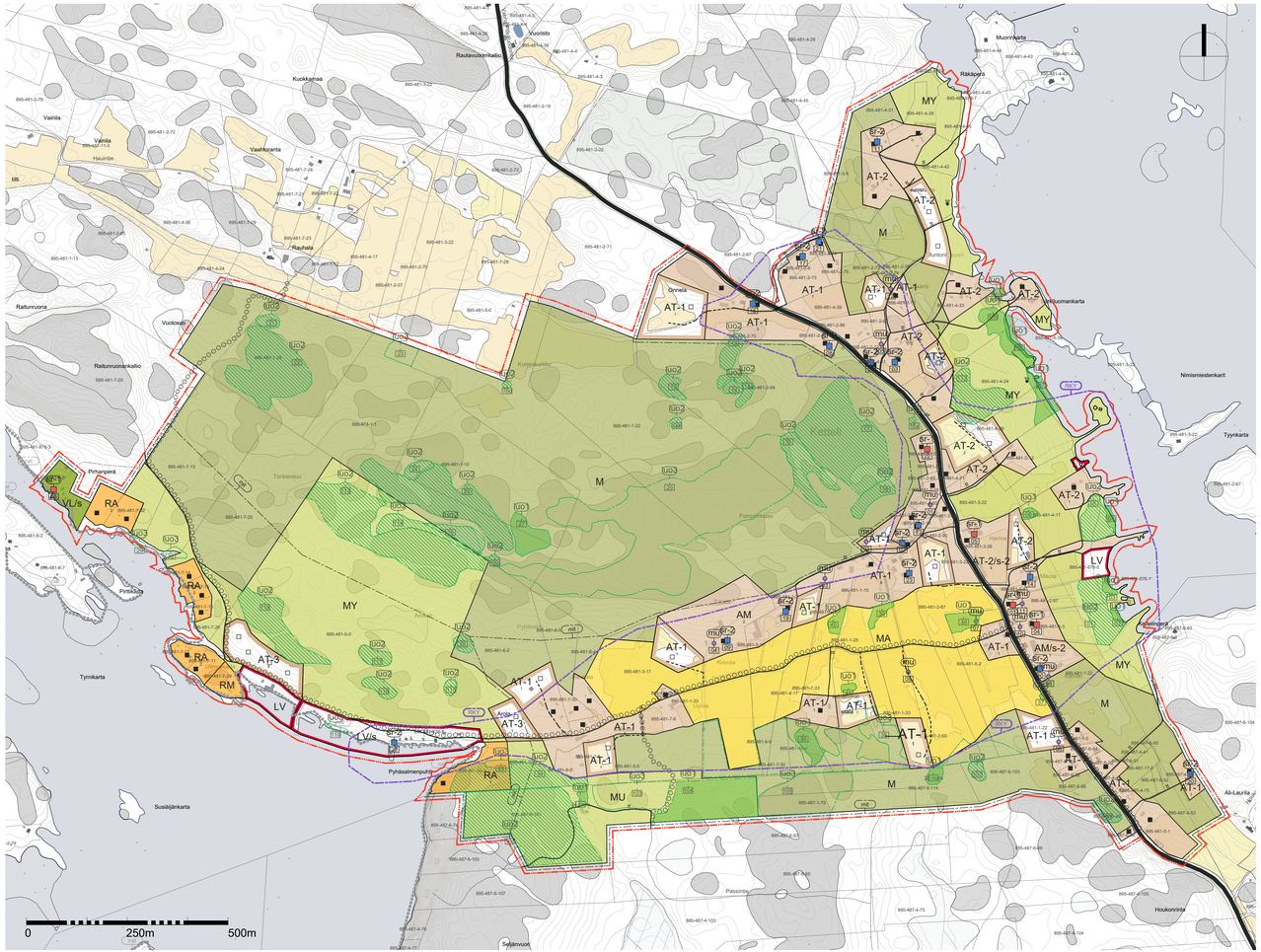


# Kaavamääräykset:

**AT-1**

## Kyläalue. Erillispientalojen rakennuspaikat (Uudet alueet esitetty värireunuksella.)

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen kyläasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen 250 k-m² asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 500 k-m². Maatalouskäyttöä tai tilalähtöiseksi elinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta yritystoimintaa palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

**AT-1**

Uuden rakennuspaikan pinta–alan tulee olla vähintään 3000 m².

Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräystä.

Kirjaintunnuksen 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 uudirakennuksia enintään 300 k-m², joista asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m².
Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräystä.

**AT-2**

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Kirjaintunnuksen 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 varasto- ja autotallitiloja 140 k-m². Lisäksi saa rakentaa enintään 60 k-m² vierasmäjän. Autokatoksen alaa ei lasketa rakennusoikeuteen.
Rakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapamääräyksiä. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennukset on sijoitettava n. 25 m etäisyydelle tiestä, siten, että rakennuksen pääty tulee pääsääntöisesti tielle päin.

Rakennuspaikan ranta-alueen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittävä puita ei saa kaatsa. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisemahyväksyntä.

Kirjaintunnuksen alla oleva luku osoittaa uusien sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän.

**AM**

## Maatilojen talouskeskusten alue

Maatiloille saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa asuinrakennuksen, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, eläinsuojia ja muita tarpeellisia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle yhteensä rakennettavaksi sallitu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Asuinrakennuksen suurin pinta-ala on 250 m². Tilalle sallitaan myös sivusuunta, jonka pinta-ala saa olla enintään 125 m².

**VL**

## Lähivirkistysalue, Pirhanperä

Pirhanperän entinen kalastusasatama.

Alueella ei ole rakennuskeutta.
Alueen olemassaolevia rakennuksia saa korjata s-1 -merkinnän alla määritellyin 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

**/s**

## Alue, jolla ympäristö säilytetään, Vanha kalastukseen liittyvä rakennettu ympäristö

Alueen ympäristössä tulee säilyttää vanhan kalastukseen liittyvän kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakennuksia tai ympäristöön liittyviä rakenteimia, kuten laituritia, ei saa purkaa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Rakennetmien osalta sallitaan käytön kannalta välttämättömät rakenelmat, mutta niiden materiaaleissa ja muotokeissa 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. Pihapiireja saa aidata matalilla puurakenteisilla aidoilla rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakennuksia saa korjata sr-määräyksissä annettujen ohjeiden mukaisesti.

**MA**

## Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella oleva rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksina sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat tuotanto- ja talousrakennukset sekä muut yritystoimintaa tukevat rakennukset sovellurvissa määrin. Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiirin ja metsäreunan tuntumaan maisemaa kunnoittaen ja säilyttäen avoimet näkymät.

Alueen kviatojen ja peltoalueiden sekä metsäsaarekkeiden säilymisellä on erityistä merkitystä maisema-arvojen säilymisen kannalta.

**MU**

## Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueelle saa sijoittaa kaksi ulkoilua ja retkeilyä palvelevaa, kerrosalaltaan enintään 50 k-m² rakennusta. Esim. laavu tai yöpymismökki. Alueen maankäytössä on huomioitava alueella mahdollisesti sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät luontokohteet ja niiden edellytykset säilyä kaavamääräysten asettamassa tiassa.

**MY**

## Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueen maisemaa on hoidettava niin, ettevät sen ympäristölliset arvot kärsi. Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisemahyötöya. Alueen maankäytössä on huomioitava alueella mahdollisesti sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät luontokohteet ja niiden edellytykset säilyä kaavamääräysten asettamassa tiassa. 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 tiassa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevat talousrakennukset.

**RKY Pyhämaan kirkot ja kyläasutus**

## Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön raja, RKY Pyhämaan kirkot ja kyläasutus

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvan avoimen Peltomaiseman, kylärakenteen ja rakennettujen aluekokonaisuuksien ominaispiirteen säilyttäminen.

Uudisrakentamisessa on sovitettava rakentamisen ja maatalouden tarpeet ympäristöön sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
RKY-alueella uudisrakennuksen suunnittelu on MRL 120 d §:n mukainen vaativa suunnittelutehtävä.

**nat**

## Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

**luo1**

## Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Lain nojalla suojeltu, uhanalaisuuskuokituksellaan äärimmäisen tai erittäin uhanalainen luontotyyppi. Alueen ympäristö on hoidettava luonnonmtaisena.

Indeksinumero viittaa luontoselvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

**luo2**

## Erityisen tärkeä elinympäristö

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.

Indeksinumero viittaa luontoselvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

**luo3**

## Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Uhanalaisuuskuokitukseltaan silmälläpidettävä tai vaarantunut luontotyyppi.
Alue suoisellaan hoitamaan luonnonmtaisena. Maankäytössä tulee välttää alueen luontoarvojen tärvelemistä.

Indeksinumero viittaa luontoselvityksen numerointiin. 1XX numero viittaa 2024 selvityksen täydennykseen.

**mt**

## Mitoitusalueen raja

**sr-1**

## Maakunnallisesti arvokas rakennuskohde

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja kyläkuvallinen arvo säilyisi. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen sekä mahdolliseen konsultaatioon.

Indeksinumero merkinnän alla osoittaa kohdenumeron

**sr-2**

## Paikallisesti arvokas rakennuskohde

Rakennustaiteellisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on tavoitteena säilyttää, mutta rakennukseen voidaan harkinnanvaraisesti tehdä muutoksia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Indeksinumero merkinnän alla osoittaa kohdenumeron

**mu**

## Muu kulttuuriperintökohde

Alueen arkeologisessa inventoinnissa löydetty kohde, joka kertoo paikallisesta asutushistoriasta.
Kohde on hyvä huomioida maankäytöstä suunnittaessa.

Indeksinumero merkinnän 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**

**Ketteli** **Kyläkeskuksen nimi**

## Yleiset määräykset:

MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ranta-alueen ulkopuolella AT- ja AM-alueille.

Tämä yleiskaava on laadittu rantavyöhykkeen osalta MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena ranta-alueen AM, AT, RA ja RM-1- alueilla.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Avoimeen maisemaan tai ranta-alueille rakennettaessa tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Uudis- , laajennus- ja korjausrakentaminen on sovittettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Ulkomaalausta suunnittelaessa on huomioitava ympäröivä vanha rakennuskanta ja suosittava yhtäläistä tapaa.

Suojeltavaa rakennusta ei oleta huomioon rakennusoikeutta laskettaessa.
Alueella sijaitsevat kiviadat on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittävää kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kaunita yksittäispuita tai siirtokivikareita.

Rakennuspaikan maamassat on kästeltävä ja hyödynnettävä rakennuspaikalla.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus rakennusjärjestyksen mukaan on +2,3 m merenpinnasta (N2000). Rakennuskorkeus ei sisällä rakennuspaikan ominaisuuksiksi johtuvaa aaltoluvaraa.

Alueelle laaditaan erillisel rakentamistapaohjeet, jolla on noudatettava sekä uudis-, että korjausrakentamisessa.

Ennen maankäytön toimenpiteiden aloittamista on tarkistettava, onko suunnittelualueella muita kulttuuriperintökohteita, kuten asutushistoriallisia jäänteisiä. Suuremmista kulttuuriperintökohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

30.3. - 2.5.2023 Kaavaluonnos nähtävillä
23.1. - 24.2.2025 Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

**KETTELIN KYLÄYLEISKAAVA**

AK 89517

KETTELI UUSIKAUPUNKI

UUSIKAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU
Hallinto- ja elinvoimapalvelut
Mönnerkatu 2 , PL 20
23501 UUSIKAUPUNKI

Kaavan laatija
Leena Arvela-Heilen, kaupunginarkkitehti

Kaavan suunnittelija
Markus Gerke, kaavoitusarkkitehti

Kaavan hyväksyjä: Kaupunginvaltuusto
Hyväksymispvm.

| | |
|---|---|
| Alkuperäiskaavan nimi: Kaavakartta | mittakaava: 1:5000 |
| koordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK-22 / N2000 | tiedostonimi: YK89517-04-001 Ketteli Kaavakartta.dwg |
| YK 89517-04-001 | |
| Laatija: Leena Arvela-Heilen | allekirjoitus |
| Päivämäärä: 25.4.2025 | |
| Lähtö: | |