



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS JA LAAJENNUS

~~21.10.2020~~ ~~26.10.2023~~ 8.1.2024

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 50-416-10-51 Mansikki.
Korttelia 68 sekä virkistysaluetta.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöjä 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kortteli 68, osa korttelia 67 sekä virkistysaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen.



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².



Retkeily- ja ulkoilualue.

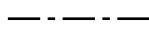
Alueella sallitaan rakentaminen vain erikseen osoitetuilla alueilla. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.



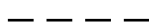
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

68/1

Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

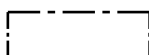
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

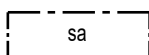
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

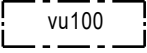
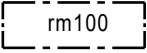
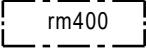
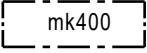
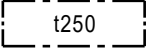
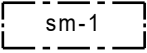

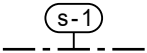
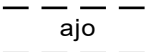

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Saunarakennuksen rakennusala.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muinaiskylän toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Talusrakennusten rakennusala. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäätös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Alue kuuluu Pyhäjärven Natura-alueeseen (FI0200161).
	Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ulkoilureitti.

Yleiset määräykset:

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

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

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +47,50 m (korkeusjärjestelmä N2000) / +47,20 m (korkeusjärjestelmä N60).

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

Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti.

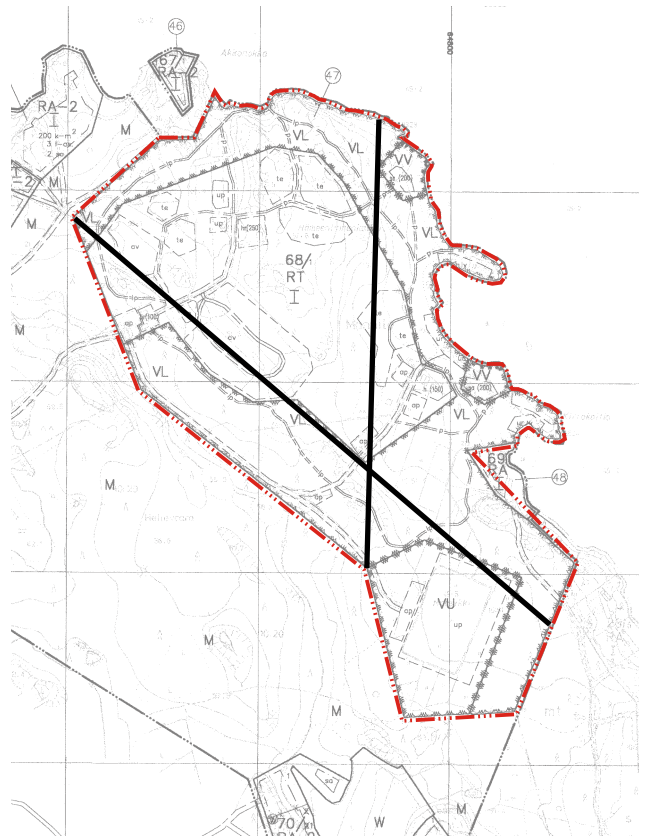
Kiinteistö on liitettävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen ja rakentamisessa on varattava jätteiden säilytykseen riittävät tilat sopivalla paikalla. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettaviin rakennuksiin nähden riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.


Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edellyttää viranomaisen lupaa.



Poistuva kaava (1:8000).

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



<p>EURAN KUNTA Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus</p>	<p>Nähtävillä: 21.11. - 22.12.2023 Hyväksytty: __ __.__.2024 § __ Tullut voimaan __.__.2024</p>
<p> NOSTO Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000 YSK 428-RAK2001</p> <p>Tiedosto: Eura_Pyhajarven_lansirannan_II_RAKM_07_hyvaksynta.dwg</p>
<p>Päiväys: Turussa 8.1.2024</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742</p>