. Vid byggande utanför ett detaljplaneområde skall bullerbekämpningen på motsvarande sätt beaktas i samband med bygglovsbehandlingen.

Vid byggande och planerande av ny verksamhet som orsakar buller som bl.a. kvartersområde för industri- och lagerområde (T), område för motorsport (E-1), område för skjutbana (EA), område reserverat för luftfartsverksamhet (LL-1 eller LL-2) eller på motsvarande område bör det under planeringen försäkras att det buller som orsakas av verksamheten och riktar sig mot bullerkänsliga objekt inte överskrider bullernivåns riktvärden.

Byggnationen på planområdet skall följa ICAO Annex 14-bestämmelserna gällande bl.a. höjden på byggnationen.

Ikraftträdande / Voimaantulo	12.1.2022 § __
Lagkraftig / Lainvoimainen	27.12.2021
FVD / HAO	21.5.2021
Fullmäktige / Valtuusto	27.4.2020 § 14
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	20.4.2020 § 68
Utställd / Nähtävillä	16.5. - 14.6.2018 ja 5.8. - 3.9.2019

PYHTÄÄN KUNTA
PYTTIS KOMMUN
KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS
REVIDERING AV DELGENERALPLANEN FÖR KYRKBYN

Mittakaava 1:10 000
Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero
YKS P31652

Päiväys 27.4.2020
Pääsuunn. Arja Sippola, arkkitehti

Piirt. J.Alatalo
Yhteyshenkilö A.Sippola
Tiedosto Pyhtään_OYK_.dwg