

Kaavamääräykset:

AT-1 **Kyläalue. Erillispientalojen rakennuspaikat (Uudet alueet esitetty värireunuksella).**
 Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen kyläasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksitasuiseen 250 k-m² asuinrakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalla yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 500 k-m². Maatouskäyttöä tai liitäntäseinteinä harjoitettavaa palvelua tai ympäristöhäiritseviä luottamattomia yritystoimintoja 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 rakennusosikeus ei täydy annetusta määräystä.
 Kirjantunnuksen 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, joista asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m².
 Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusosikeus ei täydy annetusta määräystä.

Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².
 Kirjantunnuksen 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 verasto- ja autotallitiloja 140 k-m². Lisäksi saa rakentaa enintään 60 k-m² vierasmajan. Autokatosalaa ei lasketa rakennusosikeuteen. Rakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapaohjeita. Rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennukset on sijoitettava n. 25 m etäisyydelle tiestä, siten, että rakennuksen pääty tulee päästäntöisesti tielle päin. Rakennuspaikan ranta-alueen kaavillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harvintamoinen on sallittu. Maisemallisesti merkittäviä puia ei saa kaataa. Maisemasuorituille toimenpiteille on haettava maisemayhtä.
 Kirjantunnuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

AM **Maatilojen talouskeskusten alue**
 Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusosikeuden puitteissa asuinrakennuksen, maatiimalaitalon palveliava rakennuksia, eläinaihoja ja muita tarpeellisia talousrakennuksia.
 Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuksen suurin pinta-ala on 250 m². Tilalle sallitaan myös sivusuunnio, jonka pinta-ala saa olla enintään 125 m².

VL **Lähivirkistysalue, Pirhanperä**
 Pirhanperän entinen kalastusastama.
 Alueella ei ole rakennusosikeutta.
 Alueella on olemassa olevia rakennuksia saa korjata sr-1 -merkinän alla määrättyjen edellytyksin.

RA **Loma-asuntojen rakennuspaikka**
 Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, kerrosalaltaan enintään 150 k-m² loma-asunnon 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 ympäristössä tulee säilyttää vanhan kalastukseen liittyvän kulttuuriperintön ominaispiirteet. Alueen rakennuksia tai ympäristön liitviä rakennelmia, kuten laituria, ei saa purkaa. Alueella ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Rakennelmien osalta sallitaan käytön kannalta välttämättömät rakennelmat, mutta niiden materiaalisuus ja muokkaisu 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. Pihapiirejä saa aidata matilla puurakenteisella aidoilla rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuksia saa korjata sr- ja 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. Uudisrakennuksia sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat luonto- ja talousrakennukset sekä muut yritystoimintaa tukevat rakennukset soveltuvissa määrin. Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja metsämaan tuntumaan maisemaa kunnioittaen ja säilyttämisen avoimet näkymät.

Alueen kiviäitöjen ja peltoalueiden sekä metsäsaarekkeiden säilymisellä on erityistä merkistystä maisema-anojen säilymisen kannalta.
MU **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta**
 Alueella saa sijoittaa kaksi ulkoilua ja reitellisiä palveliava, kerrosalaltaan enintään 50 k-m² rakennusta. Eriin, lauru tai yöpymiskotit. 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 maisemayhtä. 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.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön raja, RKY Pyhämaan kirkot ja kyläasutus
 Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohdiana olla arvokkaaseen kulttuuriympäristön luokan avoimen Peltoaseman, kyläkeskuksen ja rakennettujen aluekokonaisuuden ominaispiirteiden säilyttäminen.
 Uudisrakentamisessa on sovellettava rakentamisen ja maatalouden tarpeet ympäristön sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudisrakentamisessa tulee huomioida olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. RKY-alueella uudisrakennuksen suunnittelu on MRL 120 d §:n mukainen vaativa suunnittelutehtävä.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
 Lain nojalla suojella, uhanalaisuusluokkuffeltaan äärimmäisen tai erittäin uhanalainen luontotyyppi. Alueen ympäristö on hoidettava luonnontilaisena.
 Indeksinumero viittaa luontoseilytyksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selivityksen täydennykseen.

Erityisen tärkeä elinympäristö
 Metsälaian (10§) tarkoitama erityisen tärkeä elinympäristö. Ympäristön hoto tapahtuu metsälaian määrätelmällä tavalla.
 Indeksinumero viittaa luontoseilytyksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selivityksen täydennykseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
 Uhanalaisuusluokkuffeltaan äärimmäisesti tai vaarantunut luontotyyppi.
 Alue suositellaan hoidettavaksi luonnontilaisena. Maankäytössä tulee välttää alueen luontoarvojen tarvelemista.
 Indeksinumero viittaa luontoseilytyksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selivityksen täydennykseen.

Mitoitusalueen raja
Maakunnallisesti arvokas rakennuskohde
 Rakennustaloudellisesti, historiallisesti sekä maiseman ja kyläyksen kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennustaloudellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on luovutettava säilyttää, mutta rakennukseen voidaan harkinnanvaraisesti tehdä muutoksia. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee alueellelle vastuumuotoille antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen sekä mahdolliseen konsultaatioon.
 Indeksinumero merkinän alla osoittaa kohdenumeron.

Paikallisesti arvokas rakennuskohde
 Rakennustaloudellisesti sekä maiseman ja kyläyksen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennustaloudellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on luovutettava säilyttää, mutta rakennukseen voidaan harkinnanvaraisesti tehdä muutoksia. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee alueellelle vastuumuotoille antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.
 Indeksinumero merkinän alla osoittaa kohdenumeron.

Muu kulttuuriperintökohde
 Alueen arkeologisesti inventoimissa löydetty kohde, joka kertoo paikallisesta asustushistoriasta.
 Kohde on hyvä huomioida maankäytössä suunniteltaessa.
 Indeksinumero merkinän 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
Kettili
Kyläkeskuksen nimi
Yleiset määräykset:

MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukainen enintään kaksitasuiseen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ranta-alueen ulkopuolella AT- ja AM-alueilla.
 Tämä yleiskaava on laadittu rantayhtäyksen osalta MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tästä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteella ranta-alueen AM, AT, RA ja RM-1-alueilla.
 Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen littyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.
 Avoimeen maisemaan tai ranta-alueelle rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomuotoon ja värikkäseen. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovellettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Ulkomuotoa suunniteltaessa on huomioitava ympäröivä vanha rakennuskanta ja suositeltava yhtäjästä tapaa.
 Suojittavien rakennusta ei oteta huomioon rakennusosikeutta laadittaessa.
 Alueella sijaitsevat kiviäitö on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
 Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säätettävä arvokkaita kaavillisuuden neuvoyhtäyksiä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä luonnonarvoja ja erikoisia luonnonnähtävyyksiä, kuten kaunista yksittäispuita tai siirtokäretä.
 Rakennuspaikan maamassat on käsiteltävä ja hyödynnettävä rakennuspaikalla.
 Kosteudelle alttien rakennusosien alin rakentamiskorkeus rakennusjärjestyksen mukaan on +2,3 m merenpinnasta (N2000).
 Alueella laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet, joita on noudatettava sekä uudis-, että korjausrakentamisessa.
 Ennen maankäytön toimenpiteiden aloittamista on tarkistettava, onko suunnittelualueella muita kulttuuriperintökohdetta, kuten asustushistoriallisia jäännöksiä. Suuremmista kulttuuriperintökohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuotojen kanssa.

prosessin nimi	1:5000
KETTELIN KYLÄYLEISKAAVA	Kaavakartta
AK 89517	Ehdotusvaihe
KETTELI UUSIKAUPUNKI	
koordinoinnit ja kehittämissuunnitelma	toimittaja
ETRS-OK-27 / N2000	YK89517-03-001 Kettili Kaavakartta
	eräsuojavähe zmg
UUSIKAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU	Hallinto- ja elinvoimavallat Mönnenkatu 2, PL 20 00501 UUSIKAUPUNKI
kuunnittaja	YK 89517-03-001
Markus Gerke	markus.gerke@uusikaupunki.fi
toimittaja	päiväys
	27.11.2024