

Liitekartat Salonsaari Kulohaka 70



Sijainti

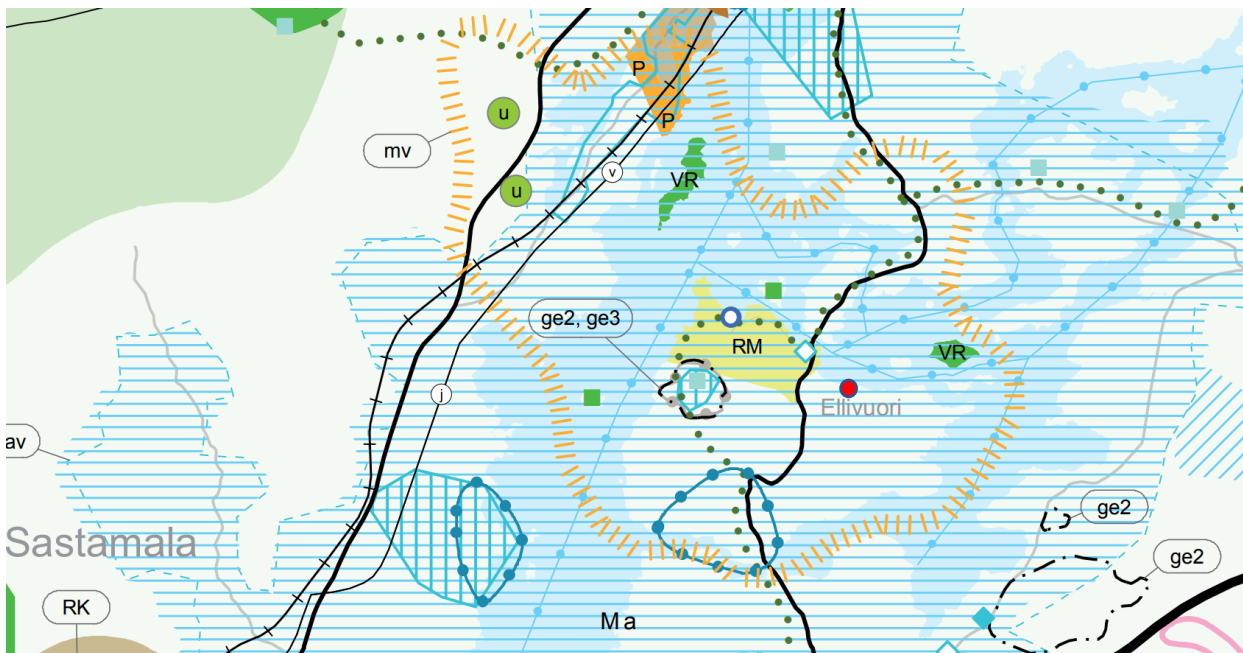


Peruskartta



Ilmakuva





Maakuntakaavassa rakennuspaikka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi

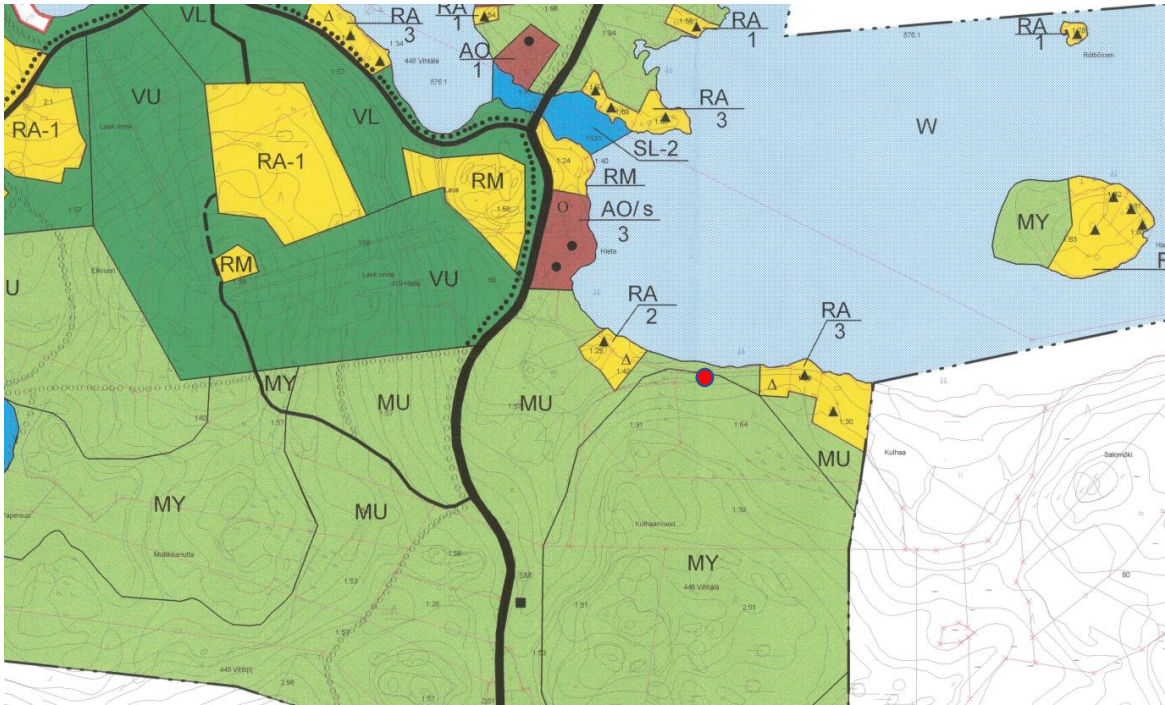
Ma Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mam Merkillä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

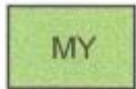


Yleiskaavassa haettu rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

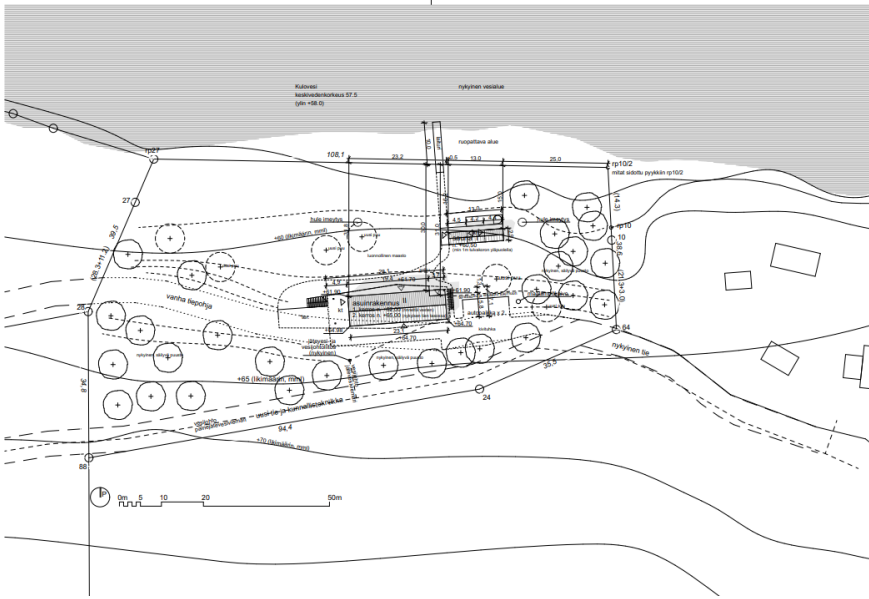
Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Rakennusten sijoittelussa on otettava huomioon alueeseen kohdistuvat virkistyskäytön tarpeet. Rantavyöhyke on säilytettävä vapaana rakentamiselta.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Rakennusten sijoittelussa on otettava huomioon alueeseen kohdistuvat ympäristönsuojelunäkökohdat ja virkistyskäytön tarpeet. Rantavyöhyke on säilytettävä vapaana rakentamiselta.

Alueella ei saa suorittaa rakentamis- tai muita toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä tai maisemallisia arvoja.



Asemapiirros

Elävöinen osayleiskaava, määräykset

RA
3

LOMA-ALUE

Luku merkinnän RA alla osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Vesikäytöksen rakentaminen ilman tyydyttäviä oivellia sallitaan.

Rakennuspaikalle on rakennettava kuivakäymälä jms. lattiat vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.
Jätevesiä ei saa joutaa suoraan vesistöön vaan niiden käsittely on järkeväksi ko. viemäristen hyödyntämällä tavalla. Maat ovat jätettävät on kompostoitava.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILIN CHUJAAMISTARVIKETTA

Rakennuspaikan tulee olla vähintään 100 metrin etäisyydellä metsästä. Rakennuksen sijoittelu on otettava huomioon alueeseen liittyvät vesistö- ja ympäristövaikutukset. Rantaviivalla on säilytettävä vapaus rakentamiselta.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Rakennuspaikan tulee olla vähintään 100 metrin etäisyydellä metsästä. Rakennuksen sijoittelu on otettava huomioon alueeseen liittyvät vesistö- ja ympäristövaikutukset. Rantaviivalla on säilytettävä vapaus rakentamiselta.

Alueella ei saa suorittaa rakentamis- tai muita tönnempöitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä tai maastomallia arvoksi.

W

VESIALUE

Rakennuskohteiden kerrosala

asuinrakennus:	118	k-m ²
alikerä:	150	k-m ²
asuinrakennus yhteensä	272	k-m ²
rantasauna:	25	k-m ²
sauna ja lupa	(+12 m ² kahettu terassi)	
yhteensä	296	k-m ²

Kokonaiskerrosala

asuinrakennus:	159	k-m ²
alikerä:	150	k-m ²
asuinrakennus yhteensä	318	k-m ²
rantasauna:	25	k-m ²
sauna ja lupa	25	k-m ²
yhteensä	343	k-m ²

Uudisrakennus on ympäristöisesti asuttava asuinrakennus.

Rakennus sijaitsee nykyisen yksiköiden reunassa siten, että rinnettä vasten sijaitseva alikerä avautuu pohjoiseen järvelle. Alikerän ikkunoiden riittävän koon ja julkisivun laadunsa ympäristöön vasten alikerä on suunniteltu keuhkoiksi. Alikerä vastuu muuta osin kellarin. Mikäli alikerä olisi kellarissa, asuinrakennuksen ja saunan rakennuskoodeksi yhteensä 180 k-m².

Koneistot liitetään sille sijaitseviin kunnallisiin verkostoihin, jätevesiviemäriin ja vesijohdon. Rakennus sijoitetaan sähköverkkoon.

Pääilmänsäätö on maalämpöpölvä. Rakennus varustetaan koneistolla ilmanvaihtoa ja lämmön talteenottoa. Vuosihyötysuhde vähintään 70%.

Rakennuksen putkisto on P3. Rakennus varustetaan sähköverkkoon kytkemällä ja paristovarmennalla patovarattomilla.

Rakennuksen vierustien pinta-vedet kaadetaan rakennuksen poispäin ja imeytetään pihamaalle kattovesien kanssa.

Rakennukset perustetaan ja kuvataan tulvavesikorkeuden yläpuolelle.