

KUSTAVIN KUNTA

ITÄTALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 3

LUONNOS 24.5.2022

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:
Osaa kiinteistöä 304-407-5-86.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:
Loma-asuntojen kortteli 9 ja maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA	Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m ² . Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m ² , vierasmajan enintään 25 k-m ² , saunarakennuksen enintään 30 k-m ² ja talousrakennusten enintään 40 k-m ² .
M	Maa- ja metsätalousalue. Alueella rakennusoikeus vain erikseen osoitetulla rakennusalalla.
— · — · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen osa-alueen raja.
9 / 1	Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
□	Rakennusala.
□ ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
□ sa30	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värikykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. 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 maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimepideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

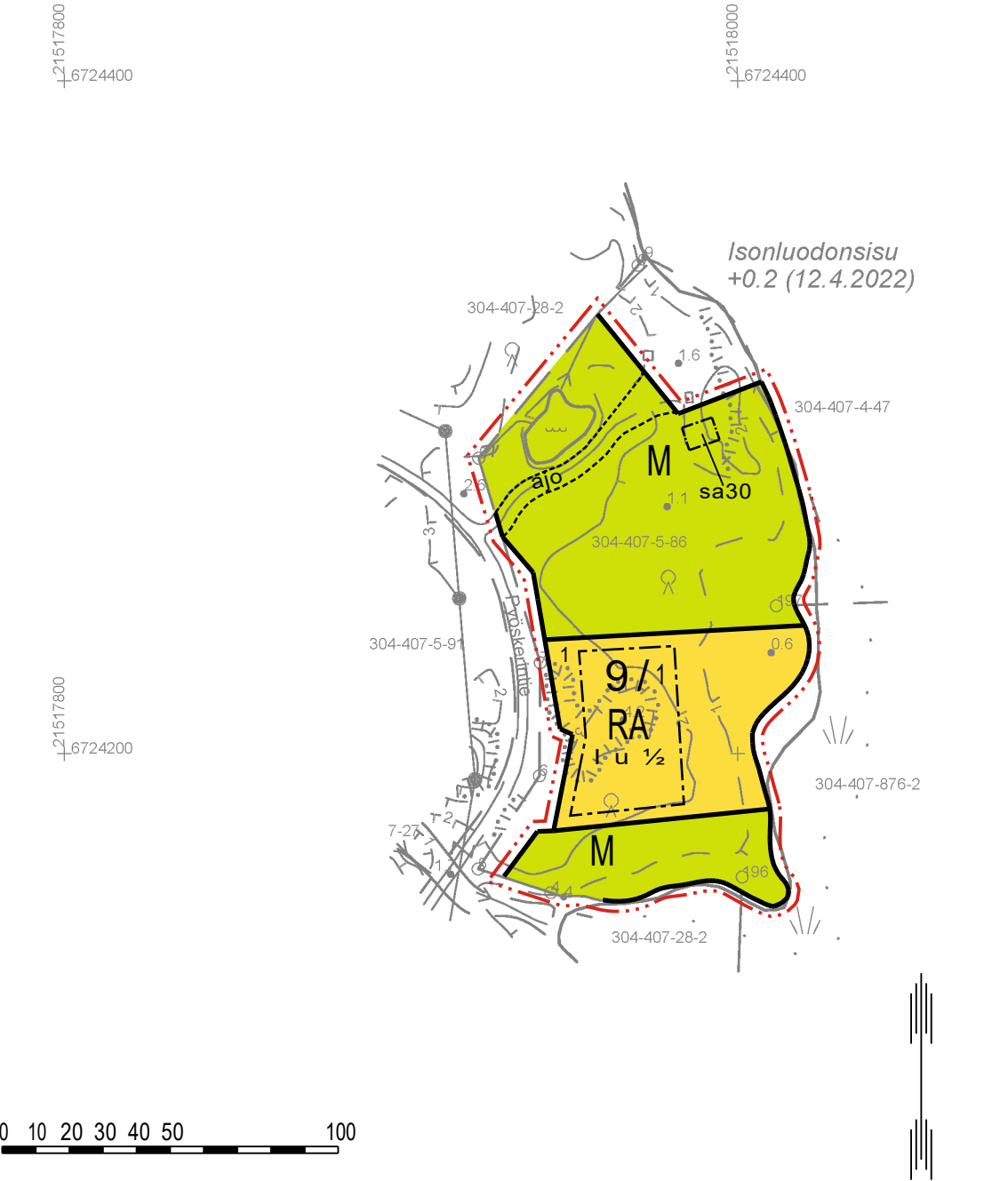
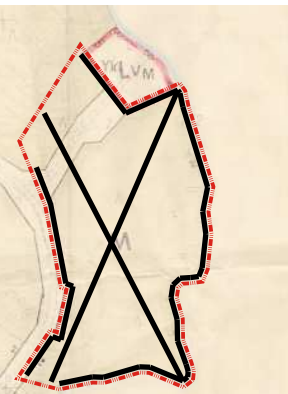
Rakennukset on perustettava siten, että arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,20 (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

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 vesistöille.



Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kustavi Alue: Itätalo	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 14.4.2022 Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK21 Korkeusjärjestelmä: N2000	Hyv. Pvm:

KUSTAVIN KUNTA Itätalon ranta-asemakaavan muutos 3	Nähtävillä: _____._____.2022 Hyväksytty: _____._____.2022 §__ Tullut voimaan _____._____.2022
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 556-RAK2204 Tiedosto: Kustavi_Itätalo_RAKM3_1.dwg
Päiväys: Turussa 24.5.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.