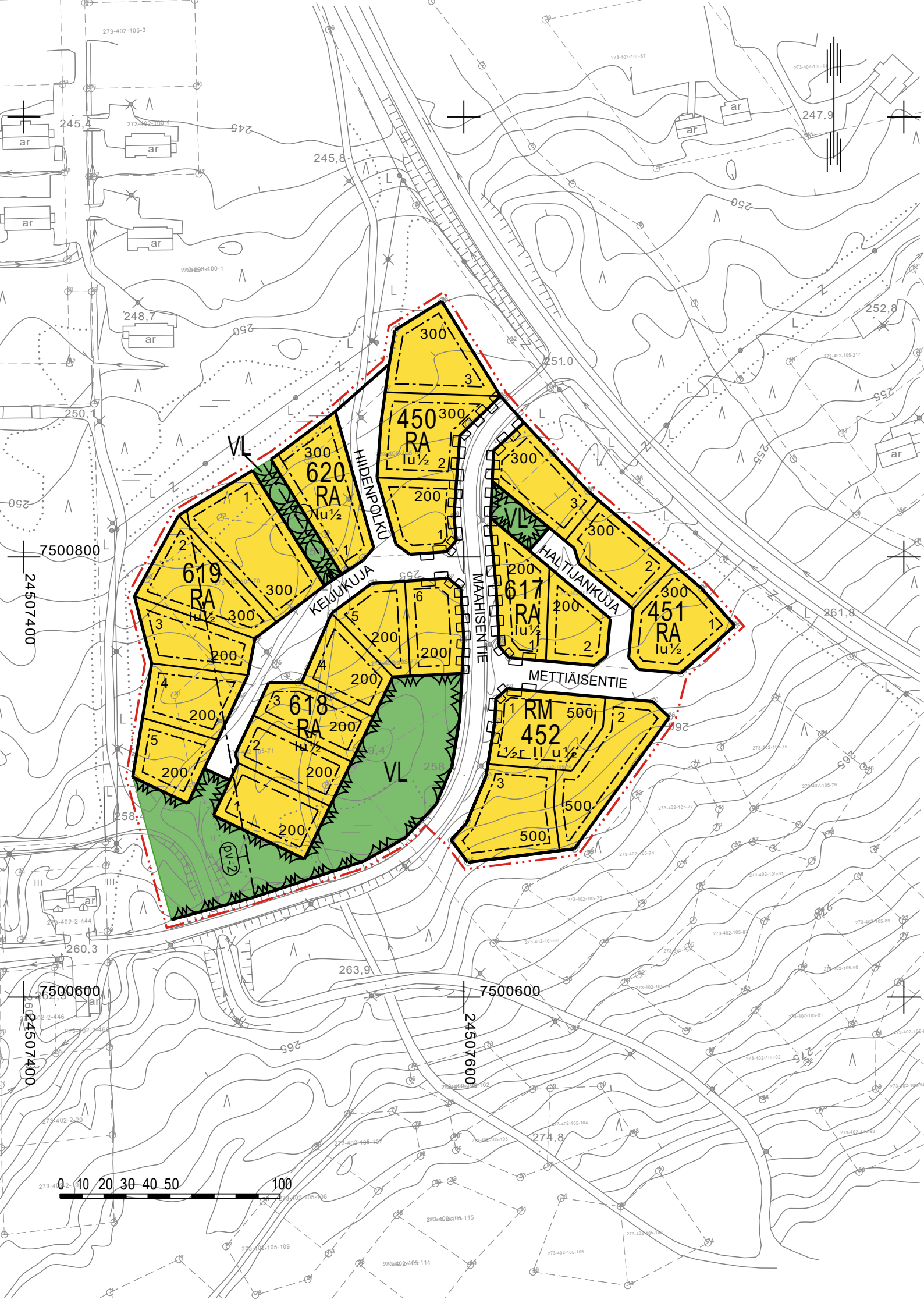




KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAAHISENTIENVARSI

EHDOTUS 3.8.2023 1:2000

Asemakaavan muutos koskee

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita 450-452, lähivirkistysaluetta sekä retkeily- ja ulkoilualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Korttelit 450-452, 617-620, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Loma-asuntojen korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

620

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HALTIJANKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

½r II

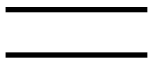
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u ½

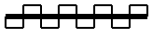
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



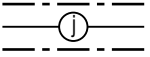
Rakennusala.



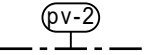
Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalien, värisävyn, sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen värisävyltään tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:3 ja 1:1,5.

Mikäli tonteille rakennetaan erillinen varistorakennus ja sen etäisyys on päärakennuksesta alle 8 metriä, varasto on osastoitava paloturvallisuusmääräysten mukaisesti.

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.

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

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.

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.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärintiä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumppaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

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

Alue sijaitsee osittain 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.

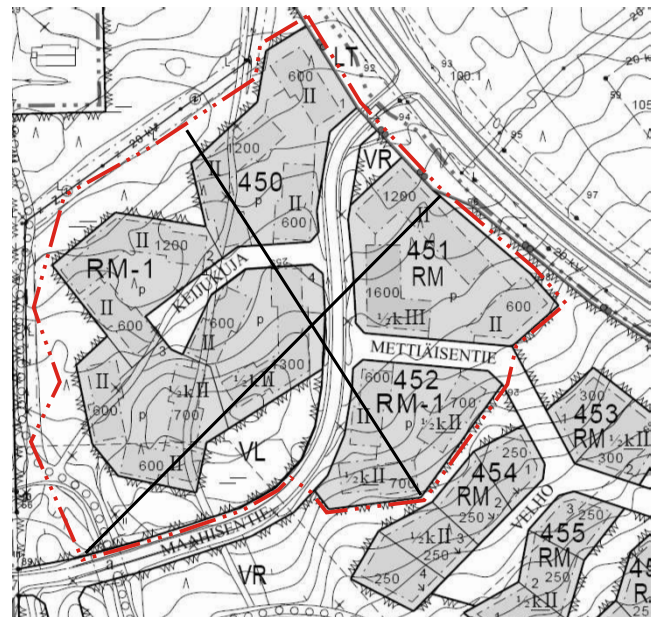
Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.



Poistuva kaava:

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota
otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta
aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS, MAAHISENTIENVARSI

Nähtävillä: . . - . . 2023

Hyväksytty: _____.2023 § ____

Tullut voimaan: . .



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

Työnumero, versio 1:2000

YSK 158-AK2203

Tiedosto: Maahistentien_AKM_3_8_2023.dwg

Päiväys:

Turussa 3.8.2023

Pasi Lappalainen, dipl.ins.