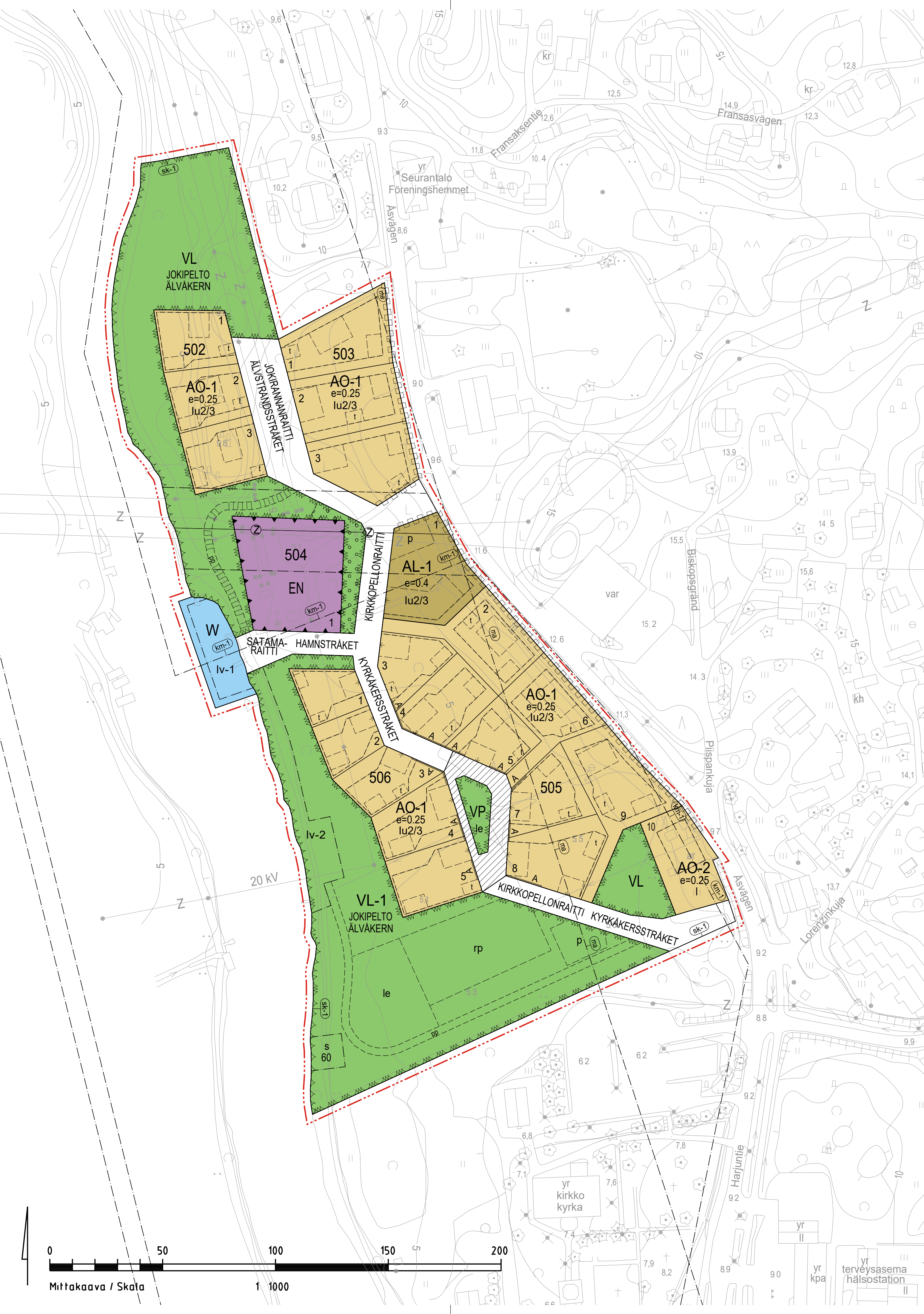




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.	
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joista päärakennuksen pinta-ala saa olla enintään 70 % tontin rakennusoikeudesta ja sivuasunon pinta-ala saa olla enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa enintään 30 kerrosneliömetrin laajuisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa autotallin tai -katoksen, varasto- ja teknisiä tiloja, saunatiloja sekä erilaisia työ- ja harrastustiloja. Alle 1000 neliömetrin kokoisella tontilla siviisasunto saa sijaita talousrakennuksen yhteydessä.	
Erillispientalojen korttelialue.	
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa Jokirannan aluetta palvelevan kylätalon.	
Puisto.	
Lähiavikistysalue.	
Lähiavikistysalue. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia vähäisiä rakenteita ja rakennelmia.	
Energiahuollon alue.	
Vesialue.	
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	
Korttelin numero.	502
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	3
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	KIRKKOPELLON
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	60
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	I
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Iu2/3
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	e=0.4
Ohjeellinen rakennusala.	
Rakennusala.	
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.	
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.	
Alueen osa, jolle saa rakentaa pengerlaiturin, oleskeluportaita ja muita oleskelualueita.	
Ohjeellinen palstansiivilylle varattu alueen osa.	
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	
Pensasistutuksiin istutettava alueen osa.	
Katu.	
Pihakatu.	
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	
Pysäköimispaikka.	

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten är det tillåtet att bygga högst två bostäder. Huvudbyggnadens yta får utgå högst 70 % av tomtens byggrätt och sidobostadens yta högst 30 % av tomtens byggrätt. På tomten är det utöver byggrätten tillåtet att bygga en ekonomibyggnad på högst 30 kvadratmeter våningsyta. I ekonomibyggnaden är det tillåtet att placera ett garage eller en carport, föräds- och tekniska utrymmen, bastuutrymmen samt olika arbets- och hobbyutrymmen. På en tomt som är under 1 000 kvadratmeter får sidobostaden placeras i anslutning till ekonomibyggnaden.	AO-1
Kvartersområde för fristående småhus.	AO-2
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I området är det tillåtet att placera ett bryghus som betjänar Älvstrandens område.	AL-1
Park.	VP
Område för närrecreation.	VL
Område för närrecreation. I området är det tillåtet att placera konstruktioner och anordningar som betjänar verksamheten.	VL-1
Område för energiförsörjning.	EN
Vattenområde.	W
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Riktgivande gräns för område eller del av område.	
Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.	
Kvartersnummer.	502
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område	KIRKKOPELLON
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	
Riktgivande byggnadsyta.	
Byggnadsyta.	
Byggnadsyta där en bastu får placeras.	
Riktgivande byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.	
Del av vattenområde där båtbroggr får placeras.	
Del av område där det är tillåtet att bygga en bryggbank, trivseltrappor och andra vistelseområden.	
Riktgivande del av område som reserverats för jordlotsodling.	
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
Riktgivande del av område som reserverats som lek- och vistelseområde.	
Del av område som ska planteras med buskar.	
Gata.	
Gårdsgata.	
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad områdesdel.	
Parkeringsplats.	

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Valtakunnallinen maisemallisesti arvokas alue. Alueen käytön ja rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmittä tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Rakennettaessa on huomioitava, että uudisrakentaminen sopeutuu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöihin ja niiden muodostamaan kokonaisuuteen ja edesauttaa alueen ominaislaadun säilyttämistä. Ympäristön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakennusten värtäyksen sopeutuminen rantamaisemaan.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I området är det tillåtet att placera ett bryghus som betjänar Älvstrandens område.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue. Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan sk-1-alueeseen.

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen alta. Aidan tulee materiaalliltaan ja värikylläisyydeltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen. Altaan saa rakentaa tarvittavat kulkuporit.

Yleismääräykset:

Uudisrakentaminen tulee sovitaa materiaaleiltaan ja värikylläisyydeltään valtakunnallisesti merkittävän Pyhtään keskiaikaisen kirkon kulttuuriympäristöön. Maisemakuvan säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä kulkutena, pysäköinti-, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava laadukkaasti. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksiin.

Autopaikkamääräykset:

Korttelialueilla autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 autopaikka/1 asunto
- 1 autopaikka/80 k-m2 liike- tai toimistorakennus

Polkupyöräpaikkamääräykset:

- asuinrakentaminen 1 polkupyöräpaikka/30 k-m2
- toimisto- ja liikeklat 1 polkupyöräpaikka/100 k-m2

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Yhdyskuntateknisesti tarpeellisia laitteita ja rakennelmia saa sijoittaa VL-alueille ja korttelialueille rakennusalojen ulkopuolelle.

Rakentamistapa:

Kaava-alueen AL-1- ja AO-1-korttelialueille on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet, joita tulee rakentamisessa noudattaa.

Riktgivande parkeringsplats.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För ledning reserverad del av område.

Område som är nationellt värdefullt med tanke på landskapet. Vid planeringen av användningen och bebyggandet av området ska byggnader, byggnadsgrupper eller landskapsområden som är värdefulla med tanke på historia eller miljö eller som har andra jämförbara särskilda värden beaktas. Vid byggande ska det beaktas att nybyggnader anpassas till deffaktorer i landskapet och den byggda kulturmiljön samt till den helhet som de bildar och att de främjar bevarandet av områdets karaktär.

I fråga om åtgärder som märkbart påverkar miljön ska utlåtande begäras av museimyndigheten. Vid den mer detaljerade planeringen ska det beaktas att byggnadernas färgsättning anpassas till strandlandskapet.

Byggd kulturmiljö av riksintresse. Vid planeringen och byggandet av området ska det beaktas att kulturmiljön värdas, att kulturvärden tryggas och att karaktäristiska drag bevaras. Med tanke på miljöns sammanhållenhets är det viktigt att byggnader eller byggnadsgrupper inte får rivas och att deras utseende inte får ändras.

Område som är viktigt med tanke på stads- eller bybildn. Kulturmiljö av riksintresse där nybyggnation och ombyggnad samt andra åtgärder som ändrar miljön ska anpassas efter miljöns särdrag. Planområdet hör i sin helhet till ett sk-1-område.

Beteckningen anger den del av områdets gräns där det ska uppföras ett konstruerat staket. Till materialet och färgsättningen ska staketet passa in med det övriga byggandet i kvartersområdet. Det är tillåtet att bygga portar i staket.

Allmänna bestämmelser:

Nybyggnation ska i fråga om material och färgsättning anpassas till kulturmiljön av riksintresse Pyttis medeltida kyrka. Det ska fastas särskild uppmärksamhet vid att landskapsbilden bevaras.

Obebyggda delar av kvarter som inte används som passager, parkerings-, lek- eller vistelseområden ska planteras på ett högtklassigt sätt. Befintliga träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Parkeringsområdena ska avgränsas och disponeras med träd- och buskplanteringar.

Bilplatsbestämmelser:

I kvartersområdena ska bilplatser reserveras enligt följande:

- 1 bilplats/1 bostad
- 1 bilplats/80 m2/vy affärs- eller kontorsvåningsyta

Cykelplatsbestämmelser:

- bostadsbyggnader 1 cykelplats/30 m2/vy
- kontors- och affärsutrymmen 1 cykelplats/100 m2/vy

En plan för hantering av dagvatten ska presenteras i samband med bygglovet.

Anordningar och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på samhällsteknik får placeras i VL-områden och kvartersområden utanför byggnadsytorna.

Byggnadsfatt:

Separata anvisningar för byggnadsfatt har utarbetats för AL-1- och AO-1-kvartersområdena i planområdet och dessa ska följas vid byggnadsverksamhet.

PYHTÄÄN KUNTA

JOKIRANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 222 (osa) ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 502-506 sekä katu- ja virkistysalueita.

LUONNOS

23.5.2023

Mittakaava Skala 1:1000

_____ssa _____kuuta 202__

Arkkitehti

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan _____202__ §:n _____kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Kommunfullmäktige har godkänt denna detaljplan vid sitt möte _____202__ § _____.

Pyhtäällä I Pyttis _____202__.

PYTTIS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR ÄLVSTRANDEN

Ändringen av detaljplanen berör kvarteret 222 (del) och parkområdet.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 502-506 samt gatu- och rekreationsområde.

UTKAST