

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- VP** Puisto. Aluetta on hoidettava viihtyisänä osana venesatamaa. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia.
- VL** Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia majoitus-, ravintola-, koulutus- ja kokoustiloja.
- RV-1** Asuntovaunujen ja -autojen matkaparkin korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia rakenteita ja laitteita.
- LS-1** Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia.
- LV-1** Venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia tarpeellisia rakennelmia, kuten veneenlaskuluiskan.
- LV-2** Venesatama. Alueelle saa rakentaa veneilyä ja kalastusta palvelevia tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeus tulee jakaa erillisiin, enintään 20 k-m2:n kokosiin rakennuksiin.
- LP-1** Pysäköintialue. Pysäköintialueella on autopaikkojen väliin istutettava vähintään yksi puu viittä autopaikkaa kohti.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös korttelien 307 ja 308 hulevesijärjestelmät.
- /s-1** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset ja rakenteet on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihapiiriä on pyrittävä vaalimaan kokonaisuutena. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisua.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 306** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- SATAMAKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 250 + sr** Merkintä 'sr' rakennusoikeusmerkinnän jälkeen tarkoittaa, että merkityn rakennusoikeuden saa käyttää suojellun rakennuksen kerrosalan lisäksi. Mikäli suojeltu rakennus joudutaan purkamaan, sen kerrosalaa ei saa käyttää tontin muulla osalla.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Pihakatu.
- Katuaukio/tori.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kadun osa.
- Ohjeellinen alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen laiva-/veneväylä ja sen tavoitesyvyyks metreinä.
- Osa-alue sähköpääkeskusta varten.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas päärakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisua.
- Osa-alue, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen ja siihen liittyviä pukeutumis- ja oleskelutiloja.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen käyttöä palvelevan huolto- ja varistorakennuksen.
- Osa-alue, jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katoksia.
- Osa-alue, jolle saa sijoittaa uimarannan ja sitä palvelevia toimintoja, sekä rakentaa sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Osa-alue, jolle saa sijoittaa veneiden maapaikkoja.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa lyhytaikaista pysäköintiä.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

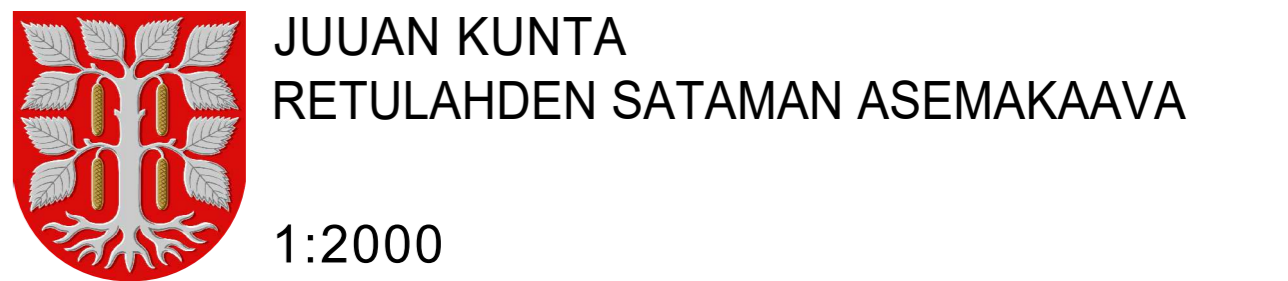
YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja niin materiaalivalinnoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä puupohjaisia materiaaleja.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia huleveden hallintaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Autopaikkoja on varattava ravintola- ja kahvilatoimintoille 1 ap/ 50 kerrosalaneliometriä. Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva rakenne on + 96,65 metriä (N2000, kerran 100 vuodessa tulva).



Asemakaava koskee kiinteistöjä 176-403-11-41, 176-403-11-111 ja 176-403-105-0 sekä osaa kiinteistöistä 176-403-10-25 ja 176-403-876-1.

Asemakaavalla ja muutoksella muodostuvat korttelit 305-308, satama-, venevalkama-, pysäköinti-, puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA SELITYKSIINEEN ON JUUAN KUNNANVALTUUSTON __202_ TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN (§ __) MUKAINEN.

Laatimisvaiheen kuuleminen	20.3.-19.4.2024	Turussa 12.12.2024
Ehdotusvaiheen nähtävilläpito	30.10.-29.11.2024	Sweco Finland Oy
Kunnanhallitus	§	
Kunnanvaltuusto	§	
		Kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtio Arkkitehti SAFA YKS-446
		Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa Arkkitehti SAFA YKS-492

