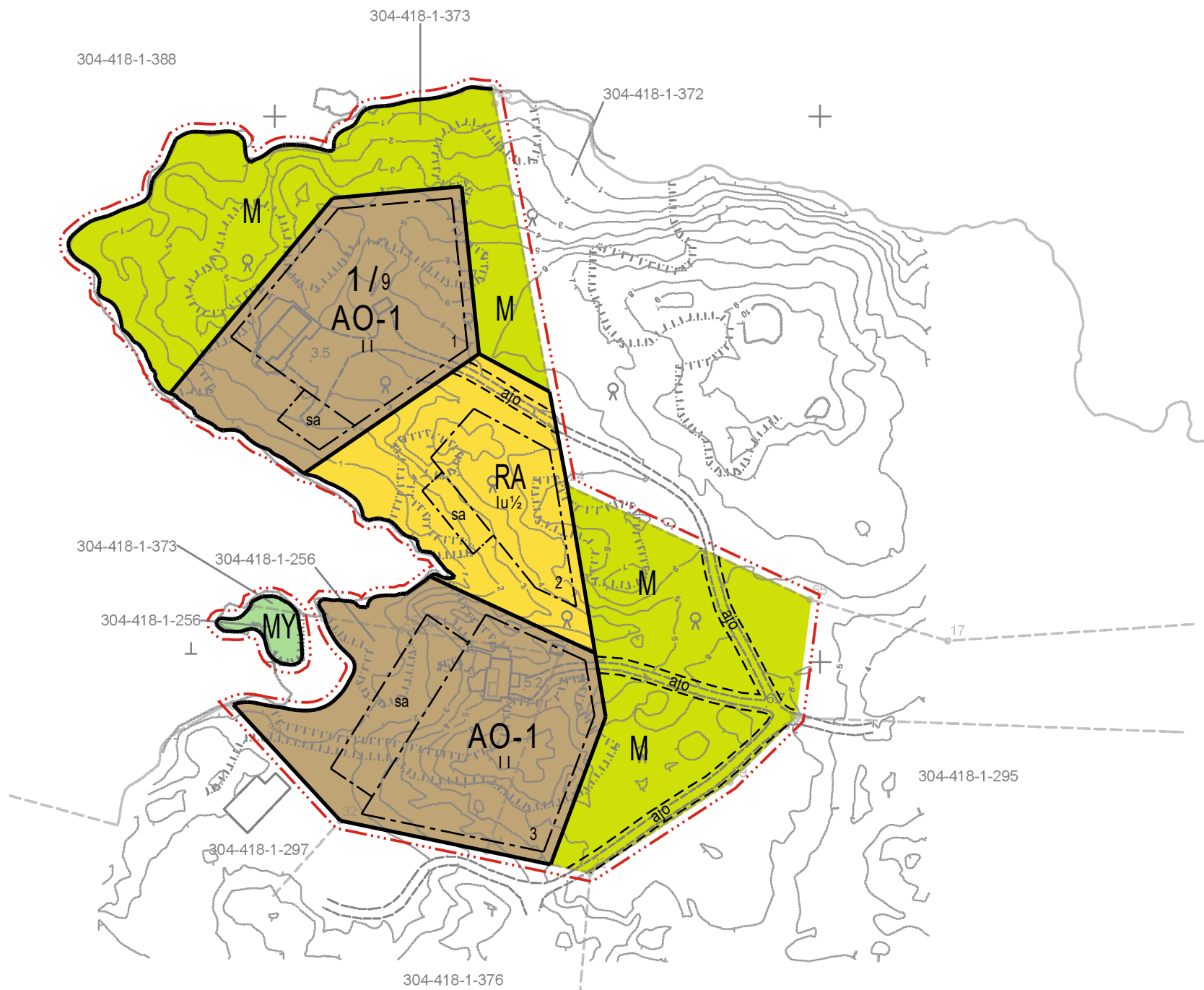
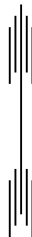


6726900
22457900

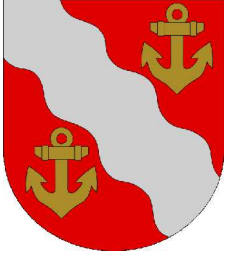
6726900
22458400



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka Mittausluokka 3		1:2000	Kartan laatija	U-Gis Mittaus Oy
Kunta: Kustavi Paikka: Pohjolanniemi			Kartan laatimistapa:	Ilmakuva- ja laserkeilausdigitointi, maastotietokanta, dronekuvaus sekä maastomittaus
			Kartan laatimispvm:	3.5.2025
			Kartta hyväksytty:	
Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä		ETRS-GK22 N2000		



0 10 20 30 40 50 100



KUSTAVIN KUNTA

POHJOLANNIEMI - RAJAPERÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 10.8.2026

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelin 1 rakennuspaikkoja 1-3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Osaa kiinteistöä 304-418-1-256 Villa Seksmilari sekä osaa kiinteistöä 304-418-1-373 Villa Pohjolanniemi.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 304-418-1-256 Villa Seksmilari sekä osaa kiinteistöä 304-418-1-373 Villa Pohjolanniemi.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelin 1 rakennuspaikat 1-3 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi erillistä asuinrakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m².



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan, erillisen saunarakennuksen sekä enintään kolme alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 335 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 80 k-m².



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



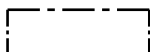
Ohjeellinen osa-alueen raja.

1 / 9

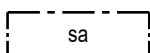
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

3

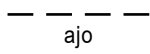
Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Rakennusten, katosten ja rakennelmien on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena 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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

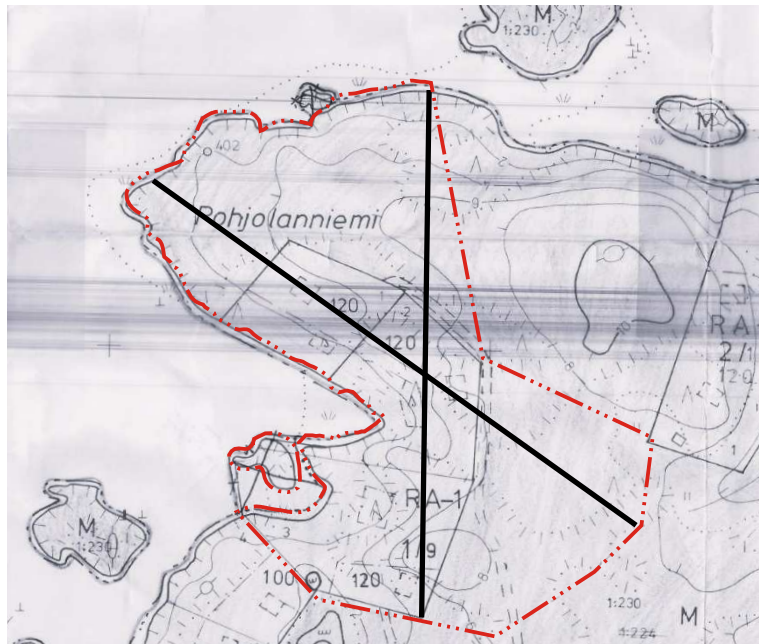
Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,40 (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

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

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

**Poistuva kaava (1:4000).**

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



KUSTAVIN KUNTA Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutos	Nähtävillä: _____, 2026 Hyväksytty: _____ § Tullut voimaan _____
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 32608 Tiedosto: Kustavi_Pohjolanniemi_Rajaperan_RAKM_v01_Luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 10.8.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742