

P O R I

HUVILAJUOVAN OSAYLEISKAAVA

Tämä osayleiskaava on oikeusvalikuttainen yleiskaava, jota käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan määräysten mukaisesti. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 44 pykälä ja 72 pykälä).

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

- VL Lähivirkistysalue.
- V/S Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella saa suorittaa ainoastaan ympäristön hoidon kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.
- RA Loma-asuntoalue.
- RA-1/s Loma-asuntoalue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää.
- RA-1/s Uudisrakennusten ja rakennuksissa tehtävien täydennys-, korjaus- tai muutosten tulee olla sellaisia ettei alueen arvoasteikosta rakennusperinnettä ja ympäristöä turmella. Olevaa rakennusta saa korjata sen seltämättä mitä on määrätty rakennuksen koosta, muodosta ja sijainnista.
- RP Ryhmäpuutarha- ja palettilajelyalue.
- LM Teilikenteen alue.
- W Venealue.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Alueen raja.
- Rakennusala.
- sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusmuutoksilla tai materiaalisesti merkittävä luonne säilyy. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä on hakijan tai rakennusluvan myöntäjä maankäyttämiseksi tilaisuus lausunnon antamiseen rakennus- tai toimenpideluokasta.
- Alueen olemassaolevan luonteen säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus.
- letutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Rantapenkereen siltomaan kasvillisuudella sekä melu- ja lämpötilaolosuhteiden valitun läheisyydessä tarkoitettu vyöhyke. Istutettava puuriivi.
- KVISTI 100 Tien tai alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Tiesalue.
- Britsaristeytys.
- Ohjeellinen venevykyt.
- Vaara-alue.

YLEISST MÄÄRÄYKSET.

Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 800 m² ja rakennuspaikan rantaviivan pituus vähintään 20 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 65 m² suuruisen loma-asunon ja neljä enintään 20 m² suuruisia talousrakennusta, joista yksi saa olla vierasmaja. Rakennusten kokonaiskerrosala saa olla alle 1200 m² suuruisella rakennuspaikalla yhteensä enintään 100 m² ja yli 1200 m² suuruisella rakennuspaikalla 110 m².

Loma-asunon etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, ja tiesalueella vähintään 10 metriä paitsi alle 30 metrin levyisillä rakennuspaikoilla tiesuudesta vähintään 6 metriä. Loma-asunon etäisyys tien tai alueen rajasta tulee olla vähintään 4 metriä lähemmäs naapurirakennuspaikan rajaa ilman naapurin suostumusta. Talousrakennuksen etäisyyden naapurirakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 2 metriä.

Rakennuksia ei saa perustaa maanvaraiselle laustalle. Muissa rakennuksissa kuin autosuoja- ja varastorakennuksissa, on alapohjan ja maan välin jätettävä vähintään 0,4 m korkea ilmatila.

Loma-asunon korkeus saa olla enintään 4 metriä ja sen vesikaton yläreunan korkeus enintään 6,5 metriä. Rakennuksen tulee olla harja- tai taitteellinen. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1 : 1,5 - 1 : 2. Talousrakennuksen vesikaton yläreunan korkeus saa olla enintään 4,5 metriä.

Rakennusten julkisivumateriaalin on käytettävä peittomaalattua puuta.

TULVAVAARAN HUOMIOONOTTAMISTA KOSKIVA YLEINEN MÄÄRÄYS.

Osayleiskaava-alueella on tulva- ja länsi-Suomen vesistöiden pääläheisessä 9.3.1984 on tulvavain korkeusmääritys määrätty Huvilajuovan alapäässä +2,63 m ja yläpäässä +3,03 m. Alueen rakentamisessa pitää tulva- ja länsi-Suomen vesistöjen vaara rakennuspaikoilla on mailla toimenpiteillä poistettu.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojan kokonaisuus on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikoilla on mailla toimenpiteillä poistettu.

Vanhoilla rakennuspaikoilla sallitaan vähäisiä, kevyitä talousrakennuksia lukuunottamatta ainoastaan vaihtaa korvaava uudisrakentaminen, jos rakennuspaikka ei täytä uudeksi rakennuspaikalle asetettuja tulvasuojeluohjeita.

Rakentamisessa mm. alapohja- ja seinärakenteissa on muutettain kuin mitä kaavamääräyksissä on erikseen edellytetty otettava huomioon tulva- ja länsi-Suomen vesistöjen vaara.

Porin kaupunginkanslian kaavoitusosasto 22.3.1999

Olevi Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Yleiskaavatoimikunta 22.3.1999

Nähtävänä	19.7. - 27.8.1999
Tarkistettu	10.1.2000
Nähtävänä	2.3.-31.3.2000
Tarkistettu	8.5.2000
Kaupunginhallitus hyv.	5.6.2000
Kaupunginvaltuusto hyv.	12.6.2000

Hanhiluoto

Kvistinluoto

Lanajuopa

Ryhmäpuutarha

Liljanluoto

