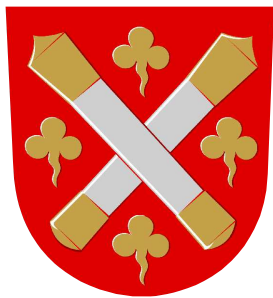




Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000		Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy	
Kunta: Masku Alue: Mäntyhaka		Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset	
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000		Kartan laatimispvm: 21.12.2022 Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:	



MASKUN KUNTA

PIHLAJAMÄEN ASEMAKAAVA III

10.6.2024 7.11.2024 30.4.2025

1:2000

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 481-496-1-139 METSÄMAA sekä 481-496-1-125 HANNALA.

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 137-142, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.

Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

142

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PIKKUSUONTIE

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

I

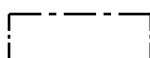
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

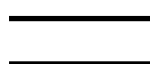
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



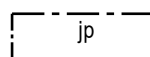
Rakennusala.



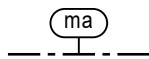
Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Rakennuspaikka, jonka jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla.

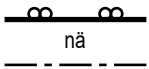


Maisemallisesti arvokas alue.

Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta tai laajennettaessa tai muutettaessa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen maisemaan ja ympäristöön esim. rakennuksen massoittelem, kattomuodon, aukotuksen ja värityksen osalta.



Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Rakennukset on suunniteltava siten, että katoille on mahdollista sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä. Aurinkopaneelit ja -keräimet eivät saa tarpeettomasti erottua katosta.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuratkaisuiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristöönsä. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai nurkkalaudoitettua hirttä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla väriltään tumma, ja kattomuodon tulee olla harja- tai lapekatto.

AO-rakennuspaikalla ensimmäistä rakentamislupaa haettaessa on esitettävä asemapiiroksella kokonaissuunnitelma rakennuspaikan käyttämisestä. Suunnitelmassa tulee olla esitettynä rakennukset, autopaikat, pihajärjestelyt, ajoliittymä, hulevesien hallinta sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallistekniseen verkostoon.

Rakennukset on sovittava oleviin maastonmuotoihin. Laajoja täyttöjä ei sallita.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta. Naapurin suostumuksella rakennuksen saa sijoittaa lähemmäs, ei kuitenkaan alle 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta.

Autopaikat:

AO-rakennuspaikoilla autopaikkoja on oltava vähintään 2 ap/asunto.

Piha-alueet:

Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pysäköinti- tai liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana tai luonnontilaisena.

Rakennuspaikoilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Rakennuspaikalta saa kaataa puita ainoastaan myönnetyn rakentamisluvan mukaisen rakennuksen paikalta ja 4 metrin etäisyydeltä rakennuksesta.

MASKUN KUNTA Pihlajamäen asemakaava III	Nähtävillä: 28.8.-3.10.2024 Hyväksytty: __ __. __. 202_ § __ Tullut voimaan __. __. 202_
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 273-AK2212 Tiedosto: Pihlajamaen_AK_III_hyvaksyminen_II.dwg
Päiväys: Turussa 30.4.2025	 Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742