



ALUE B 1:2000

Alue A
1:5000



POHJAKARTTA ON ETRS-GK21 -TASOKOORDINAATISTOSSA.

KUSTAVIN KUNTA ISOKARIN RANTA-ASEMAKAAVA

24.2.2017
1:2000/1:5000

Ranta-asemakaava koskee Kustavin Isonkarin tiloja R.No: 304-871-1-1, 304-891-1-2, 304-407-1-20, 304-407-1-27, 304-407-17-2 ja 304-407-18-0.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-6, satama-alueita SL, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta ET, luonnonsuojelualuetta SL/SL-1, maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY sekä vesialuetta W.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
Uudisrakennusten räystään korkeus saa olla enintään 3 m. Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden enintään 15 k-m² suuruisen talousrakennuksen kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Uudisrakennusten räystään korkeus saa olla enintään 3 m.
- LS** SATAMA-ALUE.
Alueelle saa rakentaa satamatoimintoja tukevia rakenteita. Museovirastolta tulee pyytää vedenalaisen kulttuuriperintöön liittyvä lausunto ennen alueella tehtävää vesirakennustöitä.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE.
- SL-1** LUONNONSUOJELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu Selkämeren kansallispuisto sekä siihen liitettävä alue. Alueelle saa rakentaa Selkämeren kansallispuistosta annetun lain (626/2011) 1 §:ssä tarkoitettuja käyttötarkoituksia palvelevia pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten karjasuojia ja muita laiduneläimiä palvelevia huoltorakennuksia, luontoarvojen hoitoa ja tutkimusta palvelevia huoltorakennuksia sekä retkeilyä palvelevia huoltorakennuksia. Täydennysrakentamisessa on huomioitava, ettei rakentamisella heikennetä Natura-alueita koskevia suojeluarvoja.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
- W** VESIALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.**
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.**
- OSA-ALUEEN RAJA.**
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.**
- OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.**
- 60+20** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- t20** TALOUSRAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- s20** SAUNARAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- aj0** OHJEELLINEN AJOYHTEYS.
Korttelin 6 tontille 1 johtava ajoyhteys toteutetaan enintään 2 metriä leveänä polkuna tai ajourana.
- o o o o o** KULKUYHTEYS.
Ohjeellinen sijainti.
- yk1** YHTEISKÄYTTÖALUE.
Luku osoittaa minkä korttelin ja minkä tontin käyttöön alue on varattu.
yk1: kortteli 2, tontti 1; kortteli 3, tontti 1.
yk2: kortteli 1, tontti 3, kortteli 3, tontti 3; kortteli 4, tontti 5.
yk3: kortteli 4, tontit 1, 2, 3 ja 4; kortteli 5, tontti 1.
- sr-1** SUOJELTAVA RAKENNUS.
Rakennus on oman aikansa rakennustavan sekä alkuperäisen käyttötarkoituksensa todistusvoimainen edustaja ja miljöökuvan kannalta tärkeä. Rakennuksen ominaispiirteet ulko- sekä sisätiloissa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Suojelu perustuu Isonkarin rakennusinventointi 2016 -selvitykseen. Tarkemmat suojelutavoitteet on kuvattu rakennuskohtaisesti kaavaselostuksessa.
- sr-2** SUOJELTAVA RAKENNUS.
Rakennus on kulttuurihistoriallisesti tärkeä osa alueen kokonaisuutta ja rakennusperintöä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Suojelu perustuu Isonkarin rakennusinventointi 2016 -selvitykseen. Tarkemmat suojelutavoitteet on kuvattu rakennuskohtaisesti kaavaselostuksessa.
- s-1** SUOJELTAVA ALUEEN OSA.
Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokaiden vene- ja rantavaajojen alue. Alueella olevien rakennusten ja rakennelmien arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.
- iv** RANTAVAJOJEN ALUE.
Uudisrakennusten räystään korkeus saa olla enintään 3 m ja kerrosala enintään 25 k-m².

- lv** VENELAITUREIDEN ALUE.
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaiturita.
- et** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- emt** MASTOALUE.
Merkinnällä osoitetaan alue esimerkiksi teleeikenteen mastoja varten. Mastoalue esitetään sijainnillaan, mastonkorkeuksiltaan ja muilla ominaisuuksiltaan niin, että vaikutukset ympäristöön ovat arvioitavissa. Sellainen masto, jota kokonsa tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi pidettävä rakennuksena, vaatii rakennusluvan. Masto, joka ei ole rakennus, vaatii toimenpideluvan.
Toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan (MRA 62.1 § 4 kohta ja 62.2 §). Maakäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä säädetään maston tai tulivoimalan lupahakemukseen liitettävistä selvityksistä.
- s 1** KULTTUURIPERINTÖKOHDTE TAI -ALUE.
Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.
Merkinnällä osoitetaan: 1. merimerkki 1; 2. merimerkki 8; 3. merimerkki 9; 4. lypsinautus; 5. merenpinnan korkeusmerkki; 6. bunkkeri 1; 7. bunkkeri 2 ja 8. majakkakylän muurit.
Kohteiden nimet viittaavat Selkämeren kansallispuiston kulttuuriperintöinventointi 2011 sekä Isonkarin täydentävä inventointi 2013 -selvitykseen.
- nat** NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee Metsälain 10 §:n ja Vesilain 11 §:n mukaisia kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.
- luo-2** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja, jotka on tarpeen huomioida maankäytön suunnittelussa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Saari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009). Saaren arvokkaat kulttuuriperintökohdet, kuten merenkulkuun ja kalastukseen liittyvät väylamerkit, laitureiden ja mairinnoispaiikkojen rauniot, kivimuurit, kaivot, rakennusten raunio, kulkureitit, tuli- ja tykkiasemat, bunkkerit, tulenjohtorni, louhos, ampuasuojat sekä kasarmien perustukset tulee huomioida aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa. Maankäytön suunnittelussa tulee tarkistaa kulttuuriperintökohdetta koskeva ajantasainen tieto Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä

Täydennysrakentamista tulee ohjata seuraavasti:
Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kyläkuvaan sopiva sopusuhtainen kokonaisuus. Rakentamisessa tulee noudattaa olemassa olevaa linjaa: materiaalien, tyylin, koon ja värivalintojen tulee mukaila perinteisiä luotsitilojen rakennuksia. Uudisrakennukset eivät saa kokonsa ja tyylinsä puolesta nousta esiin muusta alkuperäisestä rakennuskannasta:

- Rakennusten katon muodon tulee olla harjakatto (kattokulma 30-35 astetta), rakennusmateriaali pelti (väri tumma, esimerkiksi grafiitinharmaa)
- Uudisrakennusten räystään korkeus saa olla enintään 3 m.
- Ikkuna-aukokuksen tulee kokonsa puolesta olla suhteutettu alkuperäisen rakennuskannan mukaisiksi. Ikkunanpielilaudat tulee maalata valkoisiksi.
- Rakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia. Suorakaiteen muotoiseen päärakennusmassaan voi yhdistää kuistin pitkän julkisivun yhteyteen. Kuisti saa olla leveydeltään maksimissaan 1/3 julkisivun pituudesta.
- Rakennusten tulee olla puuverhottuja. Julkisivuverhoos tulee peittomaalata alueelle perinteisillä murretuilla punamullan tai ruskean sävyillä.

Uudisrakennusten perustukset tulee tehdä maaston muodot huomioiden ilman kallioiden louhintaa tai suuria täyttöjä.

Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida aluetta kehittäessä, eikä niiden näkyvyyttä merenkulkijoille saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

TAMPEREELLA 24.2.2017
FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

Kaavan laatija: *Maritta Heinilä*
Maritta Heinilä
arkkitehti YKS-506

Tarkastaja: *Pekka Seppänen*
Pekka Seppänen
ins. AMK YKS-582

KUSTAVIN KUNTA Isokarin ranta-asemakaava		Nähtävillä: 12.10. - 11.11.2016 (MRA 27 §) 18.3. - 15.4.2016 (MRA 30 §)	
Alue A		Valtuusto	
Suunnittelu- ja tekniikka OY Pyhäjärvenkatu 1, 33200 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi		Suunnittelu- ja tekniikka OY Suunn./Piirt. PEKKA SEPPÄNEN, ins. AMK YKS-582 Tarkastaja PEKKA SEPPÄNEN, ins. AMK YKS-582 Yhteysthenkilö MARITTA HEINILÄ, puh. 0447046267	
Päiväys 24.2.2017	Pääsuunn. MARITTA HEINILÄ, arkkitehti YKS-506	YKS P20931 901A	Tiedosto isokar_rak.dwg
Hvv. TUOMAS MIETTINEN, aluepäällikkö, DT			