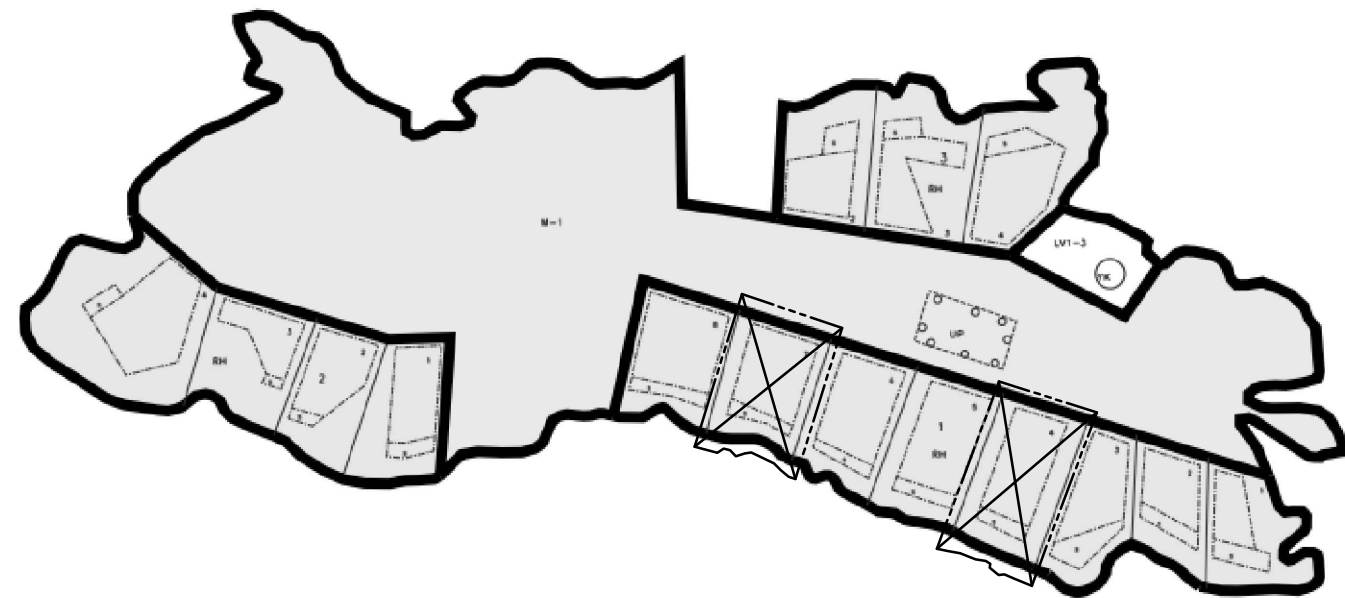
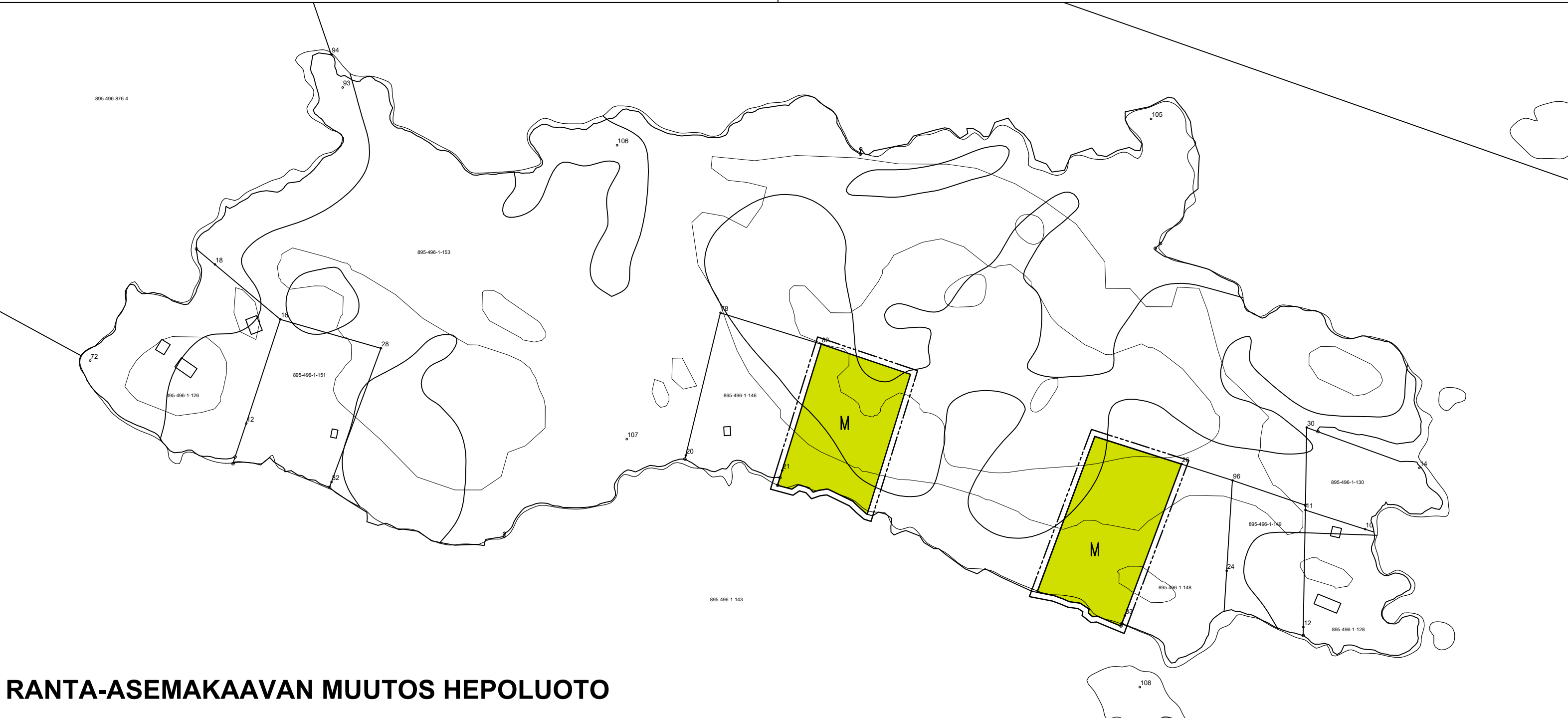
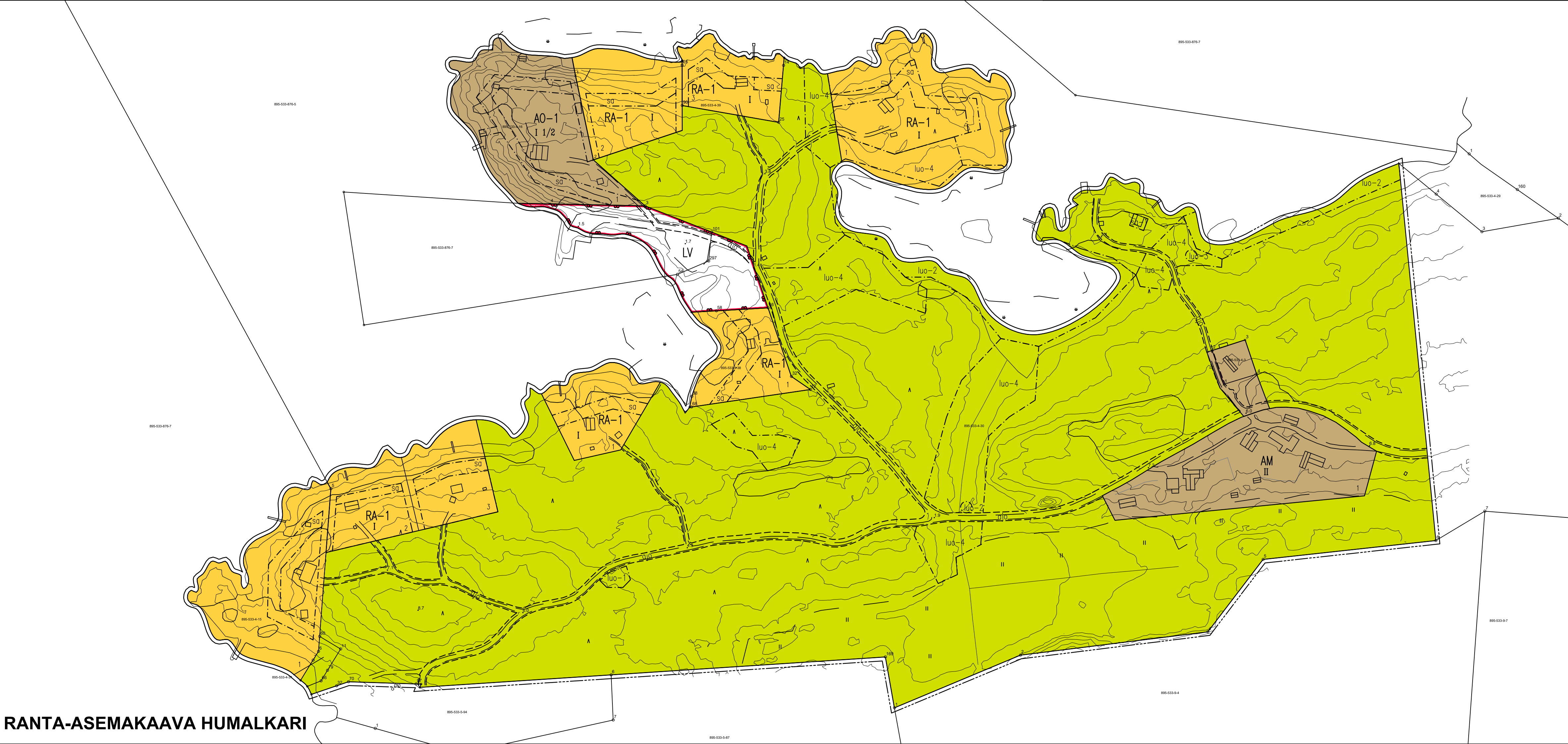




POISTUVA RANTA-ASEMAKAAVA HEPOLUOTO



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS HEPOLUOTO



RANTA-ASEMAKAAVA HUMALKARI

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AM Maatilakeskuksen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden siivosunnon sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrassala saa olla enintään 200 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja siivosunnon enintään 60 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrassala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennuskoetta 900 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalle.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Asuinrakennuksen kerrassala saa olla enintään 200 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 25 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrassala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennuskoetta 300 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalle.

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Loma-asunnon kerrassala saa olla enintään 150 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 25 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrassala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennuskoetta 200 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalle.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

LV Venesatama.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1/1 Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

I Rakennuspaikan numero.

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

I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokin tasolla saa käyttää kerrassalaan luettavaksi tilaksi.

□ Rakennusala.

□ Saunan rakennusala.

□ Saunan rakennusala AM-1-korttelialueen käyttöön.

□ Sijainnitoa ohjeellinen ajojyhtey.

□ Avosuo, luontotyyppi joka tulee säilyttää luonnontilassa.

□ Arvioluokan 1 kuuluva viitasammakon ja/tai idänkorsikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikka joka ei saa heikentää tai hävittää. Alueella ei saa suorittaa näitä heikentäviä tai hävittäviä toimenpiteitä ilman, että mahdolliset vaikutukset on osiannukaisesti arvioitu. Näitä toimenpiteitä ovat esim. rantojen ruoppaus.

□ Valkolehdokin kasvupaikka joka tulee säilyttää.

□ Suojeltu luontotyyppi, tervoleppä metsä.

Yleiset määräykset

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennusten on oltava rakenteeltaan pääosissa puurakenteisia, julkisivun ja rakennustyylliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia.

Rakentaminen on sijoitettava puuston suojaamana. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunnitettava yhtenäisesti. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena

Uudisrakennukset on perustettava siten, että katuissa vaurioituvat rakennusosat ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m N2000. Rakennusten korkeusasmaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkokohainen aaltolava ja jään työntymisestä aiheutuva korkeuslisa.

Rantamaiseman arvojen säilymiseksi tulisi välttää huomattavia täyttöjä ja leikkauksia.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyyliä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten laikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrassalaa laskettaessa.



SIJAINTIKAAVIO HUMALKARI - HEPOLUOTO

Kaavan vaiheet:

Luonnos 5.5.2025
Ehdotus 21.8.2025
Ehdotus täydennetty (lausunnot) 24.11.2025
Hyväksyminen 00.00.0000

UUSIKAUPUNKI

Lokalahti

Humalkarin ranta-asemakaava ja Hepoluodon ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistöt 895-533-4-3, -533-4-15, -533-4-16, -533-4-30, -533-4-37, -533-4-38, -533-4-39 ja -496-1-153

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle

asetetut vaatimukset

Leena Viljanen, Kiinteistöinsinööri

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx

1:2000

Turku 24.11.2025 Arkkitehtuuri-toimisto Thomas Hagström