SALON KAUPUNKI

PITKÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS ~~10.12.2023 (tark. 11.7.2024)~~ 15.4.2025 1:2000

Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 734-652-1-76 Honkaniemi, 734-652-1-107 Livohka, 734-652-1-108 Lullaby, 734-652-1-109 Mimmula, 734-652-1-4 Noctus, 734-652-1-1 Tervarinne, 734-652-1-82 Kotikumpu ja 734-652-1-2 Nallenkallio sekä osaa kiinteistöjä 734-652-1-87 Överbygård, 734-652-1-83 Rantala, 734-652-1-103 Torinmäki ja 734-652-1-20 Pitkäjärvi.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Korttelit 1-11 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — **Erillispientalojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, sivuasunnon, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 320 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m², sivuasunnon enintään 80 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m².

AM-1 — **Maatilojen talouskeskusten korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, kaksi sivuasuntoa, kaksi saunarakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 650 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 180 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m². Suuremman sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 120 m² ja pienemmän enintään 80 m².

AM-2 — **Maatilojen talouskeskusten korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, kaksi sivuasuntoa sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 650 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 180 m². Suuremman sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 120 m² ja pienemmän enintään 80 m².

RA-1 — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 260 m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², vierasmajan enintään 40 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m².

RA-2 — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m² ja vierasmajan enintään 40 m².

RA-3 — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 120 m² suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntosta enintään 80 m² suuruista vapaa-ajan asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 40 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m².

RM — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuspaikalle saa rakentaa metsästystä, retkeilyä ja matkailua palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m².

M-1 — **Maa- ja metsätalousalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Alueen metsänhoidossa sekä muissa toimenpiteissä on huomioitava alueen luonnon- ja maisema-arvot sekä alueen merkitys yleiseen ulkoiluun ja virkistykseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5 / 1 — Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

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 ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

sa(10)30 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alue on varattu suluissa olevien numeroiden osoittaman korttelialueen käyttöön. Luku sulkujen jälkeen osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

mt100 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

ge-1 — Arvokas moreenialue, jolla on merkittäviä geologisia/maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erityisen tärkeä elinympäristö, pienvesien välitön lähiympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erityisen tärkeä elinympäristö, luhta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee erityisen tärkeä elinympäristö, jyrkänne. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

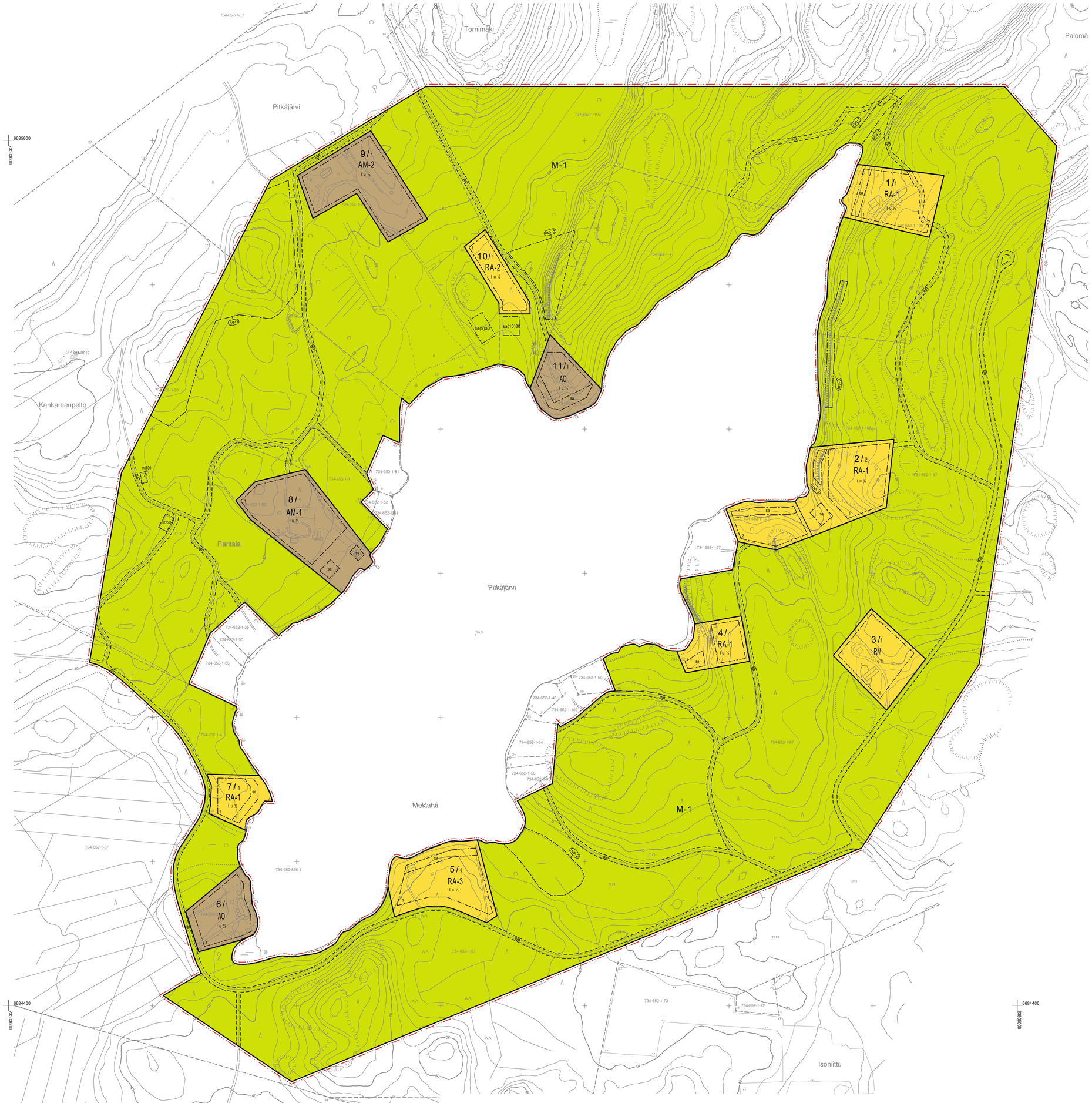
Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksellään maisemaan. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää hyvin maisemaan sopeutuvia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden katemateriaalien käyttöä rakennuksissa tulee välttää. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet.

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

Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja kunnallisten määräysten mukaisesti niin, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa.



Salo, Perniö
Pitkäjärvi 1:2000
84,0 / 3,4

Tekijänoikeuslain mukaan tämän kartografisen tuotteen osittainenkin jäljentäminen ja käyttäminen on muuhun kuin virkakäyttöön ilman kartanvalmistajan lupaa kielletty.

© Antti Pelto-Timperi

LEHDEN HISTORIA:

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 3	1:2000
Kunta: SALO	
Kiinteistöt: 734-652-1-1, 734-652-1-2, 734-652-1-4, 734-652-1-76, 734-652-1-82, 734-652-1-103, 734-652-1-107, 734-652-1-108, 734-652-1-109, 734-652-1-20 osa, 734-652-1-83 osa ja 734-652-1-87 osa	
Koordinaattijärjestelmä	GK23
Korkeusjärjestelmä	N2000

MAANMITTAUSPALVELU
PELTO-TIMPERI KY

Ilmakuvaus:	
Stereokartoitus:	
Maastokartoitus:	2022
Kartta hyväksytty:	07.12.2022
Salon kaupunki	Marko Laiho
Kartta täydennetty:	
Tulostettu:	21.01.2023

0 50 100 200 300

L3332H

SALON KAUPUNKI Pitkäjärven ranta-asemakaava	Nähtävillä: 25.9. - 25.10.2024 Uudelleen nähtävillä: __.__. - __.__.2025 Hyväksytty: __ __.__.2025 § __ Tullut voimaan __.__.2025
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 706-RAK2501 Tiedosto: Salo_Pitkajarven_RAK_Ver01_ehdotus_2.dwg
Päiväys: Turussa 15.4.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742