

PORIN KAUPUNKI

YYTERIN KYLÄ

UPM:N LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS MK 1:2000

KAUPUNKI: PORI

KIINTEISTÖ: YYTERI 609-454-1-827

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VIRKISTYS-, MAA- JA METSÄTALOUS- JA RANTAKAAVATIEALUEITA.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 6 JA OSA KORTTELISTA 5 JA 7 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, LUONNONSUJELU-, MAA- JA METSÄTALOUS-, VESI- JA TIEALUEITA.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 8 JA OSA KORTTELISTA 5 JA 7 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, LUONNONSUJELU-, MAA- JA METSÄTALOUS-, VESI- JA TIEALUEITA SEKÄ ERITYISTOIMINTOJEN ALUEITA.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

KL-19

Hotellirakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa myös tiloja kylpylä-, hyvinvointi- ja terveyspalveluille. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 100 k-m².

RA-7

Loma-asuntojen korttelialue.
Alue on varattu erillisten tai enintään 3 rakennuksen muodostamien, kytkettyjen lomarakennusten korttelialueeksi.
Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²n suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävä kulkuyhteys. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 8 m etäisyydelle toisistaan.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / loma-asunto.

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillisiä tai enintään 3 rakennuksen muodostamia kytkettyjä lomarakennuksia sekä muita matkailuun ja majoitukseen liittyviä tiloja.
Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²n suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävä kulkuyhteys. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 8 m etäisyydelle toisistaan.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 50 k-m² tai 1 autopaikka / loma-asunto.

VP-14

Puistoalue lomakylän aktiivista virkistyskäyttöä varten.
Alueelle saa rakentaa virkistyskäytötorttutua palveluvia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita, joiden tulee olla mittasuhteiltaan matalia ja muodotiaan ja väriyhteisyyttä rakenteita. Alueella voidaan vähintään 5 m etäisyydelle toisistaan.

VR-6

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla saa käyttää, huoltaa ja ylläpitää olemassa olevia ja kaavassa esitettävien ulkoilu-, luonto- ja virkistystiloja sekä niihin liittyviä rakenteita.
Eroosion takia hoidossa olevat kohteet merkitään maaston tarpeen mukaan.

WV

Uimaranta-alue.

WVSL-2

Vesirajavyöhyke, jolla sovitetaan yhteen virkistyskäyttöä ja luonnonsuojelua.
Rannan aktiivinen virkistyskäyttö ohjataan virkistyskäyttöalue SL-5 ja VR-6-alueiden kautta. Rannan monimuotoista virkistyskäyttöä edistetään ja liikunnin jalan on vapaita. Alueelle saa sijoittaa kesäaikana kevyitä umakoppia, pelatusvälineitä ja muita pääartikotusta palvelevia rakenteita. Rannan rookaa, leväjä ja ruovikkoa voidaan poistaa konsulttien ja maanmittausviraston kanssa tarpeen mukaan. Rannan puhtaustilassa ja käytössä otetaan huomioon huolehtimattoman luonnon- mukainen dynimikkehitys.

E-20

Erityistointojen alue keskitettyä aktiivista virkistyskäyttöä varten, jolle ohjataan tapahtumien järjestämisen.
Alueella voidaan järjestää vähäisiä yleisötapauksia. Tapahtumien hallintana varten saa pystyttää väliaikarakenteita, jotka tulee rakentaa ja purkaa viikon sisällä tapahtuman putteissa.

LP

Alue tulee säilyttää puustoena. Alueella on merkittävää myös valtakunnallisen maisema-alueena ja merenranta- ja dynimikkehityksen kannalta, mistä syystä alueella tulisi suusia vähintään keskimääräisen tieteellisen luonnonsuojelun kasvisuutta.

Yleinen pysäköintialue

SL-5

Luonnonsuojelualue (Yyterin Santien luonnonsuojelualue).
Luonnonsuojelun nojalla suojeltava alue.
Alueella saa käyttää, huoltaa ja ylläpitää olemassa olevia ja kaavassa erikseen osoitettuja ulkoilu-, luonto- ja virkistystiloja sekä niihin liittyviä rakenteita. Alueelle ei ohjata aktiivista virkistyskäyttöä.
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Suojeltavia kohteita merkitään maaston tarpeen mukaan.

SL-6

Luonnonsuojelualue (Häventöjärven ja Kerinjärven luonnonsuojelualue).
Luonnonsuojelun nojalla suojeltava alue.
Alueella saa käyttää, huoltaa ja ylläpitää olemassa olevia ja kaavassa erikseen osoitettuja luontokohteita sekä niihin liittyviä rakenteita. Alueelle ei ohjata aktiivista virkistyskäyttöä.
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Suojeltavia kohteita merkitään maaston tarpeen mukaan.

MY-3

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisarvoja.
Alue säilytetään metsänä.
Alue on luonnonsuojelun ja rakentamissuhteiden välinen suojavyöhyke.

W-1

Vesialue, jolle ohjataan aktiivinen vesivirkistyskäyttö.
Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia erillisiä alustoja, rakenteita ja laitteita, jotka tukevat kaava-alueella sijoitettavia matkailu-, virkistys-, kulttuuri- ja hyvinvointitoimintoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan numero.

Ohjeellinen rakennuspaikan nimi.

Tahokkuusluokki eli kerroslaan suhte tonnin pinta-alan (suojussa oleva luku ilmoittaa korttelialueen kokonaisrakennuskoisuuden kerroslaanolomietreinä).

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluon.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokan tasolla saa käyttää kerroslaan laskevatavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa loma-asunnon. Kauffavilvan oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuskoisuuden kerroslaanolomietreinä.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen luonnontilaisena säilytettävä / luonnonsuojelussa oleva maisemointialueen osa, joka muodostaa maisemassa erottuvan asuinalueita / pysäköintialueita erottavan kasvisuus- vyöhykkeen.

Alueella saa toteuttaa poikkeuksia. Maiseman luonne ei saa olla olennaisesti muuttua.

Tie.

Jalan- ja ajoneuvon välinen alue, jolla keskitettyä liikennettä ohjataan jalan (K) ja huolto- moenkäilyä tai vastaavalla (M) ja traktorilla tai vastaavalla (R).

Ohjeellinen yleiselle jalan- ja ajoneuvon välinen alue, jolla keskitettyä liikennettä ohjataan jalan (K) ja huolto- moenkäilyä tai vastaavalla (M) ja traktorilla tai vastaavalla (R).

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

Valtakunnallisesti arvokas (valtionovoston periaatepäätös 1995) maisema-alue.

Suojeltava alueen osa.
Alue tulee säilyttää luonnontilassa. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan erikseen osoitetulle alueille ulkoilureittejä. Muuten alueella saadaan suoritaa ainoastaan luontotyypin kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

ALUE SÄILYTTÄÄ VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAASEN MAISEMA-ALUEESEN, TÄSTÄ SYYSTÄ KAIKKI ALUEELLA TAPAHTUVA RAKENTAMINEN TULEE SOVITTAA MAISEMAKOKONAISUUTEEN.

ALUEELLA ON LUONNONSUJELULLAN NOJALLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTUIJA ALUEITA, JOTKA ON TARKOITUS PERUSTAA LUONNONSUJELUALUEIKSI. LUONNONSUJELUALUEPÄÄTÖKSESSÄ TULLAAN ESITTÄMÄN LUONNONSUJELUALUEIDEN ARVOT TURVAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ. NE YHDESSÄ RANTA-ASEMA- KAAVAMERKINTÖJEN JA MÄÄRÄYSTEN KANSSA OHAAVAT HOITOJA JA RAKENTAMISTA. KO MÄÄRÄYKSET ON OTEITAVA HUOMIOON KAIKISSA TOIMENPITEISSÄ. KÄYTTÄNNÖN TOIMENPITEITÄ VARTEN MAANOMISTAJA, PORIN KAUPUNKI JA VARSINAIS-SUOMEN EI-KESKUS VALMISTELEVAT ALUEEN HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMAN.

KORTTELEIDEN 6, 7 JA 8 RAKENNUSTEN TULEE MUOOSTA KORTTELEITTAM YHTEENSOPIVIA KOKO- NAISUUSKOKONAIKSEKSI. RAKENNUKSET VOIVAT OLLA YKSITTÄSASUNTOJA TAI MUOOSTAA KYTKETTYJÄ ENINTÄÄN 3 ASUNNON KETJUJALOKA. KORTTELEIN 6 RM-1 ALUEELLA YKSITTÄISEN ASUNNON KERROSLA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 K-M² JA RA-7 ALUEELLA ENINTÄÄN 80 K-M². KORTTELEISSA 7 YKSITTÄISEN ASUNNON KERROSLA SAA OLLA ENINTÄÄN 80 K-M². KORTTELEISSA 8 YKSITTÄISEN ASUNNON KERROSLA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 K-M².

SUOSITELTAVIN JULKISUJUMATERIAALI ON PUU, AINKIN PÄÄMATERIAALINA. TOISSUJAINEN MATERIAALINA KÄY MIKÄ TAHANSA PUUN KANSSA YHTEENSOPIVIA MATERIAALI PYÖRÖHIRSISÄ TAI PITKÄKURKKAISA- HIRSITALOJA EI SALLITA. LYHYTNURKKAISEN, MODERNI CITYHRSITALO ON SALLITTU.

KORTTELEITTAM VÄRITYS ON VAPAA, KUN SÄILYTT ÖVAT MURRETTUJÄ, KESKENÄÄN YHTEENSOPIVIA JA TUMMUUSASTEELTÄÄN YHTEENVIÄ NAUPURIRAKENNUSTEN KANSSA. KATON VÄRI SAA OLLA JOKO TUM- MANHARMAA TAI HARMAA. KATTOMUOTO VOI OLLA HARJÄ-SÄTULÄ- TAI PULPETTIKATTO TAI NÄIDEN YHDISTELMÄ. KORTTELEIN 6, 7 JA 8 LOMA-ASUNNOISSA SALLITÄÄN AURINKOPANEELIEN KÄYTTÖ KATOL- LA, KUN KATON JA PANEELIEN VÄRITYS ÖVÄT YHTEENSOPIVIA. HOTELLIRAKENNUKSESSA SALLITÄÄN LAJJA LASIKATOS, JOSSA VOIDÄÄN KÄYTTÄÄ AURINKOPANEELIÄ TAI KATOS VOI MUOOSTUA AURINKO- PANEELIESTA.

RAKENTAMINEN JA MUUT TOIMENPITEET ON MUODON, KORKEUDEN, MATERIAALIN JA VÄRIEN PUOLESTA SOVITETTAVA MERENRANTA- JA DYNNIMIKKEISEN SEKÄ ARVOKKAISEN MAISEMAKOKONAISUUTEEN.

RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMATON OSA TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONSUJELUN JA KEHITTÄÄ PUOLI- AVOIMENA ALUEENA. RAKENNUSPAIKKOJEN ÄITÄMINEN ON KIELLETTYÄ.

RAKENTAMISESSA TULEE OTTAA HUOMIOON ÄÄRIOLUSUJHEIDEN ASETTAMAT VAATIMUKSET. ALUEEN RAKENTAMISESSA TULEE OTTAA HUOMIOON TULVAVAARA, UUDISRAKENNUSTEN TULVAHERKKIEN RAKENTEIDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN N2000 + 2.1 TASSOJA.

KAIKKI JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ PORIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUJELUMÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI JA JOHDETTAVA YLEISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON.

TAMPEREELLA 17.1.2019

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

EERO RITÄNEN dipl.ins.

NIINA JÄRVINEN FM, maanmittausins. (AMK)

RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIJAT

Mittakaava 1:2000

0 100 200 m

PORIN KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ____201____

RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAIVOMAN ____201____