



**PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI**  
**PYHÄJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA**  
**Kaavamerkinnät ja määräykset**

## Rakennuspaikkojen lukumäärän osoittavat merkinnät

Merkinnät osoittavat rantarakennuspaikkojen tilakohtaisen lukumäärän. Symbolimerkintä ei osoita rakennusten tai rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Aluevarausmerkintä symbolimerkinnän ympärillä määrittää rakennuspaikan käyttötarkoituksen. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa aluevarausmerkinnän sisäpuolelle.

- **Uusi rantarakennuspaikka**
- **Olemassa oleva rantarakennuspaikka**
- ▲ **Erillinen sauna**

Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa sauna, jonka enimmäisrakennusoikeus on 30 m<sup>2</sup>. Lisäksi on mahdollista rakentaa puuliiteri ja huussi.

## Aluevarausmerkinnät

A

### Asuntoalue

Alue on tarkoitettu erillispientaloasumiseen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Kerrosaltaan enintään 80 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosaltaan yli 80 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosaltaan yli 140 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 40 metriä.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup> saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM

### Maatilan talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskuksia varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin sekä saunan. Alueelle sallitaan myös talouskeskusten yhteyteen maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen.

Kerrosaltaan enintään 80 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosaltaan yli 80 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosaltaan yli 140 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 40 metriä.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup> saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

RA

### Loma-asuntoalue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan, sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Kerrosaltaan enintään 80 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosaltaan yli 80 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosaltaan yli 140 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyys vähintään 40 metriä.

Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup> saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alle 2000 m<sup>2</sup> suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Mikäli rakentamistäisyyksiä rantaviivaan nähden ei voida noudattaa ja enimmäisrakennusoikeus on ylitetty, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä rakennuspaikan kerrosalaa ylittämättä.

8

#### **Rakennusoikeus, jota ei ole osoitettu kaavakartalle**

Merkinnän sisällä oleva numero kertoo, montako laskennallista rantarakennuspaikkaa tilalle on jätetty merkitsemättä.

M

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM- ja RA alueille sekä rantasauna kohteille.

Maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

MY

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

Metsänkäsittelyssä tulee huomioida maisemalliset arvot.

VV

#### **Uimaranta**

Alueelle on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista.

LV

#### **Venevalkama**

Alueelle on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista.

SL

#### **Luonnonsuojelualue**

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu alue. Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Luonnon tilaa muuttavat toimet alueella on kielletty. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevilla suojelupäätöksissä.

SL-1

#### **Luonnonsuojelualue**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Luonnon tilaa muuttavat toimet alueella on kielletty, kunnes se on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuoden ajan.

Alueella on viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei lajin elinolosuhteita heikennetä. Alueella on ruoppauskielto.

Kohteet on kuvattu liitteessä 3 luvussa 3.3

SM

#### **Muinaismuistoalue**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Kohteet on kuvattu liitteessä 4.

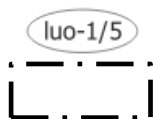
W

#### **Vesialue**



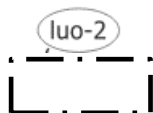
#### Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma

Maa-ainestenotto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen geologisten arvojen säilymisen, on kielletty. Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Suositus: Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehjien harjumuodostumien säilymiseen ja pohjavesien suojeluun.



#### Ohjeellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä hävitetä eikä heikennetä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 3, jonka luvussa 3.3 kohteet on kuvattu tarkemmin.



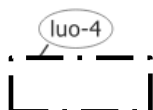
#### Ohjeellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueella on havaittu lepakoiden tärkeitä ruokailu- tai siirtymä reittejä. Kaavan toteuttamisessa tulee turvata reittien säilyminen jättämällä vanhat puuyksilöt ja kolopuut. Arvot on kuvattu tarkemmin liitteen 3 luvussa 3.7.



#### Ohjeellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa hävittää eikä heikentää. Alueen vesitalous tulee säilyttää luontaisena eikä aluetta saa ruopata. Arvot on kuvattu tarkemmin liitteen 3 luvussa 3.5.



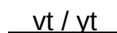
#### Ohjeellinen linnuston kannalta erityisen tärkeä alue

Alue on pesimälinnuston kannalta paikallisesti arvokas. Alueen ominaispiirteet linnustolle erityisen tärkeänä alueena tulee säilyttää.



#### Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennusryhmä. Korjaus ja muutostyöt sekä täydennysrakentaminen tulee tehdä kohteen arvot säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista olennaisista muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista.



#### Valtatie / yhdystie



#### Pääsytie



#### Voimalinja



#### Ranta-asemakaava-alue

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laaditun ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.



#### 20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

## **Yleiset määräykset**

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa käytetään rakennusluvan perusteena A, RA ja RA-1 alueilla sekä erikseen osoitettujen saunojen kohdalla.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja rantamaisemaan. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään +1 metri keskiveden korkeudesta mitattuna.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Uusi liittymä maantielle tai olevan liittymän käyttötarkoituksen muutos edellyttää liittymäluvan hakemista tienpitoviranomaiselta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää tarkemmin ja osoittaa, miten rautatien varteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen piha-alueet suojataan liikenteen aiheuttamalta melulta.

Hollolassa 15.4.2025

**PlanDisain Oy**

Markus Hytönen  
Kaavanlaatija