

**P O R I  
HUVILAJUOVAN OSAYLEISKAAVA**

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

**OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET - MERKINNÄT**

- VL** Lähivirkistysalue.
- VIS** Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella saa suorittaa ainoastaan ympäristön hoidon kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.
- RA** Loma-asuntoalue.
- RP** Ryhmäpuutarha- ja pastaviljelyalue.
- RA-1/s** Loma-asuntoalue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Uudisrakennusten ja rakennuksissa tehtävien täydennys-, korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia ettei alueen arvokasta rakennusperintettä ja ympäristöä turmella. Olevasta rakennuksesta saa korjata sen estämättä mitä on määrätty rakennuksen koosta, muodosta ja sijainnista.
- LM** Tielikenteen alue.
- LV-2** Venevalkama.
- W** Vesialue.
- Alueen raja.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Rakennusala.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistorialliset tai maisemalliset merkittävät luonne säilyy. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä on hakijan tai rakennusvalvottajan varattava maankäyttösuojeleiliasutus lausunnon antamiseen rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta.
- kr-1** Alueen olemaisen luonteen säilymisen kannalta tärkeä rakennus.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Rantapenkeren sitomiseen kasvillisuudella sekä melu- ja näkösuojaukseen valittain läheisyydessä tarkoitettu vyöhyke.
- Istutettava puuri.
- KVISTI** Tien tai alueen nimi.
- 100** Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Tietalue.
- Eritasoristeytys.
- Ohjeellinen veneväylä.
- Vaara-alue.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET.**

Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 800 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan rantavivan pituuden vähintään 20 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 65 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon ja neljä enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisia talousrakennusta, joista yksi saa olla vierasmaja. Rakennusten kokonaispinta-ala saa olla alle 1200 m<sup>2</sup> suuruista rakennuspaikalla yhteensä enintään 100 m<sup>2</sup> ja yli 1200 m<sup>2</sup> suuruista rakennuspaikalla 110 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon etäisyys rantavivasta tulee olla vähintään 15 metriä, ja liialueesta vähintään 6 metriä. Loma-asuntoa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäs naapurirakennuspaikan rajaa ilman naapurin suostumusta. Talousrakennuksen etäisyyden naapurirakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 2 metriä. Rakennuksia ei saa perustaa maanvaraiselle laatalle. Muissa rakennuksissa kuin autosuoja- ja varastorakennuksissa, on alapohjan ja maan välin jätettävä vähintään 0,4 m korkeaa ilmatilaa. Loma-asunnon korkeus saa olla enintään 4 metriä ja sen vesikatot ylimmän kohdan korkeus enintään 6,5 metriä. Rakennuksen tulee olla harja- tai talokaton. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1 : 1 - 1 : 2. Talousrakennusten tulee olla harja- tai puiputtokattoisia ja kattokaltevuuden 1 : 1,5 - 1 : 2. Talousrakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta.

**TULVAVAARAN HUOMIOONOTTAMISTA KOSKEVA YLEINEN MÄÄRÄYS.**

Osayleiskaava-alueella on tulvavaara. Länsi-Suomen vesioikeuden päätöksessä 9.3.1994 on tulvasuon korkeusarvoksi määrätty Huvilajuovan alapäässä +2,63 m ja yläpäässä +3,03 m. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennenkuin tulvasuojelun kokonaisu järjestely on toteutettu tai tulvavahkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu. Vanhoilla rakennuspaikoilla sallitaan vähäisiä, kevyitä talousrakennuksia lukuunottamatta ainoastaan vanhan korvaava uudisrakentaminen, jos rakennuspaikka ei täysin uudella rakennuspaikalla asetettuja tulvasuojelu-ehdotuksia. Rakentamisessa mm. alapohja- ja seinärakenteissa on muutakin kuin mitä kaavamääräyksissä on erikseen edellytetty otettava huomioon tulvavaara.

**Porin kaupunginkansian kaavoitusosasto 22.3.1999**

Olavi Mäkelä  
Kaavoituspäällikkö

Yleiskaavatoimikunta	22.3.1999
Nähtäväni	19.7. - 27.8.1999
Tarkistettu	10.1.2000
Nähtävän	2.3.-31.3.2000
Tarkistettu	8.5.2000
Kaupunginhallitus hyv.	5.6.2000
Kaupunginvaltuusto hyv.	12.6.2000

