



Kohde Projekt	Kunnienhallitus Kunnustyyteläsen
Ahvenkosken eritasallittymän asemakaava Detailplan för Åbbofors planlösa anslutning	10.11.2009, 260 €
Kuultettu Kunsgård 12.1.2010	Kunnienhallitus Kunnustyyteläsen 23.11.2009, 88 €
Käytännöstä Käytännöstä av planen RustingspH88 Strömfora	Käytännöstä Käytännöstä av planen RustingspH88 Strömfora
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet
Mk Kavio 1:2000	Arkitus Arkitus

A. AHLSTRÖM OY
RUOTSINPYHTÄÄN KUNTA

SÄRKJÄRVEN RANTAKAAVA

1:2000/1:10000

KYLÄ: TESJOKI
TILA: RN:O 40

KYLÄ: PETJÄRVI
TILA: RN:O 1:331

KYLÄ: LILL-ABBORFORS
TILA: RN:O 1:197

RANTAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELIT 1-8, LÄHIVIRKISTYS-,
UIMARANTA SEKÄ MAA- JA METSÄALOUSAUETTA.

HELSINGISSÄ 9. SYYSKÜÜTA 1993

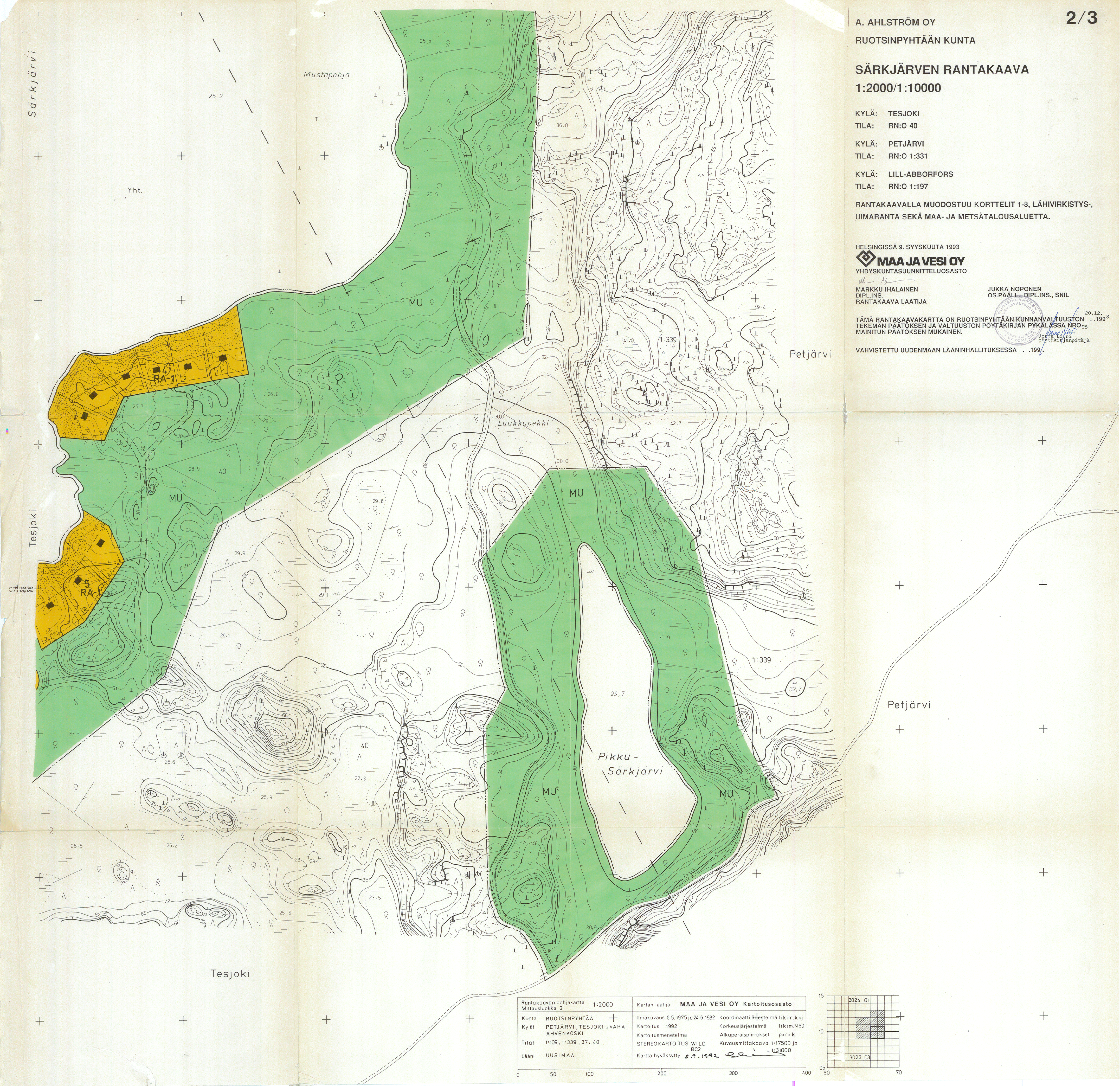
MAA JA VESI OY
YHDYSKUNTASUUNNITTELUOSASTO

MARKKU IHALAINEN
DIPL.INS.
RANTAKAAVA LAATIJA

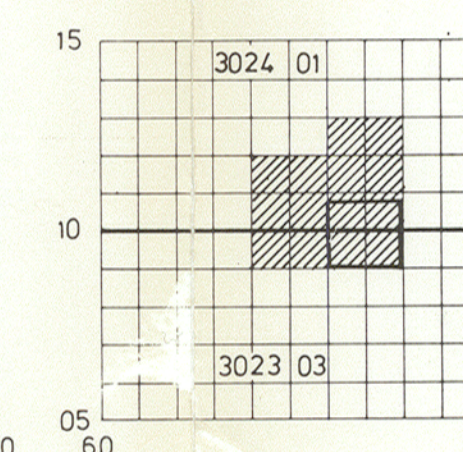
JUKKA NOPONEN
OS.PÄÄLL., DIPL.INS., SNIL

TÄMÄ RANTAKAAVAKARTTA ON RUOTSINPYHTÄÄN KUNNANVALTUUSTON
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN JA VALTUUSTON PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 98
MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

VAHVISTETTU UUDENMAAN LÄÄNINHALLITUKSESSA . .1997.



Rantakaavan pohjakartta Mittausluokka 3	1:2000	Kartan laatija	MAA JA VESI OY Karttoitusosasto
Kunta	RUOTSINPYHTÄÄ	Ilmakuvaus	6.5.1975 ja 24.6.1982
Kylät	PETJÄRVI, TESJOKI, VAHA- AHVENKOSKI	Kartoitus	1992
Tilat	1:109, 1:339, 37, 40	Kartoitusmenetelmä	Korkeusjärjestelmä likim.N60
Lääni	UUSIMAA	STEREOKARTOITUS	WILD BC2
		Kartta hyväksytty	8.9.1992
		Kuvausmittakaava	1:17500 ja 1:31000



RUOTSINPYHTÄÄ

KYMIJOEN LÄNSIHAAROJEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT

KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (o). Mikäli rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei ole osoitettu numerolla, kaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen lukumäärään alueella.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Jos A-alueen erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PT

YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja sekä asuntoja.

TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

V

VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja rekreatiivikäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VV

UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

RM

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

RA

Luku RM-merkinän yläpuolella osoittaa alueen laskennallisen rakennusoikeuden omarantaisina rakennuspaikkoina.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (o). Mikäli rakennuspaikkojen lukumäärää ei ole osoitettu numerolla, uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- vierasmajan
- saunan
- muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- loma-asunto 100 kerros-m²
- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 25 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE, JONKA RAKENNUSOIKEUS ON TARKOITETTU VALTION LUNASTETTAVAKSI

Alueeseen kohdistuu RA-merkinän mukainen rakennusoikeus.

Alueen rakennusoikeus on tarkoitettu lunastettavaksi viereisen SL-3-alueen johdosta.

RakL 135§:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa 5 vuoden aikana kaavan vahvistamisesta alkaen. Jos rakennusoikeutta ei ole tänä aikana lunastettu, rakentamisrajoitus raukeaa ja aluetta koskevat RA-alueen määräykset.

LV

YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

EA

AMPUMARATA-ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, JOKA ON TARKOITETTU

VEDENOTTAMOA VARTEN

HAUTAUSMAA-ALUE

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan luonnonsuojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

Aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta.

SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue.

LUONNONSUOJELUALUE LUONNONSUOJELULAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA KANSALLISPUISTOON LIITETTÄVÄKSI TARKOITETTU ALUE

LUONNONSUOJELUALUE. KANSALLISPUISTO

LUONNONSUOJELUALUE, JOKA ON VESIALUE

Alue on luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Pelloaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Pelloaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle pelloaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja pelloaukeiden reunoille. Haja-asutusrakentaminen on sallittua vain, jos rakentamista ei voida tarkoituksenmukaisesti sijoittaa maanomistajan muille alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleisiä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonomukaisuuteen.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonomukaisuuteen.

VESIALUE

VAIHTOEHTOINEN MERKINTÄ

VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

EI-VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

PÄÄVÄYLÄ

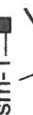
KOKOOJAVÄYLÄ

YHDYSTIE

SUOJELTAVA HISTORIALLINEN TIE

HISTORIALLINEN RAUTATIENTPOHJA / KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ

LAIVAREITTI

	VENEREITTI
	SÄHKÖVOIMALINJA
	SUUNNITELTU SÄHKÖVOIMALINJA
	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
	Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan I-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
	Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.
	Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).
	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
	Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.
	Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).
	MUU POHJAVESIALUE
	Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan III-luokan muu pohjavesialue.
	Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.
	LOMA-ASUNNON RAKENNUSALA
	Loma-asunnon rakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m².
	SAUNAN RAKENNUSALA
	Saunan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².
	YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE
	RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön, ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojelu-arvot.
	Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto.
	Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.
	ALUE, JONKA YMPÄRISTÖ- TAI LUONNONARVOT VAATIVAT LISÄSELVITYKSIÄ
	Aluetta koskevat edellä mainitut sl- merkinnän määräykset.
	Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.
	MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUEEN OSA JA KOHDE
	Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.
	RakL 135 §:n nojalla määrätään, että maanpinnan muokkaaminen alueella on kielletty.
	Alueella on voimassa RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkua.
	Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen kohdenumerointiin.
	ALUE, JOLTA ON LÖYDETTY MERKKEJÄ MUINAISMUISTOISTA
	KULTTUURI TAI RAKENNUSHISTORIAALLISIA ARVOJA OMAAVA ALUEEN OSA JA KOHDE
	Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.
	Alueella on voimassa RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkua.
	Numero viittaa maisema- ja ympäristöselvityksen tai rakennusinventoinnin kohdenumerointiin.
	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
	Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.

/ s

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suoja-puusto.

Pohjasedimentin dioksiinivaaran vuoksi vesialueelta ei saa ruopata maamassoja rakennuspaikalle. Mah-dolliset aiemmat ruoppausmassat tulee peittää puhtaalla maa-aineksella tai kuljettaa pois. Määräykset eivät koske sellaista pohjasedimenttiä, joka on tutkimuksessa todettu dioksiini vapaaksi.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
-sauna 15 m
-muut rakennukset 30 m
Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maas-to-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksen puolesta luonnonmaisemaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsitteilyä varten on järjestettävä maasuodin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Pohjavesialueella pesu- ja talousvesiä ei saa imeyttää maaperään. Rakennuslupaviran-omainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä jätevesien käsitteilyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäi-syydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET, JOTKA OVAT SUOSITUKSIA EI-VAHVISTETTAVAN OSA-YLEISKAAVA-ALUEEN OSALTA

SL-, M-, MT-, MU-, V-, VL- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että jokialueeseen rajoittuvaa tervaloppänuuhaa ei saa hävit-tää.

Kymijoen vesialueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka heikentävät Kymijoen arvoa vesi-luonnon, yleisen virkistyksen sekä kalastuksen kannalta. Kymijoen rakentamattomat kosket tulee säilyttää rakentamattomina.

Kymijoki Hirvijärven ja Tammijärven välillä on suojeltu koskiensuojelulaissa. Alueelle ei saa myön-tää lupaa voimalaitoksen rakentamiseen.

EI-VAHVISTETTAVAA ALUETTA KOSKEVAT POIKKEUKSET

RakL 124a §:n luvanvaraisuutta koskeva kielto ei ole voimassa ei-vahvistettavalla alueella.

RakL 135 §:n nojalla annetut määräykset ovat suosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISELLA RA-ALUEELLA SIINÄ MÄÄRÄTYN LOMARAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN ILMAN VAHVISTETTUA RANTAKAAVAA.

Mittakaava 1:15 000

Helsinki 16.9.1996 Korjattu 25.11.1996

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl.ins.

Mikko Salonen
tekn. yo.

Osayleiskaava ollut nähtävänä (RakA 29§) 30.9-29.10.1996

Osayleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.1996

Vahvistettu YM:ssä 25.6.1998



Kaavamerkinnot ja määräykset



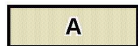
Arvokas geologinen muodostuma.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Sipulikallion-Markkinmäen kallioalue sekä maakunnallisesti arvokas Tavaberget.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Merkinnällä on osoitettu Kymijoki sekä Ahvenkoskenlahti saari- ja ranta-alueineen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.



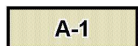
Asuntoalue.

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan.



Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristöllisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaat asuin ympäristöt.



Asuntoalue erillispientaloja varten.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alueelle saadaan sijoittaa enintään 8 erillispientaloa ja niihin liittyviä talousrakennuksia tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Uudisrakennusten tulee sopeutua kartanoympäristöön. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet asemakaavoituksen yhteydessä.



Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten.



Palvelujen ja hallinnon alue.

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueella oleva nykyinen ja kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asuinrakentaminen on sallittu. Asuinrakentaminen on kielletty Ahvenkoskenlahden rannalla Markkinmäentien varrella olevalla palvelujen ja hallinnon alueella.



Työpaikka-alue.

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueella kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asuinrakentaminen on sallittu.



Virkistysalue.

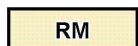


Retkeily- ja ulkoilualue.



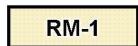
Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, vierasmajan, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Loma-asunto saa olla enintään 100 k-m², vierasmaja 30 k-m² ja sauna enintään 30 k-m².



Matkailupalvelujen alue.

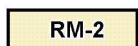
Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan.



Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Asemakaavassa alueelle saadaan osoittaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden koko saa olla enintään 40 k-m². Uudisrakennusten tulee sopeutua kartanoympäristöön.

Alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet asemakaavoituksen yhteydessä.



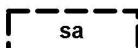
Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueelle saadaan sijoittaa luonto- ja kulttuuri-matkailukeskus. Ennen rakennuspaikan määrittämistä ja suunnittelua on otettava yhteyttä Museovirastoon.



Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saadaan sijoittaa luonto- ja kulttuurimatkailukeskusta tukevia matkailupalveluita.



Saunan rakennusala.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m².



Energiahuollon alue.

Merkinnällä on osoitettu energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten muuntamoalueita ja Ahvenkosken voimalaitos.



Hautausmaa-alue.

Hautausmaa-alue, jolla sijaitsee kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

EV

Suojaviheralue.

LV

Venevalkama.

Alueita toteutettaessa on oltava yhteydessä Museoviraston meriarkeologian yksikköön vedenalaisten muinaisjäännösten selvittämiseksi.

SL

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulla toteutettava Natura-alue.

SRS

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue.

Ahvenkosken kartano lähiympäristöineen on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelusta annetun lain nojalla valtioneuvoston 14.4.1981 vahvistaman päätöksen mukaisesti. Suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Rakennuksissa ja puistossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten ja ympäristön muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Muutoksista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

MT

Maatalousalue.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa MT-alueen avoimelle luonteelle.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ympäristöhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

Suositus: Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen maisemalliset arvot.

MU

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

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Suositus: Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvien haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ja kalastuksen tarpeet huomioidaan.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja kalastusta palvelevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamista.

MU-2

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

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja melontareitin rantautumispaikkaa palvelevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamista.

Suositus: Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvien haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

MU-2/s

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta ulkoilua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita, joita koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto. Metsä-äestys on alueella kielletty.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.

Suositus: Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen geologiset, ekologiset ja maisemalliset arvot.



Vesialue.

Vesilailla toteutettava Natura-alue.



Selvitysalue.

Mikäli selvitysalueelle osoitetaan venevalkama, muuta maankäyttöä tai vesiliikenteen väylä, tulee alueen suunnittelun yhteydessä tehdä Natura-arviointi hentonäkinruohon ja lietetattaren osalta sekä linnust selvitys.

■ srk

Arvokas rakennus.

Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

■ sr

Arvokas rakennus.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennusta ei saa purkaa.

■ s

Arvokas rakennelma.

Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.



Arvokas rakennettu alue.

Merkinnällä on osoitettu Laspellon rintamamiestaloalue sekä Ahvenkosken voimalaitos pato- ja pengeralueineen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

■ SM

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta maankäyttösuunnitelmasta on pyydettävä Museoviraston lausuntoa.



Melontareitin rantautumispaikka.



mo

Uimaranta.



Moottoritie.

Merkinnällä on osoitettu E18 moottoritien linjaus.

st/pk

Seututie/pääkatu.

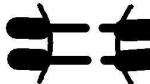


yt/kk

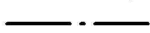
Yhdystie / kokoojaku.



Uusi tie.



Tunneli.



Ratavaraus.

Merkinnällä on osoitettu varaus Helsingistä itään johtavalle (HELI) radalle. Pistekatkoviiva osoittaa rakennusraja-alueen, jolle rakennettaessa on pyydettävä Ratahallintokeskuksen lausunto.



Alikulku.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

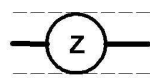


Uusi kevyen liikenteen reitti.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettu ympäristö sekä maiseman arvot.



Vesireitti.



Voimalinja 110 kV ja 400 kV.

Katkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.



Päävesijohto- ja -viemäri linja.

Merkinnällä on osoitettu siirtolinja Loviisa-Ruotsinpyhtää.



Historiallinen tielinja.

Merkinnällä on osoitettu Suuri Rantatie ja alueen muut historialliset tielinjat. Linjausta ei ole tarkastettu maastossa. Linjalla saattaa sijaita tieraunioita, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Linjausta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



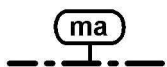
Historiallinen rautatielinja.

Merkinnällä on osoitettu 1900-luvun alun rautatienlinjaus.

Linjausta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



Säilytettävä tai istutettava puukujanne.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat Ahvenkosken kulttuurimaisema, Ahvenkosken kartanon ja Kymijoen kulttuurimaisemat sekä Markkinmäki.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

Laadittaessa alueelle asemakaavaa tulee huolehtia virkistysalueverkoston jatkuvuudesta.



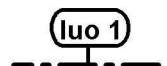
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luku merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kuvaukseen.



Kunnanraja.



Osayleiskaava-alueen raja.

Yleisiä määräyksiä:

Asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla kooltaan riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle piha-järjestelyineen. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 4000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 m².

MRL:n 72.1§ nojalla määrätään, että yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaisilla RA-loma-asuntoalueilla osoitetuilla rakennuspaikoilla sekä A-alueilla kaavakartassa vihreillä palloilla osoitetuilla rakennuspaikoilla. Rakennusoikeus on RA- ja A-alueille siirretty M-1, MU-1, MU-2 ja MU-2/s alueilta.

Nykyiset rakennuspaikat on merkitty mustalla pallolla ja uudet emätilaselvityksen mukaiset rakennuspaikat vihreällä pallolla. Pallo kuvaa alueella sallitun rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

MY-alueelle saa johtaa moottoritietunnelin toteuttamisessa henkilöturvallisuuden ja pelastustoiminnan kannalta välttämättömät uloskäytävä- ja savunpoistoluukut sekä niihin liittyvät huolto- ja pelastustiet.

Asiakas   RUOTSINPYHTÄÄN KUNTA PYHTÄÄN KUNTA STRÖMFORS KOMMUN PYTÄS KOMMUN		Nähtävillä Luonnos / Utkast 10.10. - 9.11.2005 Ehdotus / Förslag 1.9. - 30.9.2006 Ehdotus / Förslag MRA/MBF 32§ 29.3. - 27.4.2007	
Kaava-alue KUNTIEN YHTEINEN AHVENKOSKEN OSAYLEISKAAVA KOMMUNERNAS GEMENSAMMA DELGENERALPLAN FÖR ABBORRFORS		Osayleiskaavatoimikunta 20.6.2007 3§ Ympäristöministeriö 30.5.2008 YM1/5321/2007	
 SUUNNITTELUKESKUS OY Opastinsilta 6, PL 68, 00521 HELSINKI, puh 010 409 5000 fax 010 409 5001		Suunn.ala, asiakas-, työ- ja piir.n:o YSK- 0580-C4024 - 904 Mittakaava 1:6 000	
Piirt.	Päiväys 20.6.2007	Tiedosto P:\Akk\Pyhtää_580\C4024_Ahvenkosken yleiskaava\C Suunnitelmat\Kaavaehdotus\Tarkistettu kaava\	
Yht.henk./suunn. Maarit Nuutinen, maisema-arkkitehti	Hwäksmyt Arja Sippola, arkkitehti SAFA	A M	

