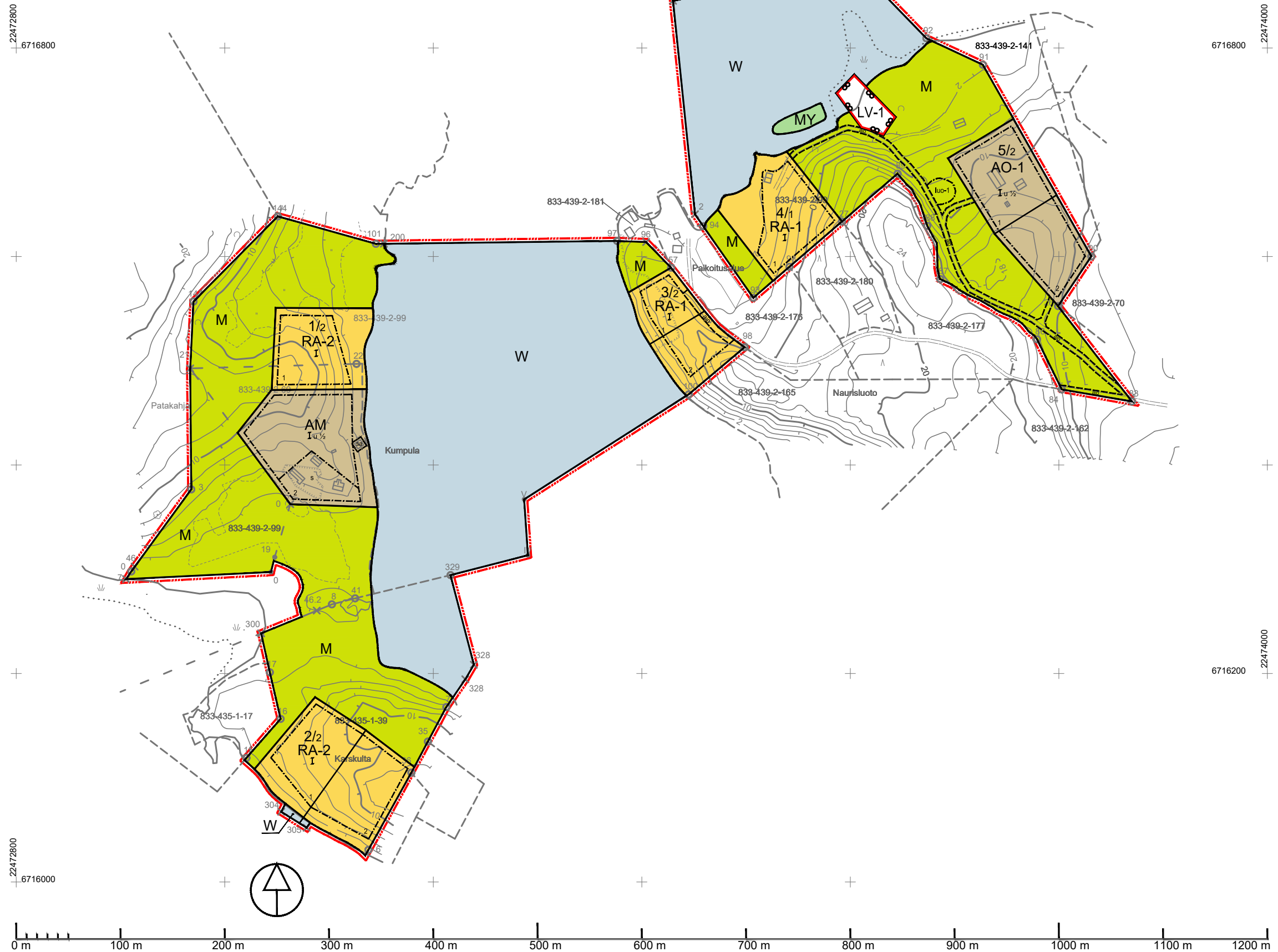






TAIVASSALON KUNTA

KUMPULAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 18.9.2019

1:2000

Ranta-asetmakaava koskee kiinteistöjä:

833-439-2-69 Kumpula, 833-439-2-99 Kumpulan lisämaa ja
833-435-1-39 Karkula

Ranta-asetmakaavalla muodostuu:

Korttelit 1-5, venevalkama-aluetta maa- ja metsätalousaluetta
sekä vesialuetta.

Ranta-asetmakaavamerkinnot ja -määräykset:

AO-1

Erillispienalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvina saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa maatilan asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m², ja maataloutta sekä kalastusta palvelevia talousrakennuksia enintään 250 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m². Kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvana saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen.

RA-1

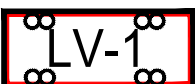
Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 215 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² sekä talousrakennusten enintään 40 k-m².

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 175 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² sekä talousrakennusten enintään 20 k-m².



Venevalkama-alue. Alue on tarkoitettu kortteleiden 1 ja 2 käyttöön. Alueelle saa rakentaa laitureita, autopaikkoja ja veneilyä palvelevia rakennuksia.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

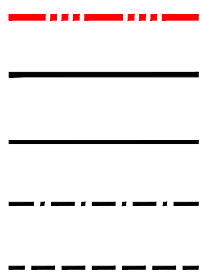
MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

W

Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1/2

Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

Rakennuspaikan numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

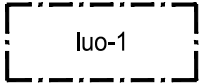
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



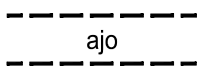
Rakennusala.



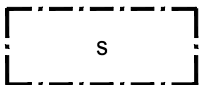
Saunarakennuksen rakennusala.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.



Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.



Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Rakennettaessa rakennusalueelle, joka sijaitsee lähellä tulvauhka-aluetta, asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,65 m (N2000-järjestelmä).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetusalueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetusalueen toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuspaikoilla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

Ranta-asetusalueen pohjakartta on hyväksytty 18.9.2018

Leena Viljanen

Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

TAIVASSALON KUNTA

KUMPULAN RANTA-ASEMAKAAVA



NOSTO
Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Päiväys:

Turussa 18.9.2019

Nähtävillä: __.__. - __.__.2019

Hyväksytty: __.__.2019 § __

Tullut voimaan: __.__.2019

Työnumero, versio 1:2000

YSK

337-RAK1806

Tiedosto: Taivassalo_Kumpula-10.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.