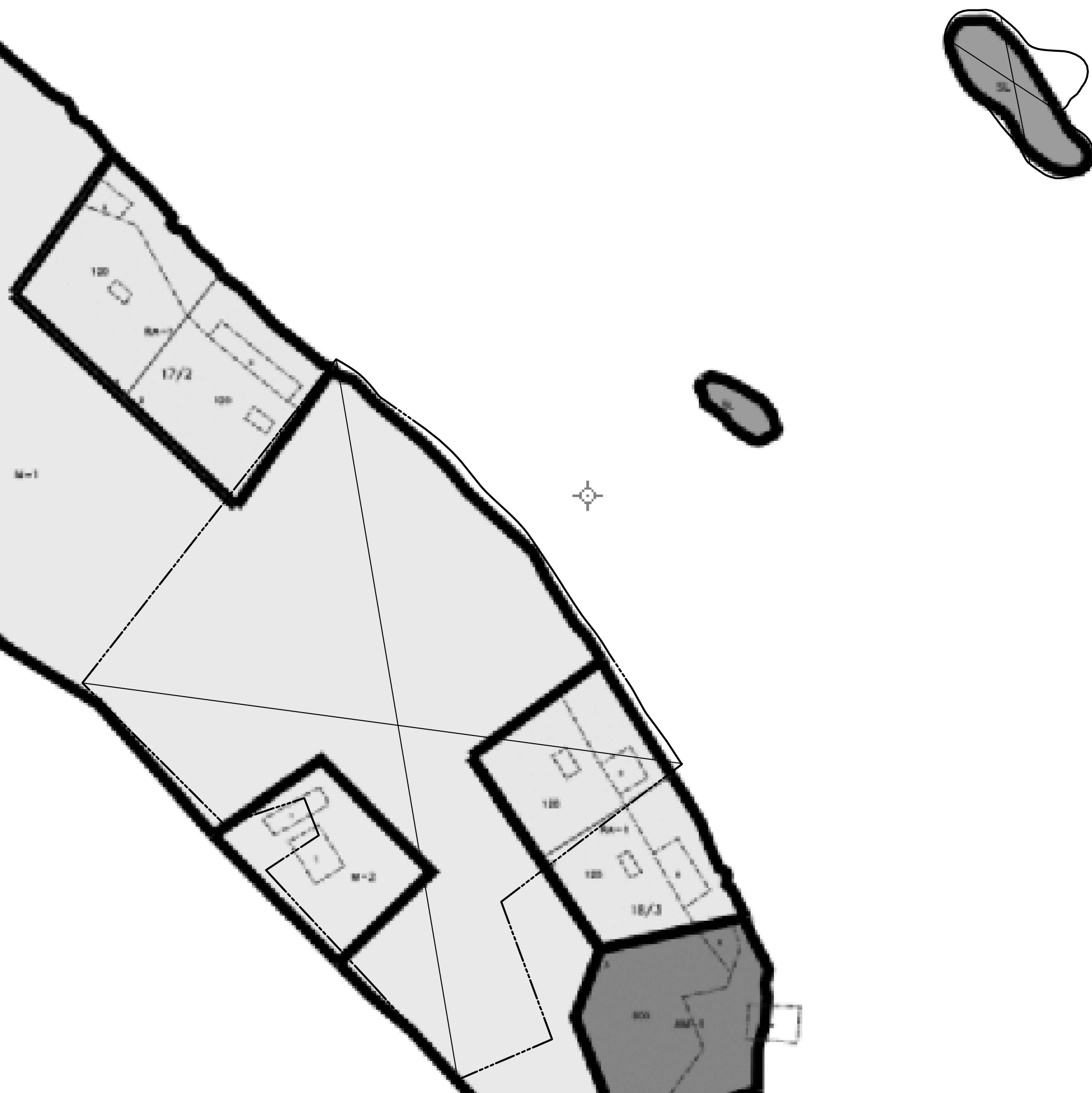
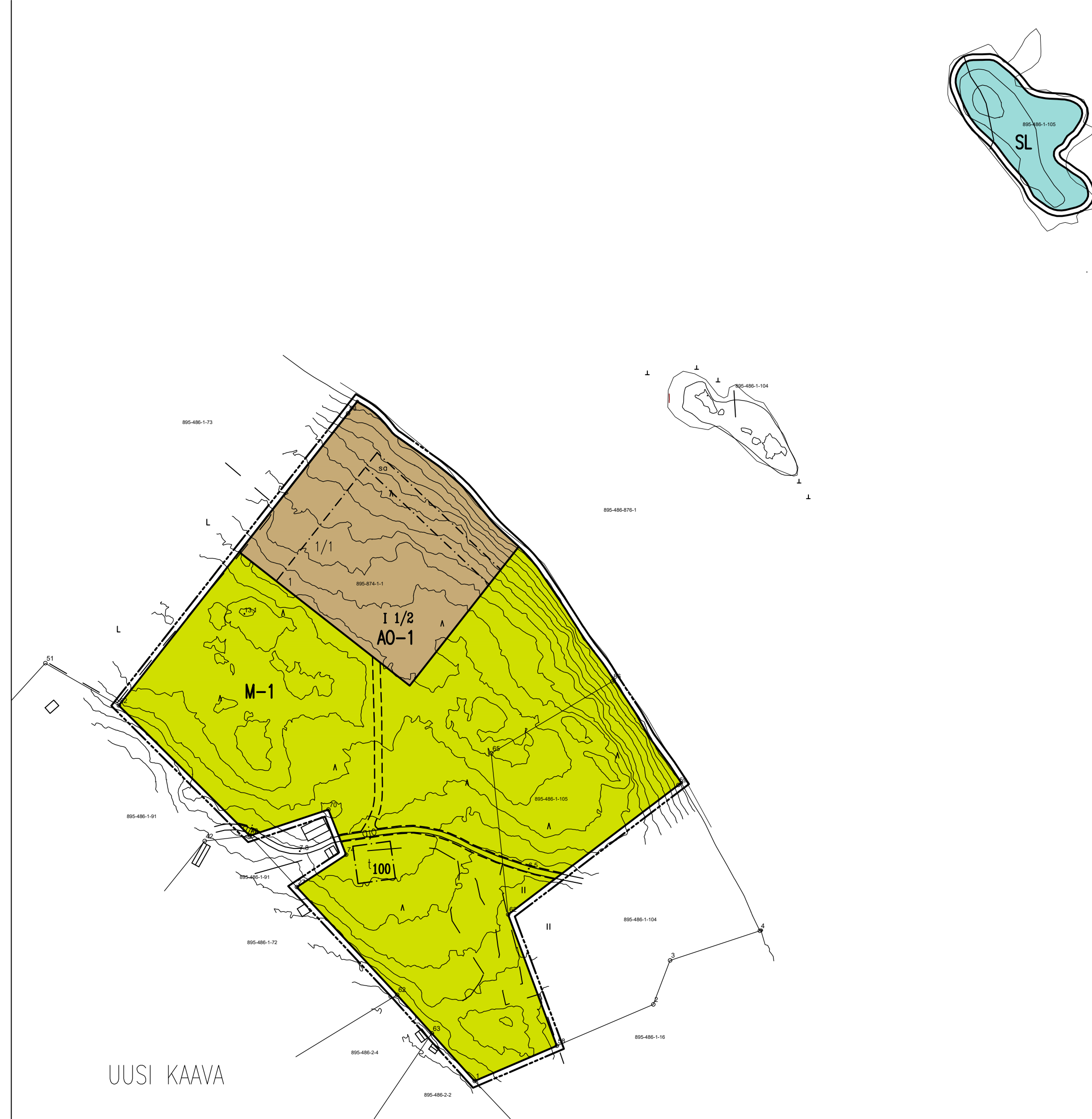




POISTUVA KAAVA



UUSI KAAVA

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m2, saunarakennuksen enintään 25 k-m2 ja vierasmajan enintään 25 k-m2. Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusoikeutta 300 k-m2. Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalalle.
- M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella ei ole rakennusoikeutta, mutta talousrakennuksen rakentaminen sallitaan kartassa määritellyn paikkaan.
- SL** Suojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi määrättävä alue

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- 1/1 Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.
- 1 Rakennuspaikan numero.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- [] Rakennusala.
- [sa] Saunan rakennusala.
- [T] Talousrakennuksen rakennusala.
- [ajo] Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennusten on oltava puuverhoiltuja, julkisivun ja rakennustyyliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia.

Rakennukset on sijoitettava puuston suojaamana ja siten, että rakennusten sivuräystäät ovat pääsääntöisesti rannan suuntaiset. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Kaikessa rakentamisessa sekä laituriin ja muiden rakenteiden teossa on luonnontilainen maisema mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Uudisrakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakennusosat ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m N2000. Rakennusten korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoliuvara ja jään työntymisestä aiheutuva korkeuslisä.

Rantamaiseman arvojen säilymiseksi tulisi välttää huomattavia täyttöjä ja leikkauksia.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

EHDOTUS

UUSIKAUPUNKI Pyhämaa

Pyhämaan Pitkäluodon ranta-asemakaavanmuutos Kiinteistöt 895-874-1-1 ja 895-486-1-105

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Leena Viljanen, Kiinteistöinsinööri

Kaavaluonnos 20.11.2024

Kaavaehdotus 6.6.2025

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx

1:2000

Turku 20.11.2024 Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Thomas Hagström