

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 3900, osaa venesatamasta ja osaa maa- ja metsätalousalueesta. Asemakaava koskee osaa tiloista 202-402-1-47 ja 202-895-1-2177. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan osa korttelista 3900, kortteli 3930, osa venevalkama-alueesta, virkistysaluetta, erityisaluetta, katuja ja kevyen liikenteen katuja.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**1. Aluevarausmerkinnät:**

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL-1** Lähivirkistysalue, metsä.
- VL-2** Lähivirkistysalue. Alueelle tulee istuttaa puustoa ja pensaita siten, että alueen kasvillisuus muodostaa maisemallisen rajan historiallisen kartanoalueen suuntaan.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Alueen hoitamisessa ja rakentamisessa tulee huolehtia, ettei maa-aineksia joudu korttelialueen eteläpuolella olevalle alueelle. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin ja korttelialueen rajoilla tulee pyrkiä maanpinnan luonnollisiin korkeustasoihin.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kurssi-, majoitus- ja ravitsemustoimintaa palvelevia rakennuksia varten.
- LV** Venesatama.
- EV** Suojavirhealue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevat rakennukset, puusto sekä merimaisema ovat lähtökohdina laadittaessa alueelle suunnitelmia rakentamista ja alueen hoitamista varten.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

**2. Muut merkinnät:**

- 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.

**3901** Korttelin numero.  
**2** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

**LEMUNTIE** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
**250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.  
**I u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
**r II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun, joista maantasoon sijoittuva kerros on sovitettava rinteeseen.

- Korttelialueiden rajalle rakennettavan muurimaisen aitarakenteen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia tai -talleja.
- Huutorakennuksen rakennusala.
- Maisemallisesti arvokas, pääluonteeltaan avoimena säilytettävä peltoalue.
- Historialliseen kartanon päärakennukseen liittyvä edustuspiha-alue, joka säilytetään nurmipintaisena, nurmialue rajataan muusta piha-alueesta historialliseen miljööseen sopivalla matalahkolla pensaskasvillisuudella.
- Puutarha-alueeksi varattava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Puutarhan muuriin liittyvä istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksiin maisemallisen suojavyöhykkeen viereistä avointa peltoaluetta vasten.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu /tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuunsaamisen lausuntoa ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Suojeltava alueen osa, joka on luonnonsuojelulain § 47 ja luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 4 määrätyn erityisesti suojeltavan lajin linnunhernetikkukoin tärkeä esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen tai linnunhernetikkulain 47 § 2 momentin nojalla kielletty. Aluetta koskee rajauspäätos. Alueella maanpinnan käsittely on kielletty ja alueella kasvava syyllälinnunherneskasvusto tulee säilyttää, kasvustoa ei saa varjostaa.
- Linnunhernetikkukoin esiintymispaikan suojavyöhyke.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella kasvava syyllälinnunherneskasvusto tulee säilyttää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Säilytettävä historiallinen tiehyteys sekä kartanon päärakennuksen etupiha. Tien linjauus säilytetään, tieta ei tule leventää eikä päällystää asfaltilla.
- Suojeltava yksittäispuu.
- Säilytettävä puurivi. Historiallisesti ja kartanon miljöönsäilymisessä kannalta arvokas puukujanne, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuullinen arvo, tilarakenne ja ominaispiirteet säilyvät.

**3 Yleismääräyksiä:**

- a. Aijn suositeltava rakentamiskorkeus on + 2.40 m (N2000).
- b. RM/s -alueen uudisrakentamissuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuunsaamisen lausuntoa ennen rakennusluvan myöntämistä.
- c. Korttelin 3900 tontin 1 ja korttelin 3901 rakentamisessa huomioitavaa: Syyllälinnunhernen kasvualueiden ja linnunhernetikkukoin esiintymisalueiden läheisyyteen sijoituvista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausuntoa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.
- d. AP-korttelialueella tulee varautua sähkökaution latauspisteiden rakentamiseen.
- e. Talle asemakaava-alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.
- f. Talle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

