



SUUNNITELMASELOSTUS

Alueen ympärivuotisen rakentamisen lähtökohtana on ollut tarjota uusia asuinalueita koulun ja liikuntakeskuksen läheisyydestä. Vanhatieltä haarautuu uusi katu, jonka alkupäähän on sijoitettu rivitalopihapiirejä, joihin voidaan rakentaa kaksikerroksisina toteutettuna yhteensä noin 4200 kerrosneliometriä. Näiden länsipuolella on kaksi pientalokorttelia, yhteensä kuusi noin 1400 neliometrin suruista tonttia. Kunkin tontin rakennusoikeus on 300 kerrosneliometriä. Pientalotonttien väliin on jätetty puistokaistale, josta on myöhemmin mahdollista katulinjausta jatkaa länteen päin mahdollisille uusille alueille. Rivitaloalueen eteläpuolelle on osoitettu ensisijaisesti Kielosaaren matkailupalvelun käyttöön paritalotyyppisiä lomarakennuksia, jotka voidaan toteuttaa myös ympärivuotisena rakentamisena. Kunkin paritalon rakennusoikeus on 200 kerrosneliometriä.

Matkailualueen perusajatuksena on ollut tiivis mutta viihtyisä erillisistämökeistä muodostuva lomaympäristö Kielosaaren leirintäalueen käyttöön. Alueen halki kulkee sisäinen ajoväylä, johon mökkien pihat liittyvät. Ensimmäisten rakennusten ryhmät molemmin puolin tietä on ajateltu mahdollisiksi jakaa erillisiksi tonteiksi. Näiden paritalojen rakennusoikeus on 150 kerrosneliometriä ja mahdollistaen kukin 12-14 vuodepaikkaa.

Kielosaaren rakentamista rajoittaa rakennuskorkeus +6,5 N 60, joka noin kaksi metriä maanpinnan yläpuolella. Näin ollen Kielosaaren rakentaminen on ajateltu toteutettavaksi pilarien päälle. Rakentamisen lähtökohtana on ollut joukko ranta-aittojen perinteestä ammentavia talorykelmiä.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Alue-/korttelitehokkuus $e = 0,22$

Rivitalot, kolme pihapiiriä

-Rivitalojen rakennusoikeutta (kaksikerroksisena) yhteensä 4200 k-m²

-Kerrosluvu II (tai I, jolloin rakennusoikeus noin puolta pienempi)

Omakotitalot, 6 kpl, a' 300 k-m²

-Rakennusoikeutta yhteensä 1800 k-m²

-Kerrosluvu II

Paritalot loma-/ympärivuotiseen asumiseen, 8kpl

-Rakennusoikeutta yhteensä 1600 k-m²

-Yhden rakennuksen koko 200 k-m²

-Kerrosluvu I 2/3

Lomamökit, 11 kpl

-Yhden rakennuksen koko 150 k-m²

-Koko alueella rakennusoikeutta yhteensä 1650 k-m²

-Kerrosluvu I u/2

Kielosaari, neljä rakennusryhmää

-Koko alueella rakennusoikeutta yhteensä 1300 k-m²

Havainnekuva

Pyhäjoen kunta/

Saarenalueen asemakaavan muutos ja laajennus