



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2 JA LAAJENNUS

EHDOTUS 19.1.2023

1:2000

Asemaakavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistöä 50-406-5-271 Ranta sekä osaa kiinteistöä 50-406-5-217 KIPERI.

Asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöjä 50-406-3-29 Lähderanta, 50-406-5-257 LUONNONHELMIA, 50-406-5-256 PUNATULKKU, 50-406-5-255 LOMAKUMPU, 50-406-5-258 SUVIKUMPU, 50-406-5-254 SUVIRINNE sekä osaa kiinteistöä 50-406-5-217 KIPERI.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Rakennusala.

Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakentamisen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

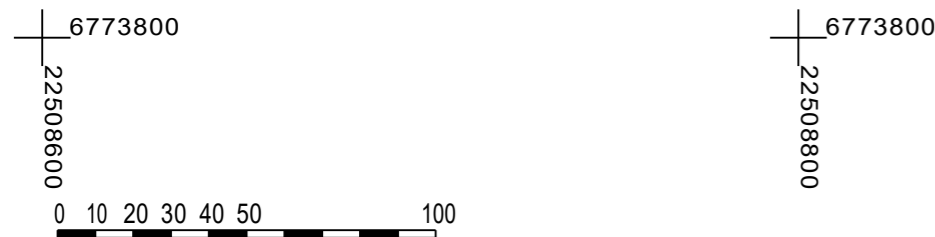
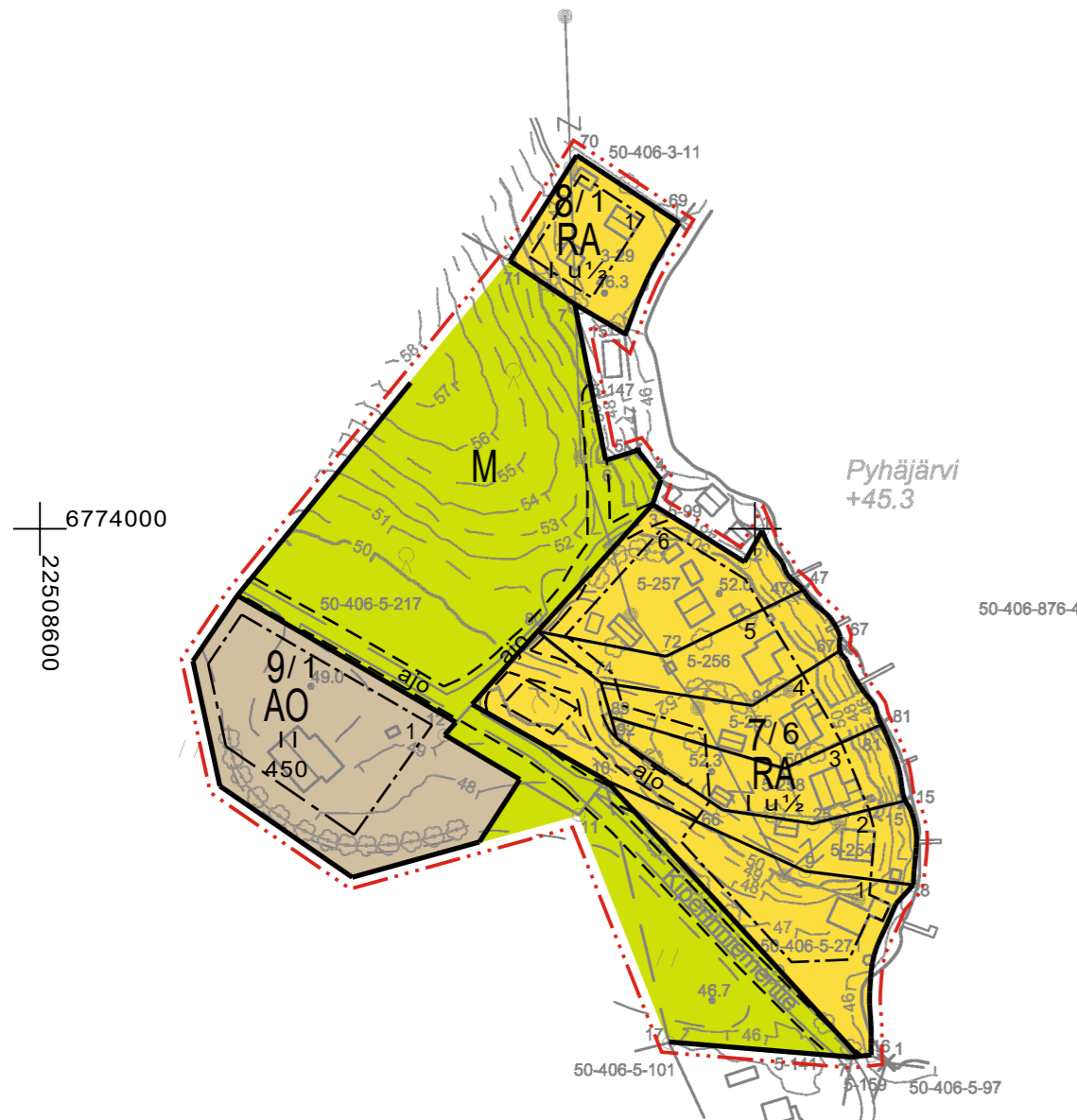
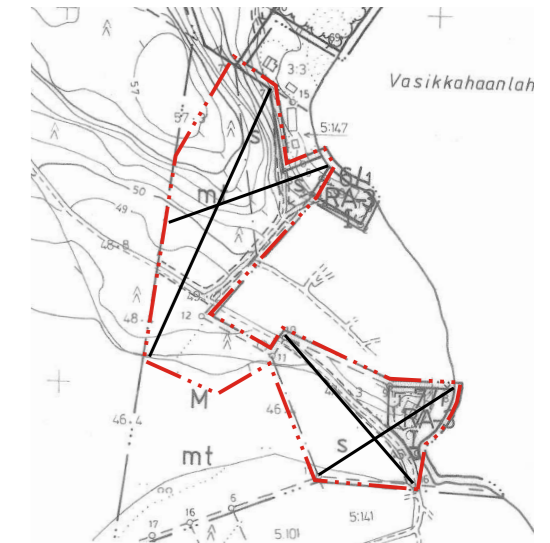
Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen värytys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +47,50 m (korkeusjärjestelmä N2000).

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.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

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



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Eura	Alue: Kiperi	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22	Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartan laatimispvm: 16.8.2022
		Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120k-m², saunarakennuksen enintään 25k-m² ja vierasmajan enintään 20k-m².
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 8 / 1** Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
- 6** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 450** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

EURAN KUNTA Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennus	Nähtävillä: _____.2023 Hyväksytty: KV _____.2023 § __ Tullut voimaan: _____.2023
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 448-RAK2113 Tiedosto: Pyhajarven_lansirannan_RAKM2_ja_laajennus_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 19.1.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.