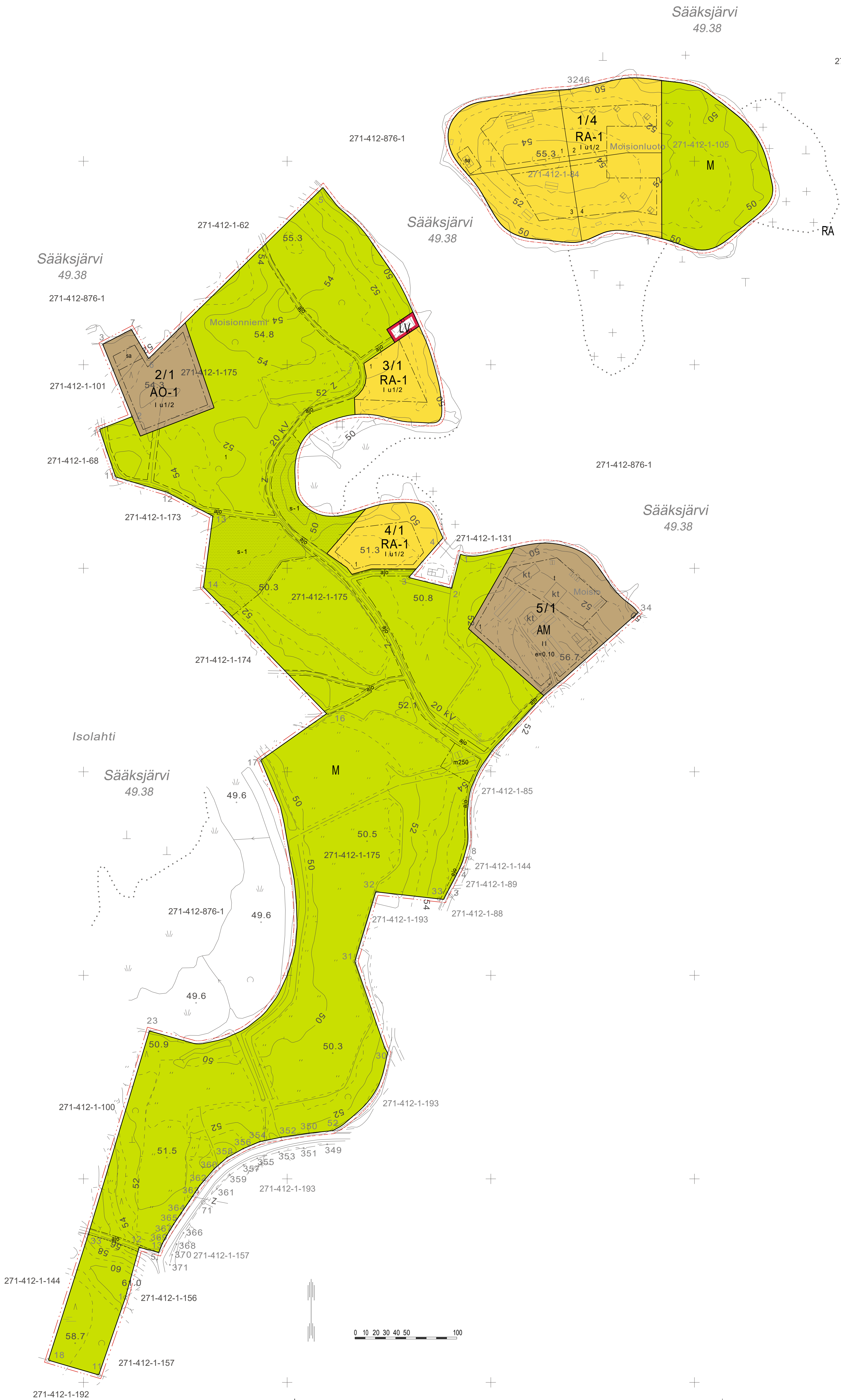




KOKEMÄEN KAUPUNKI

MOISION RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 17.1.2020 1:2000

Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 271-412-1-84 Kuhasalo ja 271-412-1-105 Kuhasalo I sekä osaa kiinteistöstä 271-412-1-175 Moisio.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Korttelit 1-5 ja veneaikama-alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 300 k-m²:n erillispientalon, yhden enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi erillispientaloa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talous- ja varastorakennuksia.

RA-1 Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 125 m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 m². Kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

LV Veneasama/venevalkama.

M Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaa merkityllä rakennusallalla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5/1 Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ee0.10 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

m250 Rakennusala, jolle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreinä.

ojo Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.

s-1 Alueen osa, jolla olevaa liito-oravan kannalta arvokasta puustoa ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava maisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla 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 maisematu lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennuspaikalla syntyvä maatuva jäte kompostoidaan rakennuspaikalla. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käyttöä eikä vesistöille. Muut jätteet kuljetetaan kunnan osoittamaan vastaanotto- tai käsittelypaikkaan.

Moisionluodon pohjoispuolella ja erillispientalojen korttelialueella alin rakentamiskorkeus on N2000+52.00 m. Muissa rakentamiskohteissa alin rakentamiskorkeus on N2000+51.60. Korkeudet sijaitsevat rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun kaltaiseen kerroksen alapuolella.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

KOKEMÄEN KAUPUNKI	Nähtävillä: _____.2020
Moision ranta-asemakaava	Hyväksytty: _____.2020 § ____
	Tullut voimaan: _____.2020
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 384-RAK1901
Päiväys:	Tiedosto: Ehdotus_17.1.2020.dwg
Turussa 17.1.2020	Pasi Lappalainen, dipl.ins.