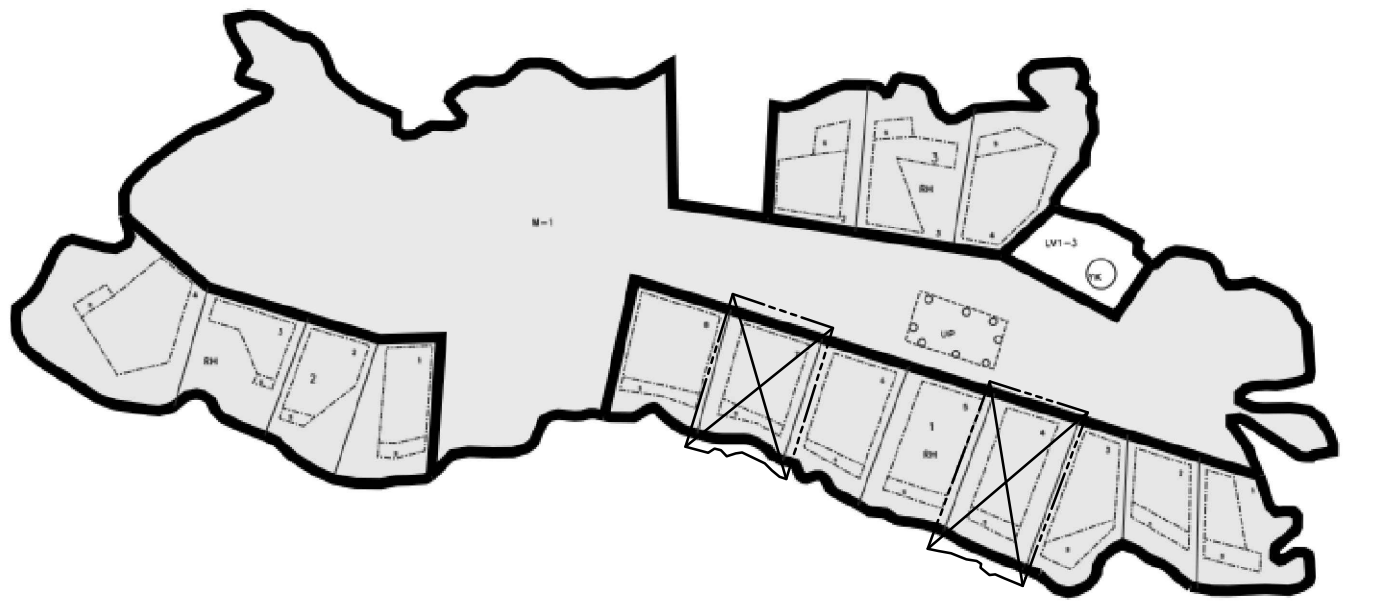
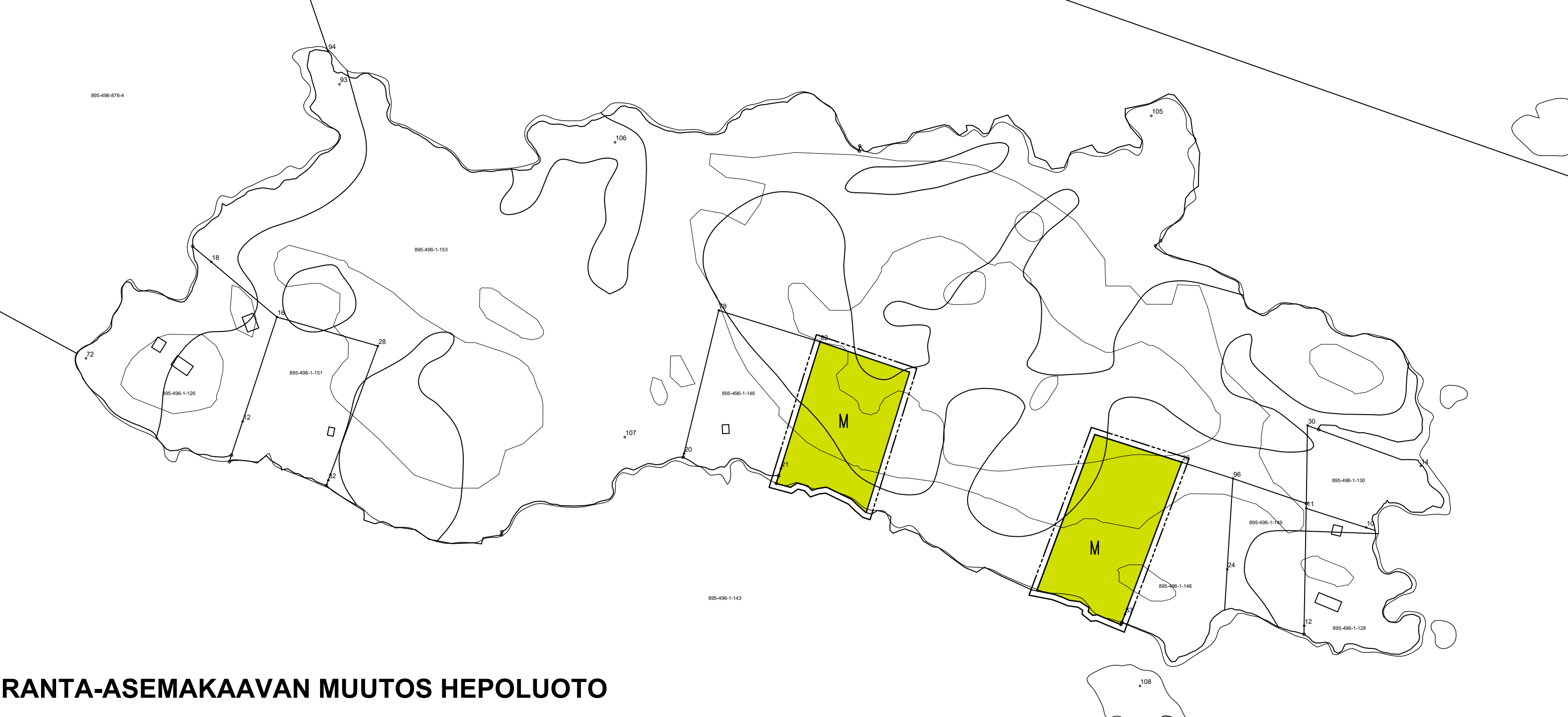
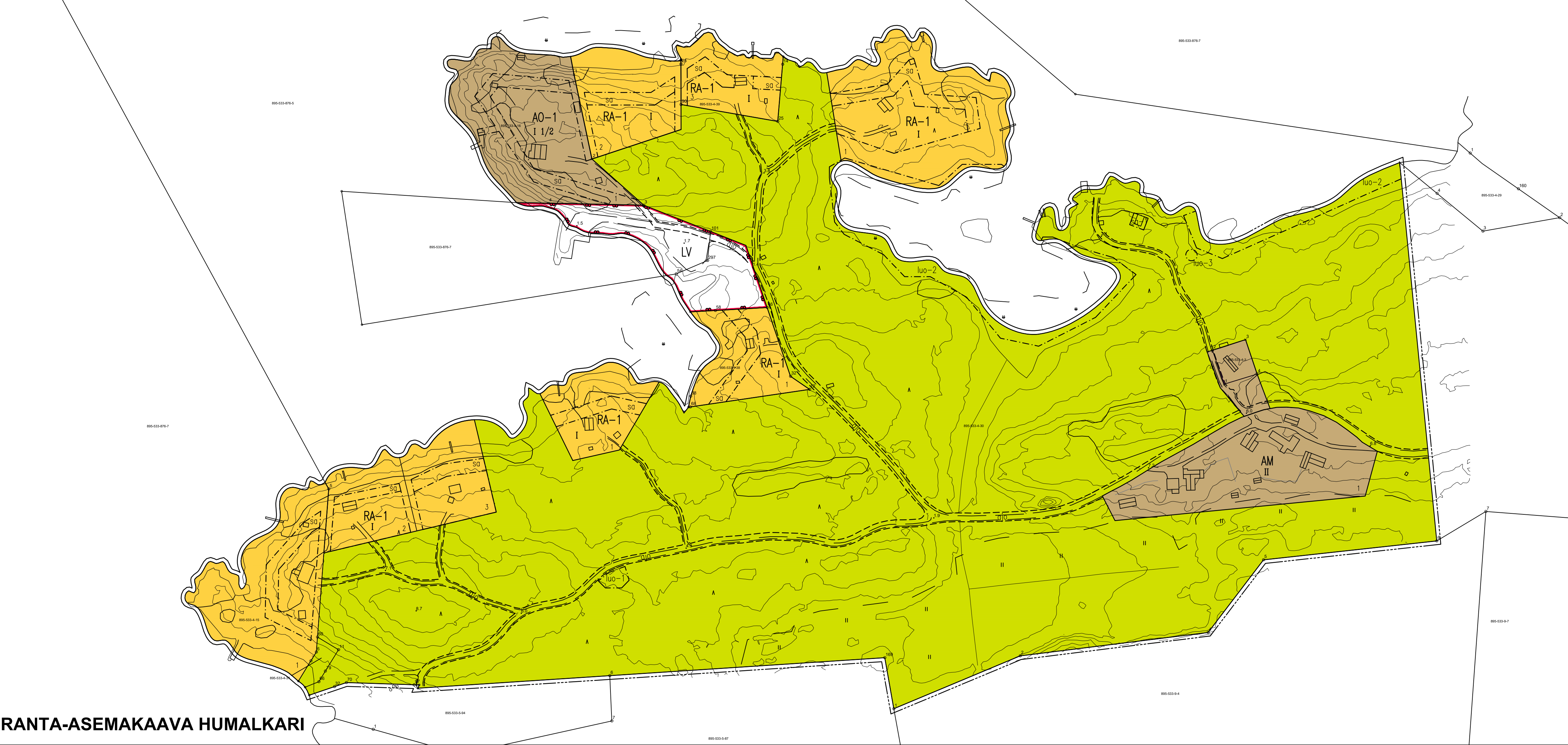




POISTUVA RANTA-ASEMAKAAVA HEPOLUOTO



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS HEPOLUOTO



RANTA-ASEMAKAAVA HUMALKARI

Asemakaavamerkinnit ja -määräykset:

AM Maatilakeskuksen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden sivasuunnan sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja sivasuunnan enintään 60 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusoikeutta 900 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusalle.

AO-1 Eriläispienien korttelialue.
Kullekin tontille 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 rakennusalle.

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 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 rakennusalle.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

LV Venesatama.

--- 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 ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

□ Rakennusala.

□ Saunan rakennusala.

□ Saunan rakennusala AM-1-korttelialueen käyttöön.

□ Sijainnillaan ohjeellinen ajojyhtey.

□ Avasuo, luontotyyppi jota tulee säilyttää luonnontilassa.

□ Arvoluokkaan 1 kuuluva viitasammakon ja idänkorsikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikka jota ei saa heikentää tai hävittää. Alueella ei saa suorittaa näitä heikentäviä tai hävittäviä toimenpiteitä ilman, että mahdolliset vaikutukset on asianmukaisesti arvioitu. Näitä toimenpiteitä ovat esim. rantojen ruoppaus.

□ Vaikolehdoikin kasvupaikka jota tulee säilyttää.

Yleiset määräykset

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennusten on oltava rakenteeltaan pääasiassa puurakenteisia, julkisivun ja rakennustyylliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia.

Rakentaminen on sijoitettava puuston suojaamana. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti.

Uudisrakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakennusosat ovat vähintään korkeusasossa +2,30 m N2000. Rakennusten korkeusasmaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoluuvara ja jään työntymisestä aiheutuva korkeuslisa.

Rantamaiseman arvojen säilymiseksi tulisi välttää huomattavia täyttöjä ja leikkauksia.

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

Veneajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Veneajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa.



SIJAINTIKAAVIO HUMALKARI - HEPOLUOTO

Kaavan vaiheet:

Luonnos 5.5.2025
Ehdotus 21.8.2025
Hyväksyminen 00.00.0000

UUSIKAUPUNKI

Lokalahti

Humalkarin ranta-asemakaava ja Hepoluodon ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistöt 895-533-4-3, -533-4-15, -533-4-16, -533-4-30, -533-4-37, -533-4-38, -533-4-39 ja -496-1-153

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle

asetetut vaatimukset

Leena Viljanen, Kiinteistöinsinööri

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx

1:2000

Turku 21.8.2025 Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström