

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Enillispientalojen 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 sivuasunto saa sijaita talousrakennuksen yhteydessä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa Jokirannan aluetta palvelevan kylätalon.

Puisto.

Lähevirkistysalue.

Lähevirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia vähäisiä rakenteita ja rakennelmia.

Energiahuollon alue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeillisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venealureita.

Sijainnitaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa pengerialturin, oleskeluportaat ja muita oleskelualueita.

Ohjeellinen palstanviljelylle varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Puustoisena säilytettävä alueen osa.

Pensasistutuksen istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

Sijainnitaan ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainnitaan ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on tontille ajo sallittu.

AO-1

AL-1

VP

VL

VL-1

EN

W

502

KIRKKOPELLON

60

I

lu2/3

e=0,4

le

s

t

lv-1

lv-2

rp

le

le

le

le

le

le

le

le

le

le

DETALJPLANEKTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten är det tillåtet att bygga högst två bostäder. Huvudbyggnadens yta får utgöra 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, förärrs- 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.

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

Park.

Område för närrecreation.

Område för närrecreation. I området är det tillåtet att placera konstruktioner och anordningar som betjänar verksamheten.

Område för energiförsörjning.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gränns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet 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 båtbyggor får placeras.

Till sitt läge riktgivande del av område där det är tillåtet att bygga en bryggbank, trivselrapport och andra vistelseområden.

Riktgivande del av område som reserverats för jordlotsodling.

Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande del av område som reserverats som lek- och vistelseområde.

Del av område som ska bevaras skogsbuxen.

Del av område som ska planteras med buskar.

Gata.

Gårdsgata.

Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där körning till tomten är tillåten.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä aitoja tai muita rakennelmia ja laitteita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojittusta tai muuta kaivutyötä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Valtakunnallinen maisemallisesti arvokas alue. Alueen käytön ja rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät 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 ominaisaadan säilyttämiseen. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakennusten värityksen sopeutuminen rantamaisemaan.

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 aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väritykseltään soveltaa korttelialueen muuhun rakentamiseen. Aitaan saa rakentaa tarvittavat kulkuportit.

Yleismääräykset:

Uudisrakentaminen tulee soveltaa materiaalleiltaan ja väritykseltään valtakunnallisesti merkittävän Pyhtään keskiaikaisen kirkon kulttuuriympäristön. Maisemakuvan säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakentamattomat kortteliosat, jolla ei käytetä kulkuteitä, pysäköinti-, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava laadukkaasti. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksiin.

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

Autopaikkamääräykset:

Korttelialueella autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

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

Polkupyöräpaikkamääräykset:

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

Rakentamistapa:

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

Vesialueet (W):

Alueella esiintyvän vuolejokisirkukan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää.

Hulevedet:

Vettä läpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä.

Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaaovesien hallinnasta tulee laatia erillisen suunnitelma.

Rakennuslupa-asiakirjoihin liittää rakennuslupaan pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

p

SU

Z

luo

mp

km-1

sk-1

A

Till läget riktgivande friluftsled.

Riktgivande parkeringsplats.

För skyddsområde för landsväg reserverad del av område. xxxxxxxxx

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

För ledning reserverad del av område.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Område som är nationellt värdefullt med tanke på landskapet. Vid planeringen av användningen och bebyggandet av områden 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 defakterior i landskapet och den byggda kulturmiljön samt till den helhet som de bidrar 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.

Byggt 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 sammanhållenheter 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 bybild. 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 staketet.

Allmänna bestämmelser:

Byggnation 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 så att ett högklassigt sätt. Befintliga träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Parkeringsområdena ska avgränsas och disponeras med träd- och buskplanteringar.

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

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

Byggnadsrätt:

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

Vattenområden (W):

Tjockskalig målarmusslas förknings- eller rastplatser i området får inte förstöras eller försvagas.

Dagvatten:

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i fördörjningsanläggningar, med en sammanlagt kapacitet på 0,5 kubikmeter per 100 kvadratmeter ogenomtränglig yta.

Tönningen av fyllta fördörjningsanläggningar ska dröja minst 2 och som mest 12 timmar efter regnets slut.

Anläggningarna ska ha ett planerat bräddavlopp. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt hanteringen av dagvatten under byggd. En skild plan ska göras angående byggplatsernas vattenhantering.

Till bygglovsdokumenten ska bifogas en plan för ledningen och hanteringen av dagvatten som baserar sig på byggnadsprojektet.

PYHTÄÄN KUNTA

JOKIRANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 222 (osa) ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 502-506 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita.

PYTTIS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR ÄLVSTRANDEN

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

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 502-506 samt gatu-, rekreations- och vattenområde.

EHDOTUS

FÖRSLAG

6.5.2024

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 | Pyttis _____202__.

