



KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

RÖHKÖMUKANMAA III

17.10.2022 16.2.2023 15.6.2023 1:2000

Asemakaavan laajennus koskee:
Osaa kiinteistöä 273-893-10-1 KOLARIN VALTIONMAA, YLLÄS .

Asemakaavan laajennuksella muodostuu:
Korttelit 609-616, erityis-, virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- Retkeily- ja ulkoilualue.**
- Retkeily- ja ulkoilualue.** Alueen puusto on säilytettävä luonnontilaisena.
- Suojaviheralue.**
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 613** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KALLIOMETSÄ** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 160** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 130** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 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.
- Rakennusala.**
- Katu.**

- s-1** Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi, lähde. Alueella ei saa suorittaa lähteen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on louhikko (metsälaki 10 §). Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Yleiset määräykset:

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään 1 ap/80 k-m².

RA-alueilla sallitaan ainoastaan yksi enintään kaksiasuntoinen lomarakennus ja yksi talousrakennus.

Alueella on uudisrakentaminen sopeutettava ympäristöönsä rakennusten koon, muodon ja materiaalin suhteen. Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyyn sekä kattomuodon suhteen kortteleittain tai kaavatiesivuttain yhtenäisiä ryhmiä. Rakennusten ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä sekä katteen värisävyllään tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuuden on oltava välillä 1:2 - 1:1,5.

Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakasvillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palon leviäminen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Liikenteen, rakennusten ja rakennelmien ulkopuolelle jäävät tontin osat tulee korjata/ennallistaa ympäröivän maaston mukaan.

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään puolet jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäivi, nurmikko tai vastaava). Muutoin rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitäisi arvoa 200/Bq/m³.

Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaava-alueen hulevesien suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei hulevesien ohjaamisesta aiheudu vaaraa vesilain suojeleman lähteen luonnontilan säilymiseen. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, RÖHKÖMUKANMAA III

NOSTO Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Tiedosto: Rohkomukanmaa_AK_laajennus_III_07_Hyvakskyty_.dwg

Nähtävillä:

21.12.2022 - 19.1.2023

Hyväksytty:

KV 15.6.2023 § 18

Tullut voimaan:

_____._____._____

Työnumero, versio

1:2000

YSK

158-AK2121

Päiväys:

Turussa 15.6.2023

Pasi Lappalainen, dipl.ins.