



RA-1

Loma-asuntoalue.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m²
- vähintään 2000 m²:n - alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m²
- vähintään 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijoittaa enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia - hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Airiston-Pukinsalmen merimaisema. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja värit tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla.

Veneväylä.

Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Suojeltava kohde.

Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä. (Rakennussuojeluohjeet).

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Aluerajaukset ovat ohjeellisia, eivät sijaintitarkkoja.

Rakentamisen tulee ottaa huomioon mm. saarten maiseman pienipiirteisyys, maastonmuodot, luontoarvot, lähiympäristön rakennettujen ympäristöjen mittakaava ja kulttuuriarvot, rakennusten näkyminen merelle, avoimen tilan rajautuminen ja muut saarten maiseman sopusointuisuuden kannalta merkittävät asiat. Rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti metsänreunaan tai metsäselänteiden alarinteisiin. Rakentamista kallioiden lakialueille tulee välttää. Rakennukset ja kulkuväylät tulee sijoittaa siten, että louhintatarve on mahdollisimman vähäistä. Rannan ja rakennuspaikan välillä on säilytettävä puustoa.

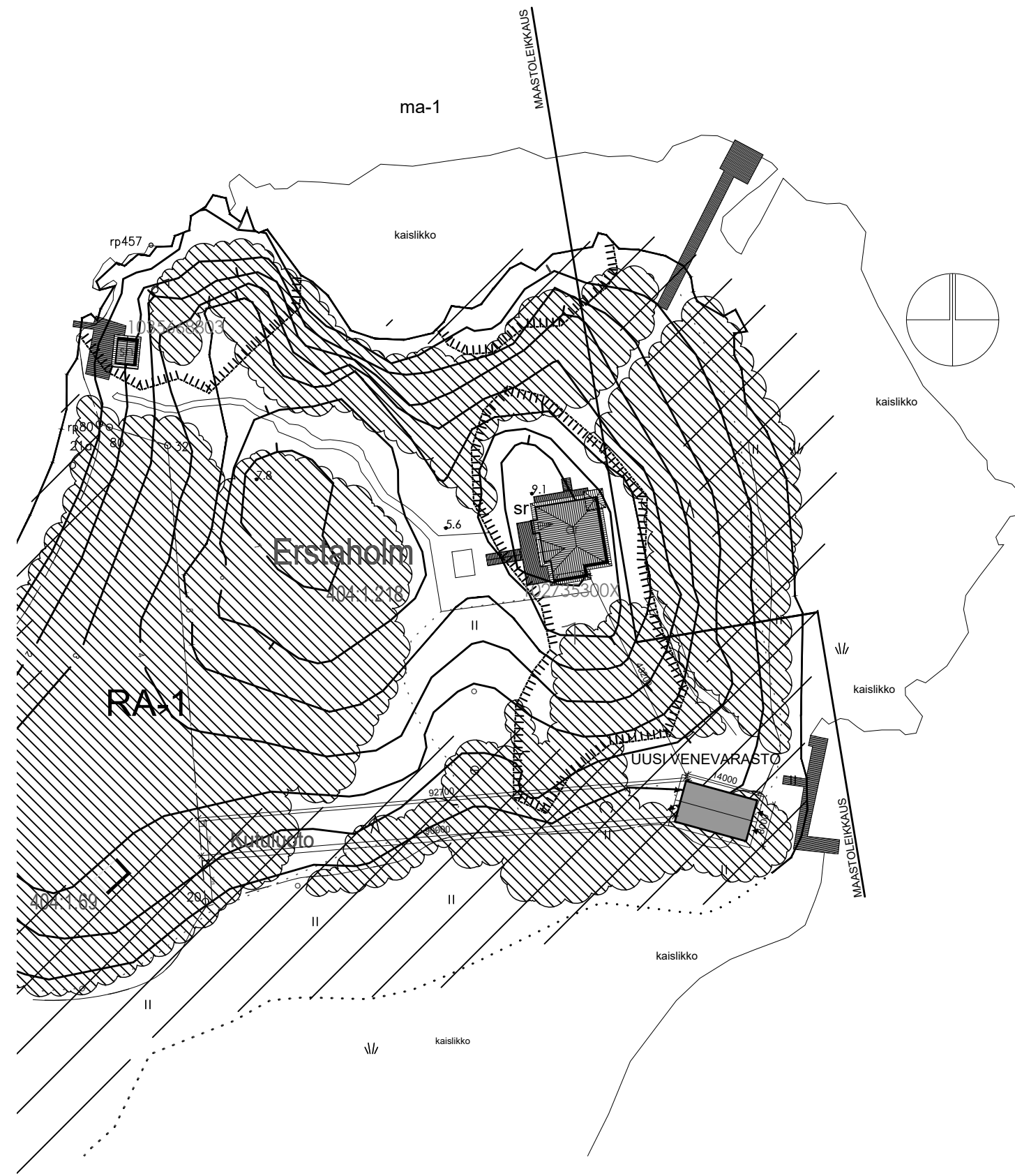
Rantasäädöksiä sovelletaan ranta-alueella, joka ulottuu vähintään 200 metrin päähän vesistöstä. Ranta-alueeseen kuuluvaksi rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti vähintään 100 metrin etäisyydelle vesistöstä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat rannan kasvillisuus, maisematekijät ja maastonmuodot. Ranta-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamiseen M-1-, MA-1-, MU-1- eikä MY-1 -alueilla.

Vesihuolto on hoidettava vesihuoltolain sekä valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja ympäristönsuojelulain (527/2014) muutoksen mukaisesti.

Alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Meritulvien riskialueet on merkitty kartalle Suomen ympäristökeskuksen laatiman arvioinnin perusteella. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakentamisen alin lattiataso määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella. Kaksikerranjärven rannoilla alin rakentamiskorkeus on tasolla +8,65 m, N2000 (+8,35 m, N60). Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Pohjakartalla on esitetty tilajaoitus ajankohdan 6.11.2017 mukaisena.

Osayleiskaavaselostus. Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista. Suojelukohteiden luettelot ovat selostuksen liitteinä.



ASEMAPIIRROS 1:1000

KAAVA 853 10 /2013 Satava - Kaksikerran osayleiskaava

RA-1 Loma-asuntoalue

RAKENNUSOIKEUSLAKSELMA

Tontin pinta-ala 12117 m²

SALLITTU RAKENNUSOIKEUS:

Rakennusoikeus:	250 k-m ²
päärakennus	25 k-m ²
saunarakennus	20 k-m ²
vierasmaja	50 k-m ²
muuta talousrakennukset enintään	

KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS

(ASUINRAKENNUS 102735300X)

Paloluokka P3

Päärakennus 120 k-m² (jäljellä 130 k-m²)

SAUNARAKENNUS (1035668803)

Paloluokka P3

Saunarakennus 12 k-m² (jäljellä 13 k-m²)

Rakennusoikeutta käyttämättä 130+13+20+50 = 213 k-m²

KÄYTETTÄVÄ RAKENNUSOIKEUS

VENEVARASTO (LÄMMITTÄMÄTÖN MUU TALOUSRAKENNUS)

Paloluokka P3			
Kokonaisala	Kerrosala	Kerrosala 250 mm	Tilavuus
112 m ²	112 m ²	109 m ²	550 m ³

Hulevedet imeytetään maastoon.

Rakennus on lämmitettävien

Rakennuksessa ei ole vesipistettä tai jätevesiviemäriä.

Olemassa olevan laiturin läheisyyteen rakennetaan hankkeessa varastorakennus (muu talousrakennus) veneiden varastointiin ja kiinteistöhuollon laitteiden ja varusteiden varastointiin. Varastossa talvisäilytetään ja huolletaan trailerioituja veneitä. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu lisärakennusoikeutta yhteensä 95 k-m² josta jäljellä 83 k-m². Kiinteistö sijoitsee saareissa. Kiinteistölle ei ole tiehyteyttä. Varastorakennuksen sijainti laiturin läheisyydessä veneennostopaikan vieressä jossa veden syvyys on riittävä. Varastorakennus sijoitsee kiinteisöllä pääarakennukselle alisteisesti. Päärakennus sijoitsee kallion laella kiinteisön korkeimmalla kohdalla.

HAETTAVA POIKKEAMINEN KAAVASTA:

Varastorakennus ylittää sille osoitetun rakennusoikeuden.

Perustelu ylitykselle: Varaston koko perustuu siinä säilytettävien veneiden kokoon. Ympäristön siisteyden takia on parempi säilyttää veneet ja laitteet varastossa pressukangassuojien sijaan. Tontin kaavanmukainen rakennusoikeus ei ylitä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävästi rakentamiseen sillä tontin rakennusoikeutta jäljellä rakentamisen jälkeen 101 k-m². Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Varastorakennus ei sijaitsi pääarakennuksen kanssa samassa pihapiirissä. Syy: Päärakennus sijaitsi kallion päällä ja uudisrakennusten tulee sijoittaa alarinteessä metsänreunassa.

Kaupunginosa / kylä	Kortteli / tila	Tontti / r:n:o	Viranomaisen merkintöjä
404	1	218	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS POIKKEAMISLUPAA VARTEN
Rakennuskohde			Piirustuksen sisältö
VENEVARASTO AALTO			
ERSTAHOLM			Mittakaavat
KUTULUOTO 1			ASEMAKAAVA
20960			ASEMAPIIRROS
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulu			
Patrick Holmström,arkki			Suunnittelu, työnmero ja piirustuksen numero
20.11.2024			ARK
			ph

Kutuluoto venevaja-A.dwg

01