

PARAINEN

Kaavatus: 445-DDKK2021

KALKILAN RANTA-ASEMAKAAVA 1 : 2000
EHDOTUS
RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:
Paraisten kunnan kiinteistöä 445-457-1-9.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Kalkilan ranta-asemakaavan kortteit 1-2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon talousrakennuksiineen.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon talousrakennuksiineen.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 1/2** Korttelin numero.
Kauttavilvan jälkeinen luku osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.
- 1** Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
- Kalk** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 170** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1 u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja/tai auton säilytyspaikan.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa vierasmajan.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29 §:n mukainen pähkinäpensaslehto. Alueen ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.
- Maisemallisesti tärkeä avokallio.
- Maisemallisesti arvokas alue, joka liittyy torpan kulttuuriympäristöön. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena tilana siten, että alueen suuret tammet säilyvät.
- Kultuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kultuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltaa olemassa olevaan rakennukseen. Ennen rakennusta muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Maisemallisesti arvokas rakennus, joka on pyrittävä säilyttämään.

PARGAS

Planbeteckning: 445-DDKK2021

KALKILA STRANDETALJPLAN 1 : 2000
FÖRSLAG
STRANDETALJPLANEN GÄLLER:
Pargas, fastigheten 445-457-1-9.

MED STRANDETALJPLANEN SKAPAS:
Kalkila stranddetaljplan, kvarteren 1-2 samt jord- och skogsbruksområde.

STRANDETALJPLANEKORTTEINER OCH BESTÄMMELSER:

- AO-1** Kvarteretsområde för fristående småhus.
På byggnadsytan får byggas ett fristående småhus med en lägenhet samt tillhörande ekonomibygnader.
- RA-1** Kvarteretsområde för fritidsbostäder.
På byggnadsytan får byggas en fritidsbostad med tillhörande ekonomibygnader.
- M-1** Jord- och skogsbruksområde.
På området får byggas nödvändiga parktransformatorer och kraftledningar.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- 1/2** Kvarteretsnummer.
Siffran efter snedstreck visar högsta antalet av tomter i kvarteret.
- 1** Nummert på riktgivande tomt.
- Kalk** Gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 170** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 1 u 1/2** Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
- Byggnadsyta där ekonomibygnad och/eller forvaringsplats för bil får placeras.
- Byggnadsyta där bastu får placeras.
- Byggnadsyta där gästhus får placeras.
- Del av ett område där det finns en hassellund som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras.
- Landskapsmässigt viktigt kall berg.
- Landskapsmässigt värdefullt område i anknäring till torpets kulturmiljö. Området bör hållas i ett halvöppet tillstånd så att de stora ekarna i området bevaras.
- Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivras. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande.
- Landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras i mån av möjlighet.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvarteretsområdena bör bevaras möjligast naturenliga. Byggnad och miljövård är tillåtet på området så att de karakteristiska naturdragen bevaras.

Kalhyggen är förbjudna

I området mellan byggnaderna och strandlinjen bör träden och den övriga vegetationen bevaras möjligast naturenligt. Byggnaderna ska placeras på byggplatsen utan terrasserings.

Byggnaderna bör vara enkla till sin karaktär.

I takvinkeln och öppningarna i nybyggen i kvarter 2 bör hänsyn tas till de skyddade byggnaderna i kvarteret.

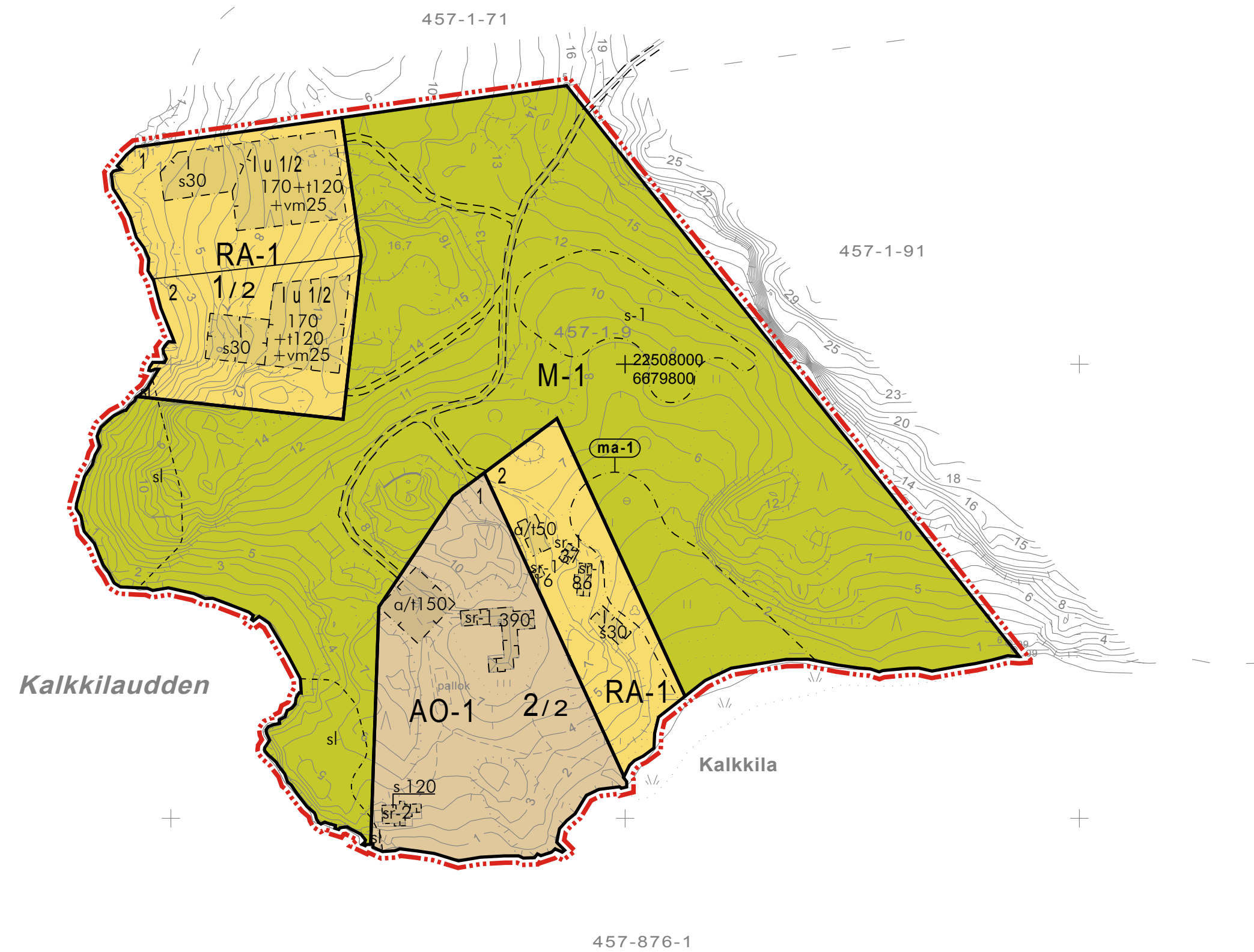
Som takmaterial bör användas gröna tak eller svart eller mörkgrå maskinfogad stålplåt eller flitak eller röd tegelbeläggning.

Avloppsvattnen bör behandlas enligt gällande lagstiftning.

Insp 20.04.2022
Åbo 16.09.2021

Tarmo Mustonen
arkkitehti SAFA

Arkkittehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



Örfjärden

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelialueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonomukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Avohakkuut ovat kiellettyjä.

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonomukaisena. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.

Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.

Korttelin 2 uudisrakennusten kattokulman ja julkisivujen aukotuksen tulee huomioida korttelin suojellut rakennukset.

Rakennusten katteena tulee käyttää viherkattoa, mustaa tai tummanharmaata konesaumattua teräspeltikatetta tai huopakattetta tai punaista tiilikatetta.

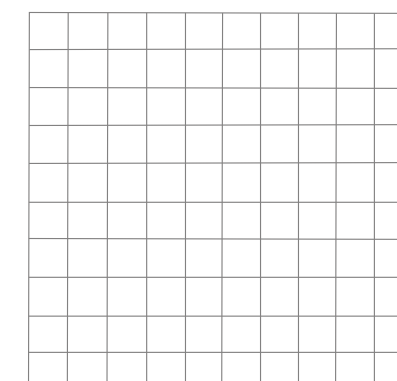
Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.

Tark 20.04.2022
Turussa 16.09.2021

Tarmo Mustonen
arkkitehti SAFA

Arkkittehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3	Kartan laatija Suuntakartta Oy Joensuu
Kunta PARAINEN (445)	Laserkeilaus 2018 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22
Tila 457-1-9	Kartoitus 2019 Korkeusjärjestelmä N2000
Maakunta VARSINAIS-SUOMEN	Kartoitusmenetelmä Alkuperäispiirroset k+r+p LASERKEILAUSAINEISTO JA MAASTOMITTAUS Kartta hyväksytty Viranhaltijapäätös 24.8.2020 Nro 48 Paraisten kaupunki Kaupungeingeodeetti Daniel Backman



PARAINEN, Kalkila 1:2000

6679200
22307400