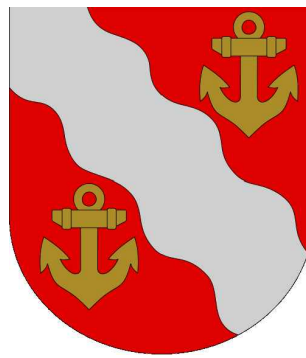
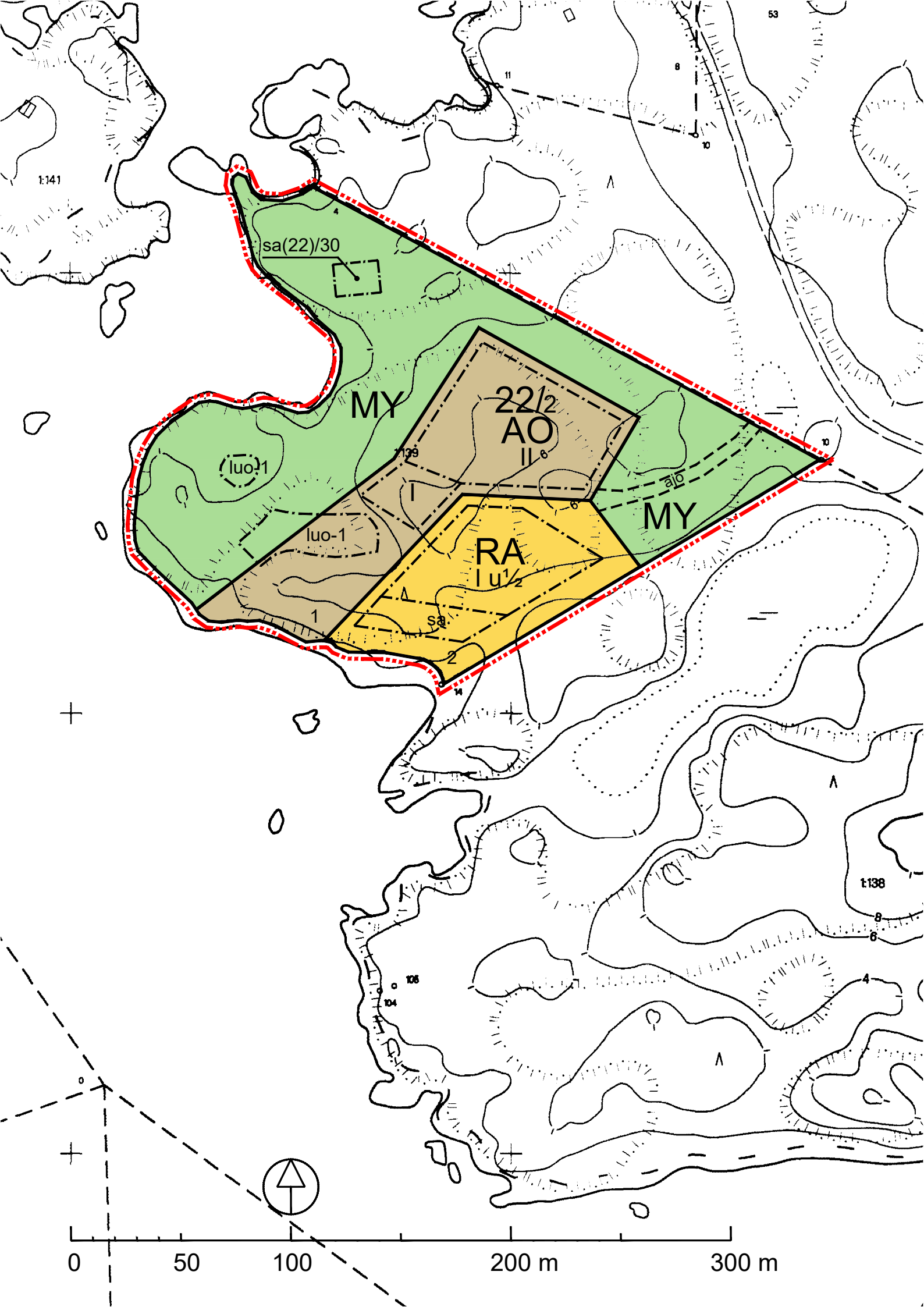




KUSTAVIN KUNTA

KAURISSALO-KIPARLUOTO II

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 6.8.2019 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:
Kiinteistöä 304-407-1-139 Kaarlenpää.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 22 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavamerkinnot ja määräykset:



Erillispientalojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on 250 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunan enintään 30 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 m².



Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunan enintään 30 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m².



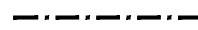
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa saunarakennuksen kartalle merkitylle rakennusosalalle.



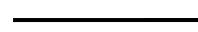
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



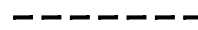
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja



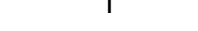
Ohjeellisen rakennuspaikan raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



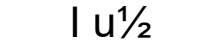
Korttelin numero / Korttelialueen rakennuspaikkojen lukumäärä.



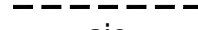
Rakennuspaikan numero.



Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



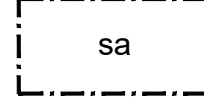
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



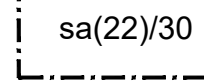
Ohjeellinen ajoyhteys.



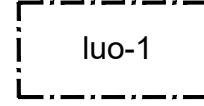
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alue on varattu suluissa olevan numeron osoittaman korttelialueen käyttöön. Kauttaviivan oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen vähäpuustoinen suo.

Ranta-asemakaava-alueen koskevat yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonomaisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

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.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiataso.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkaustasossa +3,30 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

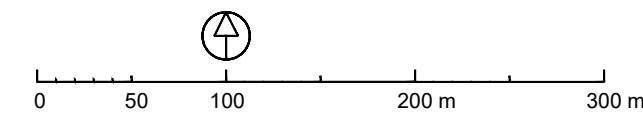
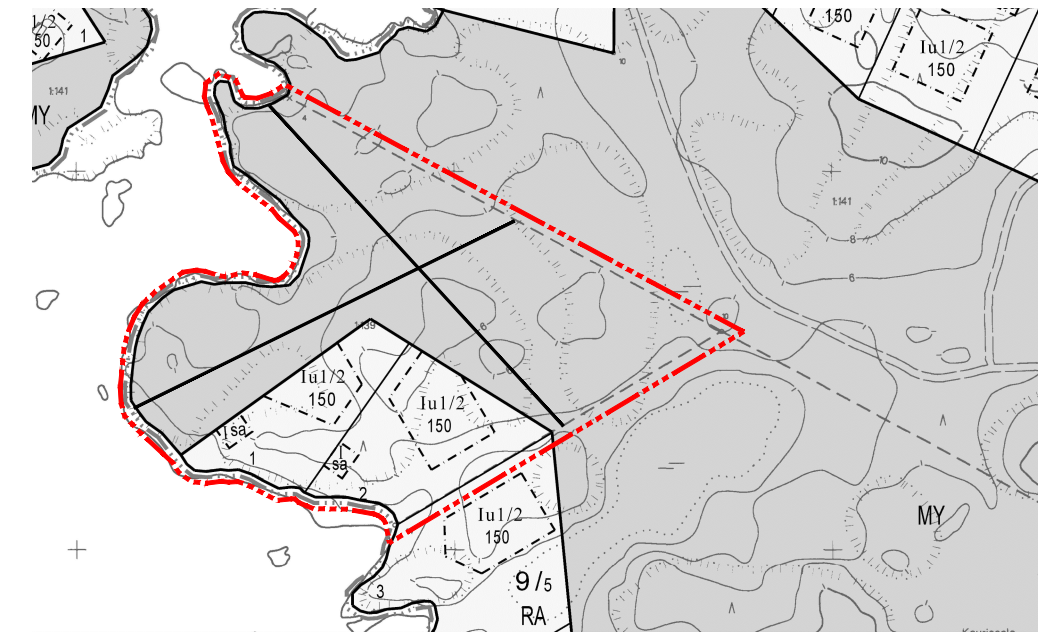
Rakennuspaikoilla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000.
Pohjakartta tarkastettu ja hyväksytty
Turku 9.6.2000
Maanmittausinsinööri Martti Alilontinen

Poistuva kaava (1:4000):



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee, ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KUSTAVIN KUNTA	
KAURISSALO-KIPARLUOTO II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	
 NOSTO Consulting	
Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	
Päiväys:	
Turussa 6.8.2019	
Nähtävillä: ____2019 - ____2019 Hyväksytty: ____2019 Tullut voimaan: ____2019	
Työnumero, versio 1:2000	
YSK 380-RAK1813	
Tiedosto: Kustavi_Kaurissalo-06.dwg	
Pasi Lappalainen, dipl.ins.	