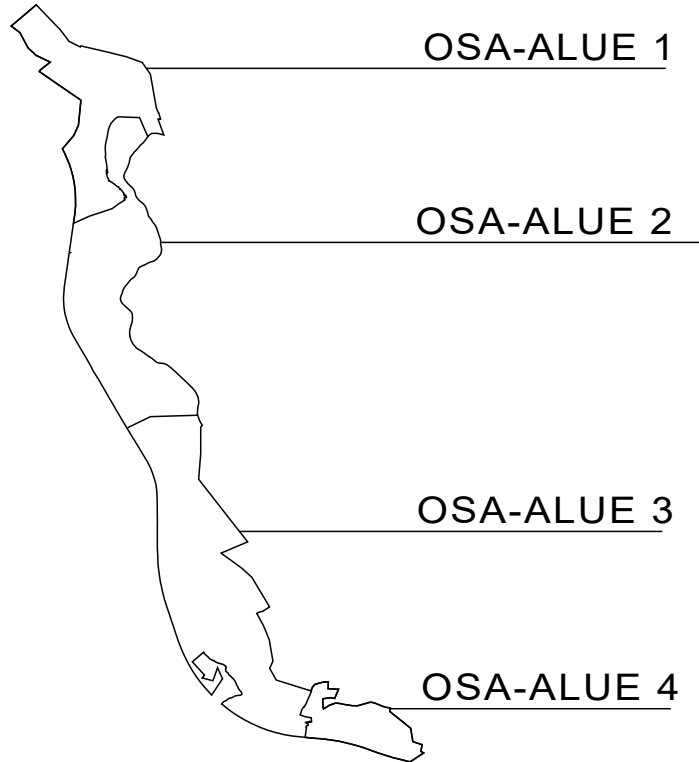


PIRTTIKOSKEN RANTAOSAYLEISKAAVA
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

OSA-ALUEET 1-4



PYHÄJOEN KUNTA

Alueen nimi ja suunnitelma

PIRTTIKOSKEN RANTAOSAYLEISKAAVA
MERKINTÖJEN SELITYKSET OSA-ALUEET 1-4

KAVALUONNOS

Mittakaava
1:10 000

Päiväys
10.12.2025

Nähtävillä MRA 30§

X.X.2025 - X.X.2025

Nähtävillä MRA 27§

X.X - X.X.202X
xx.xx. - xx.xx.202X

Kunnanhallitus

XX.XX.XXXX, § XX

Kunnanvaltuusto

XX.XX.201X, § XX

Suunnittelija



Ramboll Finland oy
Vaasantie 6 A 3. krs
67100 Kokkola
www.ramboll.fi

Jukka Silvola, maanmittausinsinööri
Projektipäällikkö

Stina Karhunmaa, arkkitehti
Suunnittelija (YKS 767)

MERKINTÖJEN SELITYKSET:



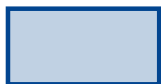
SUUNNITTELUALUEEN RAJA



RANTA-ALUEEN RAJA

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueen määrittäminen on laskettu. Merkintää on käytetty vain niillä kaava-alueen osilla, joilla ranta-alueen ei katsota yhtyvän kaava-alueen rajaan tai vyöhykkeen rajasta saattaisi muutoin olla epäselvyyttä.

TULVAVAARA



TULVAVAARA-ALUE

Mallinnettu keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan vaara-alue.



TULVASUOJELUPENKEREET



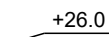
TULVASUOJELUPENKEREIDEN TAUSTAOJAT

Tulvasuojeluun liittyvät patopenkereet ja niiden taustaojat. Rakenteiden rakentamisessa, kunnossapidossa ja käytössä sovelletaan patoturvallisuuslakia. Patopenkereille tai niitä vasten ei saa rakentaa eikä pengerrakenteita saa vahingoittaa. Pienimuotoista virkistyskäyttöön rakennettavia rakennelmia voidaan sallia tapauskohtaisesti, mutta niitäkään rakennettaessa patorakenteita ei saa vahingoittaa eivätkä toimenpiteet saa vaarantaa patoturvallisuutta. Pengertiet on pidettävä avoinna penkereen kunnossapitoa ja kunnan tarkkailua varten. Penkereiden taustakanavat on pidettävä auki, eikä niiden vedenjohtavuuskykyä saa heikentää.



LUONTAINEN TULVAUOMA

Merkintä on huomioitava alueen maankäytössä.



OHJEELLINEN ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Vesivaurioille alttiiden rakennusosien alin sallittu korkeustaso N 2000-järjestelmässä. Korkeustaso tarkistetaan rakennuspaikkakohtaisesti rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä on huomioitava myös jääpatojen aiheuttamat tulvaveden korkeudet.

PYHÄJOEN TULVARISKIENHALLINTASUUNNITELMAN MUKAISET
TULVASUOJELUTOIMENPITEET

Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelman mukaiset tulvasuojelutoimenpiteet. Toimenpiteet ja toimenpidealueet on huomioitava muussa maankäytössä.



JÄIDENPIDÄTYSALUE



JÄÄTASANNE



RUOPPAUSALUE



LÄJITYSALUE

RAKENNUSOIKEUDEN OSOITTAMINEN



NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA



NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA



NYKYINEN LOMA-ASUNTO RAKENNUSPAIKKA
Rakennuspaikan koko alle 3000 m².



UUSI RAKENNUSPAIKKA

LOMA-ASUTUKSEN OHJAUS

RA

LOMA-ASUNTOALUE

PYSYVÄN ASUTUKSEN OHJAUS

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Merkinnällä on osoitettu perinteiseen jokivarsiasutukseen tukeutuvat pientalovaltaiset alueet.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäiskoko kaava-alueella on Pyhäjoen kunnassa käytössä olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m².

3000 - 5000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli 5000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m² + 5 % siltä osin kun pinta-ala ylittää 5000 m².

Tonteille saa sijoittaa korkeintaan yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia.

Rakentamisen etäisyys rannasta tulee olla 25 metriä; tästä poiketen voidaan korkeintaan 15 k-m²:n suuruinen sauna sijoittaa vähintään viidentoista metrin päähän rannasta.

Oleskeluun varatun rakennelman etäisyys rannasta tulee olla metreinä vähintään sama kuin sen pinta-ala neliömetreinä.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

RAKENNUSPAIKAN LAAJENTAMINEN

Syvyys suunnassa pieniä rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja saadaan laajentaa takamaaston suuntaan siten, että rakennuspaikan syvyys suunnan maksimimitaksi muodostuu 100 metriä. Laajennusta ei kuitenkaan saa tehdä rannan suunnassa.

RAKENNUSTAPAOHJE

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väriykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit ovat kiellettyjä.

MATKAILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN OHJAUS

RM-1

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueen rakennusoikeus on 2000 m². Alueelle saa sijoittaa kurssi-, tapahtuma- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeuden ylittäminen edellyttää tarkempaa maankäytön suunnitelmaa.

VR-1

RETKEILY- JA ULKOULUALUE

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistys- ja retkeilykäyttöä sekä matkailukäyttöä palvelevia rakennuksia yhteensä 500 k-m².

RAKENNUSPAIKKOJEN LIITTYMIÄ JA UUSIA LIITYNTÄVÄYLIÄ KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikkojen osalta tulee käyttää nykyisiä liittymiä tai rakennuspaikkojen yhteisiä liittymiä. Liittyminen yleiseen tiehen vaatii liittymäluvan.

Rakennettaessa uutta liityntäväylää rakennuspaikkaa varten on tulvatilanteessa tien padottavaa vaikutusta vähennettävä riittävän suurilla tierummuilla tai silloilla.

RAKENTAMINEN TULVAVAARA-ALUEELLE

Tulvavaara-alueelle ei saa sijoittaa välttämättömyyspalveluihin liittyviä rakenteita (esim. vesihuollon, energiahuollon, tietoliikenteen laitteet ja rakennukset tms.) tai mahdollisesti vesistöä ja vedenlaatua heikentävää toimintaa.

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY RA-ALUEILLA

Tontin minimikoko on 2000 m².

RA-rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m²; erillisen lomarakennuksen rakennusoikeus on enintään 120 k-m² ja erillisen saunarakennuksen enintään 30 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden puitteissa voidaan rakennuspaikalle sijoittaa lisäksi talousrakennuksia. Rakentaminen on toteutettava ympärivuotiseen asumiseen soveltuvan rakentamisen määräysten mukaisesti.

Pihapiiri, johon rakennukset tulee sijoittaa, saa olla rannansuuntaisesti korkeintaan 70 m.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY VIEMÄRIVERKOSTON ULKOPUOLISELLA ALUEELLA

Jätevesien käsittelyssä, puhdistamisessa ja niiden johtamisessa on noudatettava ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) säädöksiä. Alle 100 metrin etäisyydellä vesistöistä olevilla kiinteistöillä on lisäksi noudatettava Pyhäjoen kunnan ympäristönsuojelumääräysten tiukempia jätevesien puhdistusvaatimuksia sekä tulvavesien varalle asetettuja rakenteiden korkeuden erityisvaatimuksia.

OHJEELLINEN ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Vesivaurioille alttiit rakennuksen osat on sijoitettava vähintään 1,3 metriä keskimäärin kerran sadassa vuodessa (1/100 a) toistuvan tulvan vedenpintaa korkeammalle.

OULAISTENTIEN MELUALUEEN HUOMIOIMINEN

rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.

MUU MAANKÄYTTÖ

P

KYLÄKOULU

MT

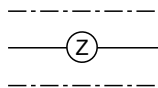
MAATALOUSALUE

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

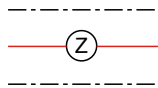
M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

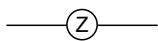
Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.



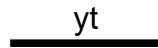
Suurjännitelinja/johtoalue



Uusi voimajohto, voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuu lupamenettelyn yhteydessä



Sähkölinja



Yhdystie



Liityntäväylä



Uusi liityntäväylä

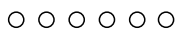
VIRKISTYS



UIMARANTA



LAAVU

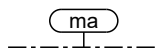


OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



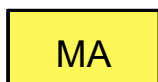
VENEENLASKUPAIKKA

MAISEMA-, YMPÄRISTÖ- JA KULTTUURIARVOT



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet pyritään säilyttämään avoimina ja rakentamattomina.



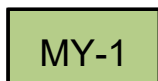
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.



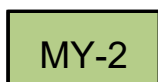
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyypppejä.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita lajeja tai luontotyypppejä, kuten uhanalaisia luontotyypppejä tai metsälain 10§ mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Luontotyyppien ominaispiirteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsäalueita, joilla esiintyy liito-oravan elinpiiri. Liito-oravan elinpiirit tulee huomioida luonnonsuojelulain 49§ mukaisesti alueen maankäytössä ja metsätaloudessa. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

W

VESIALUE

W/sVESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Merkinnällä osoitetaan koskiensuojelulailla suojeltu vesistö.luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonmukaisina säilytettäviä eroosio- ja tulvavaikutteisia avoimia tai puoliavoimia luontotyyppejä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

luo-2

VIITASAMMAKON ELINYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla esiintyy viitasammakon elinympäristö. Viitasammakon elinympäristöt tulee huomioida luonnonsuojelulain 49§ mukaisesti alueen maankäytössä.



EKOLOGINEN YHTEYSTARVE

Liito-oravan ekologinen yhteystarve, joka tulee huomioida alueen maankäytössä.

1
sm

MUINAISMUISTOALUE/-KOHDE

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn muinaisjäänöskohteiden numerointiin.

sm 1

- (1) Juntinkalliot
- (2) Savela
- (3) Savela 2
- (4) Savela 3
- (5) Hakala

1



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHDE

Kohde tulee säilyttää sen maisemallisten, rakennustaiteellisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojensa vuoksi. Kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohdetta kunnostettaessa tulee ensisijaisena lähtökohtana olla sen arvojen säilyttäminen ja/tai palauttaminen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti /kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden numerointiin.

- (1) Siikaniva
- (2) Halusen luhti

1



PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHDE

Kohde tulee säilyttää sen maisemallisten, rakennustaiteellisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojensa vuoksi. Kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohdetta kunnostettaessa tulee ensisijaisena lähtökohtana olla sen arvojen säilyttäminen ja/tai palauttaminen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti /kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn paikallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden numerointiin.

- (6) Koskela
- (7) Mikkilä
- (8) Pirttikosken koulu
- (9) Isotalo
- (10) Pyy
- (11) Hautala
- (12) Penttilä
- (13) Helaakoski
- (14) Ylä-Helaakoski
- (15) Koivula
- (16) Ruhala (Asikkala)
- (17) Roukala (Asikkala)

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantaosayleiskaava ohjaa rantojen maankäyttöä ja rakentamista AKL 44 ja 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.