

KOLARIN KUNTA

2. KUNNANOSA

ÄKÄSLÖMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

4.12.2023 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteille 655-670, reitkeily- ja uikouluuetta, katualueita, yleisiä pysäköintialuetta sekä maantien aluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Reitkeily- ja uikoulualue.
- Loma-asuntojen korttelialue.
- Maantien alue.
- Yleinen pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 661** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 140+130** Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa loma-asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten rakennusoikeuden.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ r II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- 1 u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Katu.
- Uikoulureitit.
- Moottorikelkareitti.
- Eritasoristeytys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, pallosararäme. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, metsäkorkeus. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee noro, joka täyttää metsäliikkeen arvokkaan elinympäristön määritelmän. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalin, värisävyn sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteiltaan yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen värisävyllään tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1,25 ja 1,15.

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

Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydellä sokkelista on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakavallisuuden 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 varastorakennuksia ja katoksia.

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

Rakennukset, pihallat, autopaikat, kadut, uikoulureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristönsä sopiviksi.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnontilaisena.

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

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Rakennustuvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 metriä ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100a), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennustuvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylittetty, on tämä korkeampi korkeus otettava määräväkiksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

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

0 10 20 30 40 50 100

7500400
2450400

7500800
2450400

7500800
2450800

7500400
2450400



Poistuva kaava (1:8000):
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

KOLARIN KUNTA ÄKÄSLÖMPOLON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS	Nähtävillä:	31.1. - 29.2.2024
	Hyväksytty:	___ . ___ . 2024 § ___
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Tullut voimaan:	___ . ___ . ___
	Työnumero, versio	1:2000
	YSK	511-AK2209
Päiväys: Turussa 4.12.2023	Tiedosto: Kolar_Kuortunturi_AKM_hyvaksynta.dwg	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742