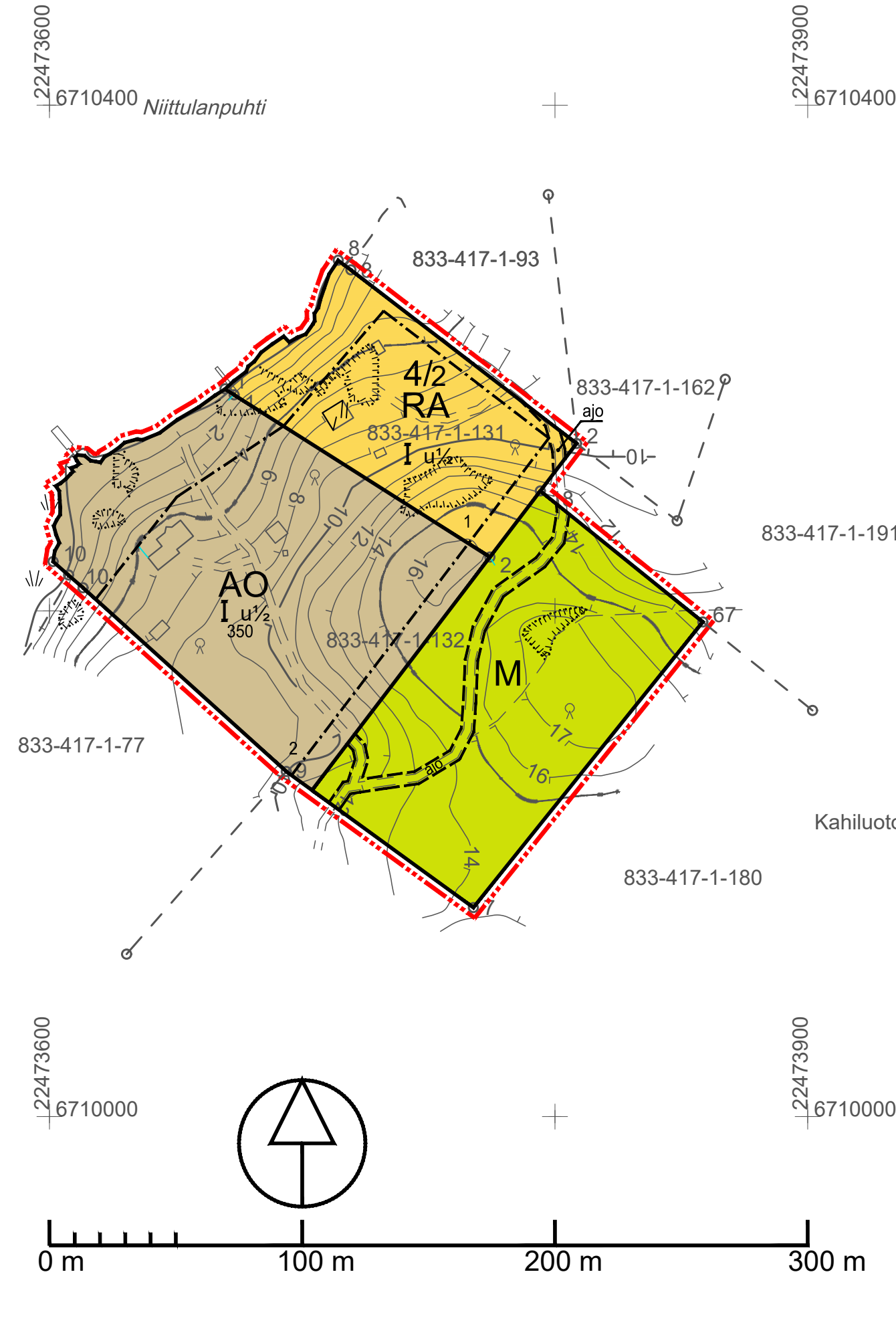




TAIVASSALON KUNTA

VÄHÄ-KAHILUODON RANTA-ASEMAKAAVAN

MUUTOS JA LAAJENNUS

12.9.2019

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöjä:

833-417-1-131 ja 833-417-1-132.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 4 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Erillispientalojen 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.

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue,

jonka rakennuspaikalle saa rakentaa 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.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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.

Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

Rakennuspaikan numero.

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

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

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

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

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

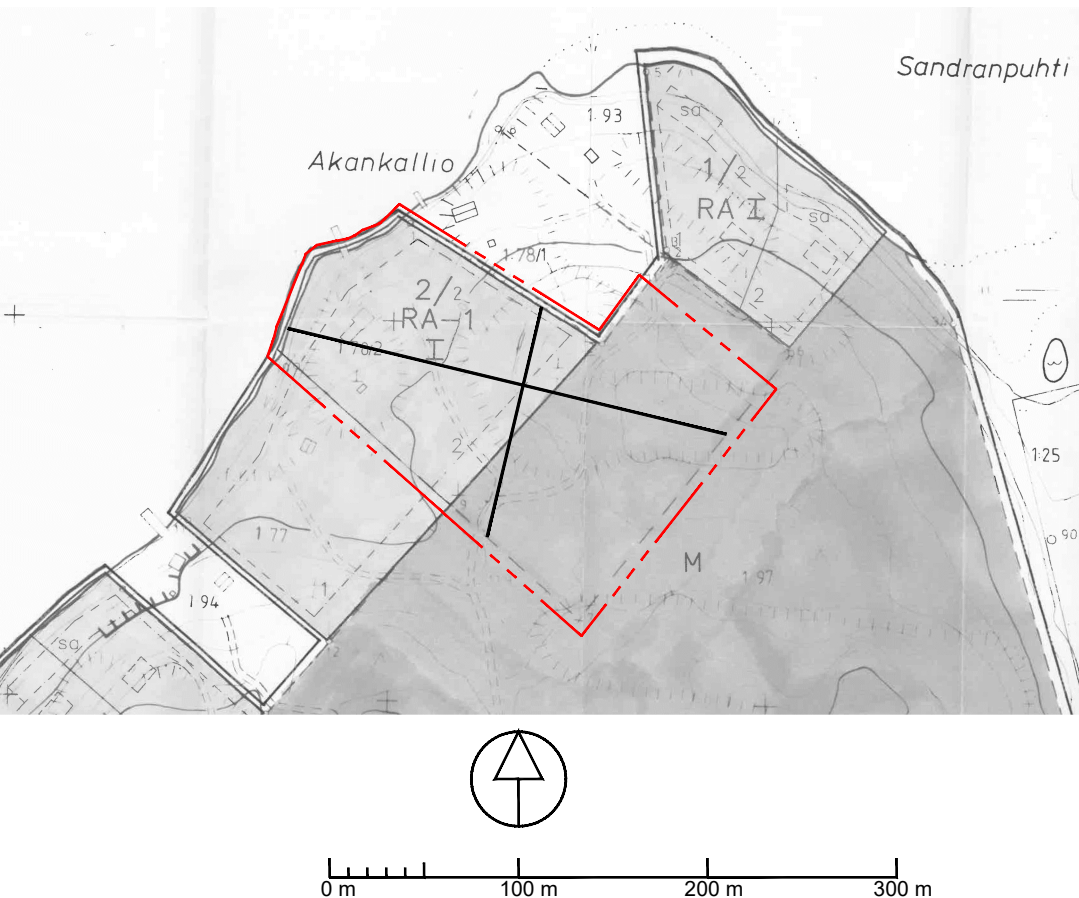
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn 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.

Poistuva kaava (1:4000) - merkintöjen selite:

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



TAIVASSALON KUNTA

VÄHÄ-KAHILUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



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

Päiväys:

Turussa 12.9.2019

Nähtävillä: 1.10.2019 – 31.10.2019

Hyväksytty: _____.2019 § ____

Tullut voimaan: _____.2019

Työnumero, versio 1:2000

YSK 376-RAK1812

Tiedosto:
Taivassalo_Vaha-Kahiluoto-07.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.