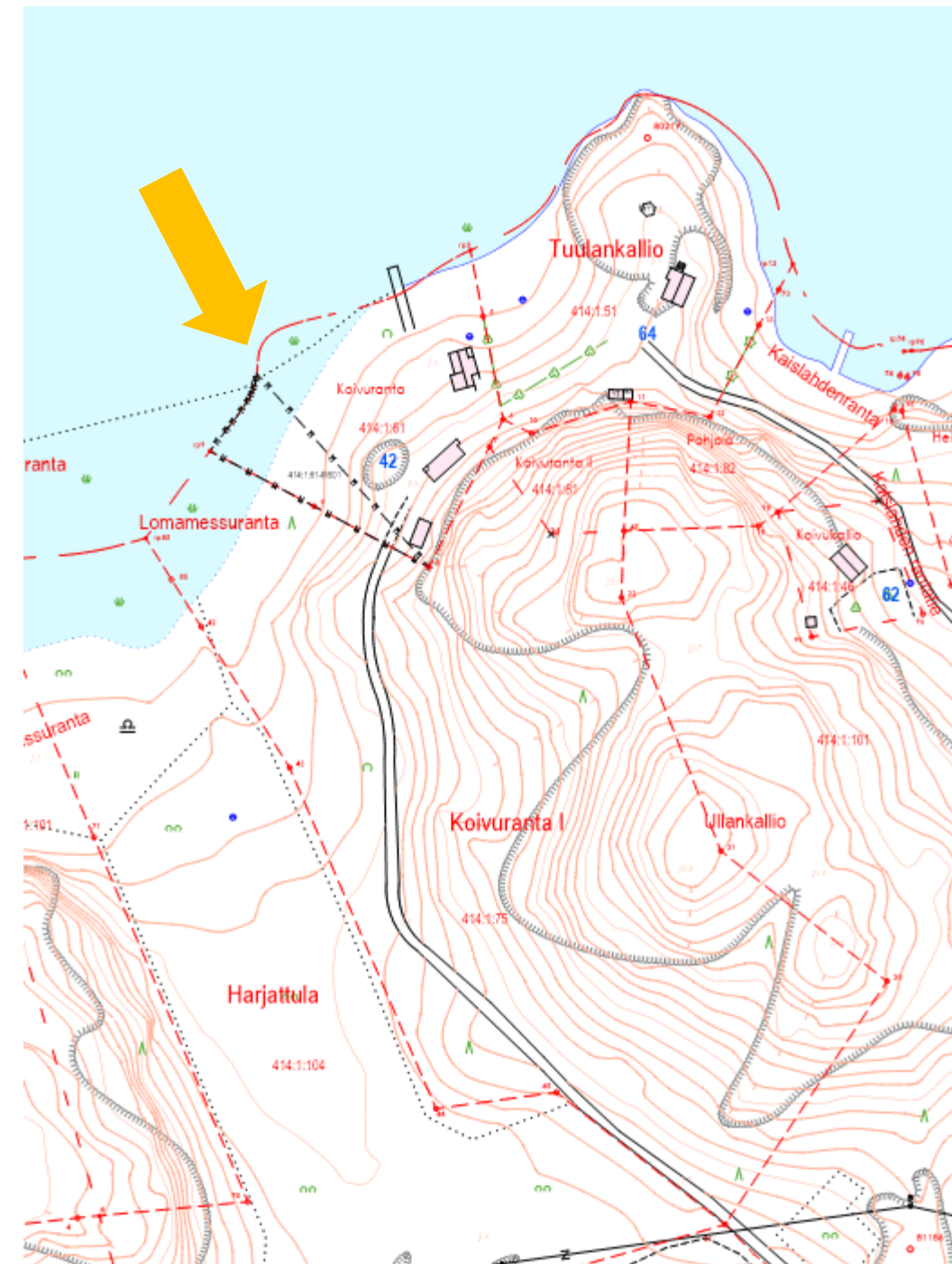


# Venerannantie (155) Kakskerta, Koivuranta I 414:1:75 ja 414:61:M501



Kaavoituksen esiselvitys (4011-2019) :

Tilat 414:1:75 ja 414:61:M501

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Turun kaupunki - Sissi Qvickström 17.9.2020



# TURKU

# ÅBO

Asemakaavatunnus  
Detaljplanebeteckning 35/2010

Diarienumero  
Diarienummer 13750-2010

Työnimi  
Arbetsnamn "Harjattula"

Mittakaava  
Skala 1:4000

Osoite  
Adress Harjattulantie, Peppoistentie

## RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. (Vanhat kiinteistöt)

Rakennuslupalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon sekä kaksi talousrakennusta joista toinen saa olla autosuoja. Lisäksi tontille saa rakentaa rantasaunan, mikäli sellainen on kaavaan erikseen merkitty.

Rakennukset tulee huolellisesti sovittaa ympäristöönsä ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusten käyttötarkoituksen muutokseen liittyvät, ennen kaavoitusta tehdyt sopimukset säilyvät voimassa myös kaavoituksen jälkeen.

Rakennusluvan liitteenä tulee esittää tontikohtainen hulevesisuunnitelma, joka noudattaa alueen hulevesien yleissuunnitelmaa. Tonteilla tulee viivyttaa tonttien hulevesiä. Viivytysjärjestelmien tilavuus tulee uudisrakentamisen osalta olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataaviittäkymmentä rakennettua vettäläpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuotojärjestelmä. Tontinomistajan tulee huolehtia myös lähivirkistysalueelta tontille nykytilanteen mukaisesti valuvien pintavesien käsittelystä.

## RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. (Laiturikaupunki)

Kattomuotona tulee olla pulpetti-, lape- tai aumakatto. Kattokaltevuuden tulee olla 1:7 tai loivempi. Kattomateriaalin tulee olla pystysaumattu pehti tai huopa, katon värin tulee olla tumma. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Pääjulkisivumateriaalin tulee olla kiviaineinen.

Korttelialueen aidat tulee toteuttaa yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää piha-alueen pintojen, istutusten ja valaistuksen viimeistelyyn sekä liittymiseen yleisiin kulkureitteihin.

Korttelissa 5 tulee esittää koko korttelista yhtenäinen julkisivukooste mereltä päin katsottuna.

Rakennuslupalle tulee hakea kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

Rakennusluvan liitteenä tulee esittää tontikohtainen hulevesisuunnitelma, joka noudattaa alueen hulevesien yleissuunnitelmaa. Tonteilla tulee viivyttaa tonttien hulevesiä. Viivytysjärjestelmien tilavuus tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataaviittäkymmentä rakennettua vettäläpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuotojärjestelmä. Tontinomistajan tulee huolehtia myös lähivirkistysalueelta tontille nykytilanteen mukaisesti valuvien pintavesien käsittelystä.



Lähivirkistysalue.

Lomamessuranta

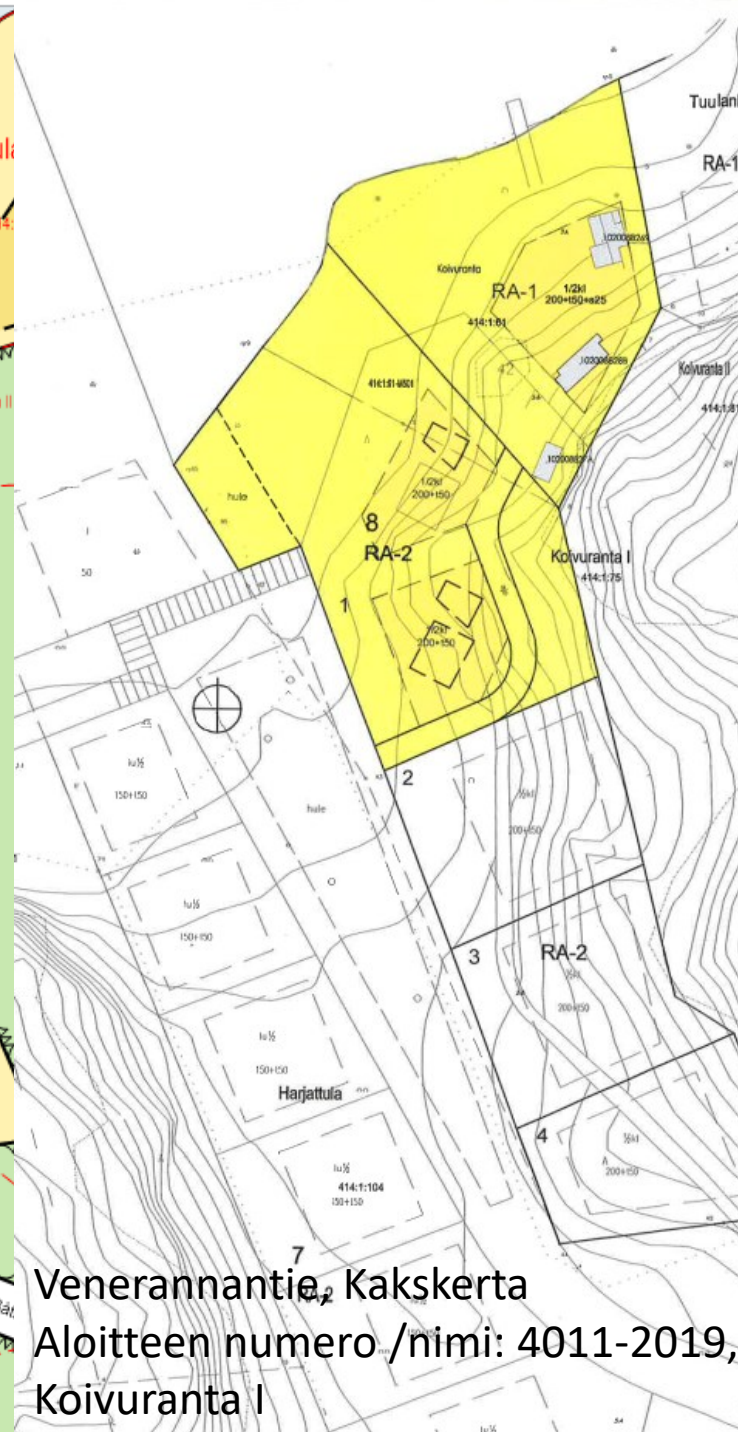
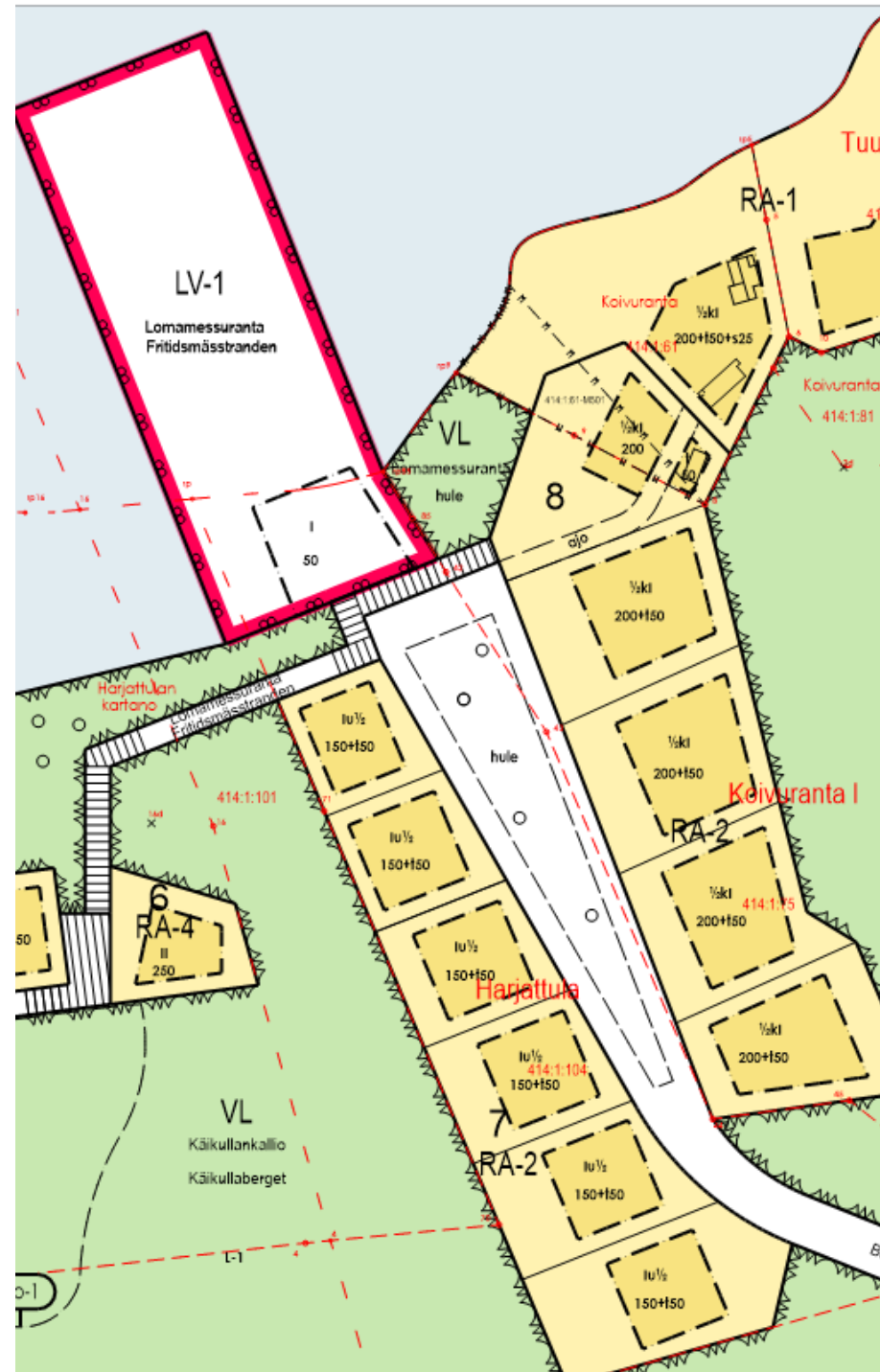
## Asemakaavanmuutosaloite:

Maanomistaja on 20.3.2019 anonut asemakaavan muuttamista omistamalleen tilalle Koivuranta I (853:414:1:75) ja viereiselle määrälalle:

- kaava-alueiden ja rakennusalojen saattaminen maanomistusta vastaavaksi.

Asemakaavaa anotaan muutettavaksi seuraavasti:

- Määräala 414:1:61:M501 liitetään RA-2 alueeseen.
- Rakennusaloja muutetaan.
- Kiinteistölle 414:1:61 johtavan ajoyhteyden sijaintia muutetaan.
- Ohjeellisen tonttijaon muutos ja rantaan sijoittuvan VL-alueen muuttaminen tonttiin kuuluvaksi.



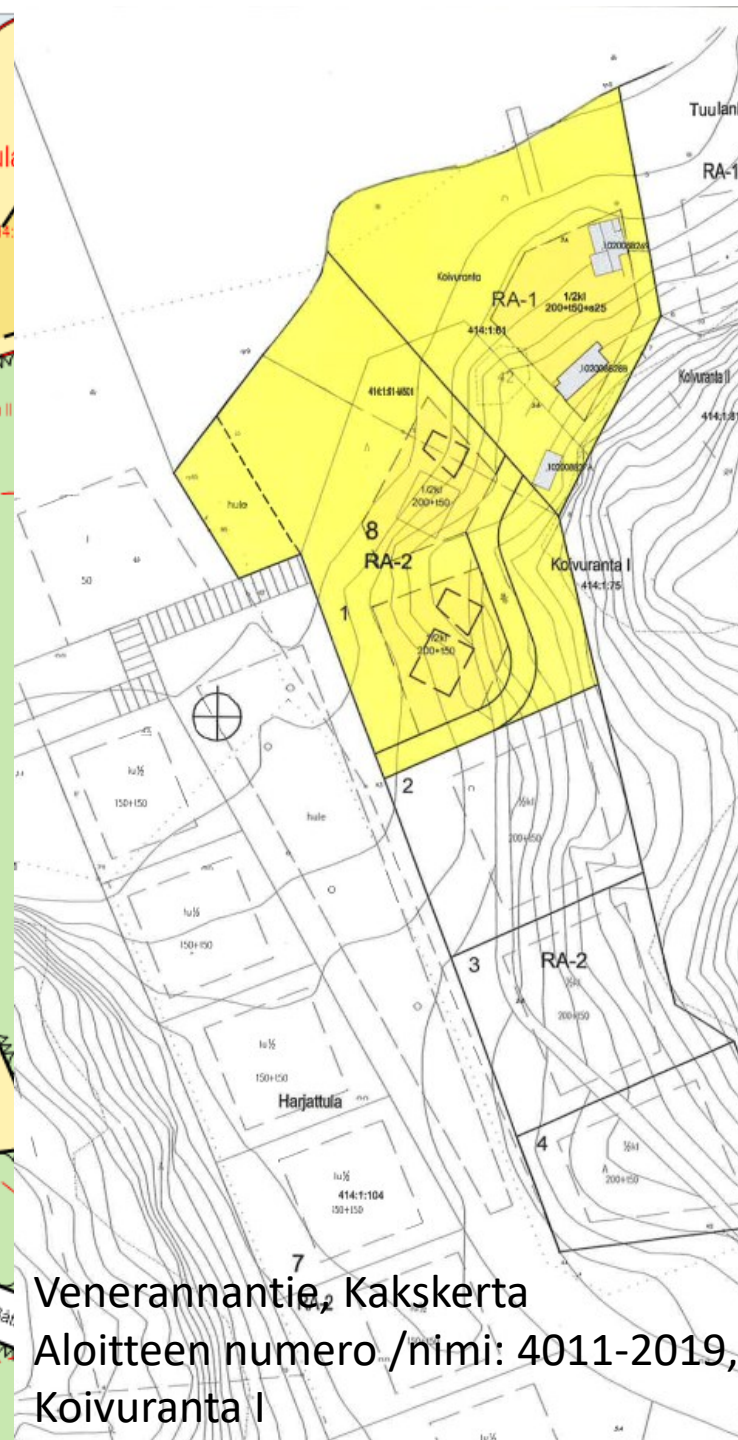
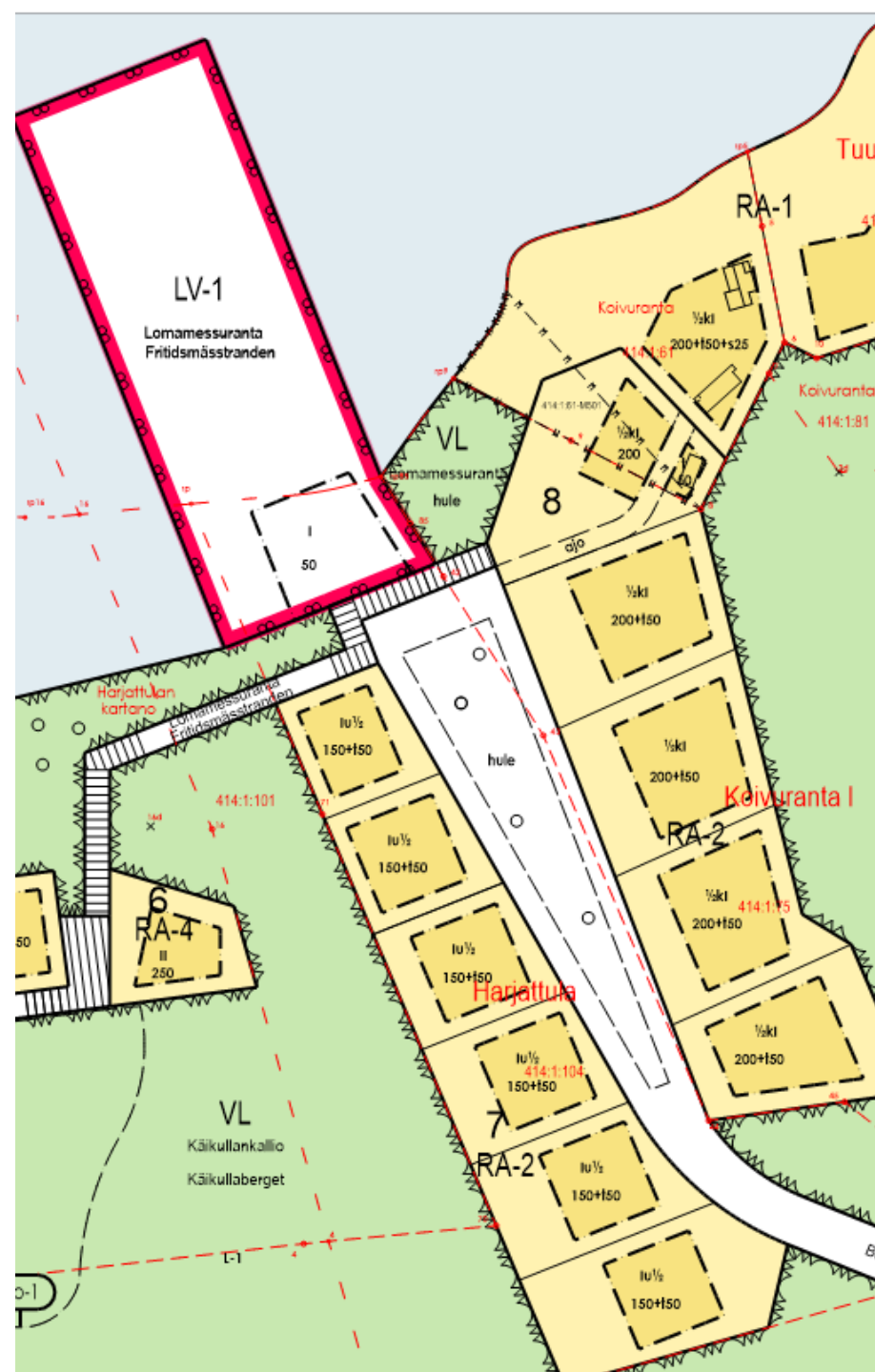
Venerannantie, Kakskerta  
Aloitteen numero /nimi: 4011-2019,  
Koivuranta I

## Asemakaavanmuutosaloite:

Maanomistaja on 20.3.2019 anonut asemakaavan muuttamista omistamalleen tilalle Koivuranta I (853:414:1:75) koska poikkeamispäätöstä ei myönnetty.

### Puoltavat seikat:

- Kaava-alueiden ja rakennusalojen saattaminen maanomistusta vastaavaksi.
- Rakennusalojen sijoittaminen paremmin rakennettaville tontinosille - sijaitsee liian matalalla merenpintaan nähden.
- Kiinteistölle 414:1:61 osoitetun ajoyhteyden linjaaminen loivempaan tontinosaan - on nyt liian jyrkkä.
- Ajolinjauksen vieminen rakennusalojen taakse pois rannasta.
- Maanomistus sijaitsee kahdella eri korttelialueella.



Venerannantie, Kakskerta

Aloitteen numero /nimi: 4011-2019,

Koivuranta I