



IKAALISTEN KAUPUNKI

KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS 27.8.2021 1:2000

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä:
143-423-7-80 Kauraranta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Korttelit 1-5, maa- ja metsätalousaluetta sekä liikennealuetta.

Ranta-asemakaavamerkinntä ja -määräykset:

- AM** **Maatilojen talouskeskusten korttelialue.**
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talous- ja varastorakennuksia.
- AO** **Erillispientalojen korttelialue.**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m² ja erillisen saunarakennuksen 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 300 m².
- RA** **Loma-asuntojen korttelialue.**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 185 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 125 m², vierasmajan enintään 30 m² ja saunan enintään 25 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m².
- M** **Maa- ja metsätalousalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaan merkityillä rakennusaloilla.
- MA** **Maisemallisesti arvokas peltoalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- LT** **Yleisen tien alue.**
- LV** **Venevalkama.**
Alue on tarkoitettu suluissa mainitun kiinteistön käyttöön.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Ohjeellinen polku.
- 3/2** Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäismäärää osoittava luku.
- 1** Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
- 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 ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.15** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen. Luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.
- Ajoyhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Sähköjohtoa varten varattu alueenosa.

Ranta-asemakaava-alueita koskevat määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaava-alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ja erityisesti se, että uudisrakentaminen ja rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen kylämaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuvalloittuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisemayöluopua. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Asuinrakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +85,80 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Jätteet kerätään jätesäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistöille.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

Ikaalinen 4.7.2019

Esko Hukkanen
Mittausteknikko

IKAALISTEN KAUPUNKI Kaurarannan ranta-asemakaava	Nähtävillä: ___ - ___ 2021
	Hyväksytty: ___ 2021 § ___
	Tullut voimaan: ___ 2021
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 382-RAK1814
Päiväys: Turussa 27.8.2021	Tiedosto: Ikalinen-Kauraranta-10.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins.