

# TAIVASSALON KUNTA

## TYYNELÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 15.8.2022

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 833-435-1-96 Kyytilä, 833-435-2-34 VÄHÄLÄ ja 833-985-1-2243 Mussalo yhdyntie.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia loma-asuntojen kortteleita 3 ja 4, maa- ja metsätalousalueita, virkistysaluetta, venevalkamaa, yleistä liikennealuetta sekä asemakaavoittamattomia alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajenuksella muodostuu:

Loma-asuntojen sekä erillispientalojen kortteli 3, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta, venevalkama sekä yleistä liikennealuetta.

### RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvina saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

**RA**

Loma-asuntojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 215 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 30 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennusten enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

**Maantien alue.**

**LV-1**

Venevalkama. Alueelle saa rakentaa laitureita ja veneilyä palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m<sup>2</sup>.

**M**

Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**M-1**

Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

**W**

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**3 / 1** Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

½ r II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Ohjeellinen ajoyhteys.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteisten saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava tummansävyisiä. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla asuinrakennusten alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määrittäessä tulee huomioida myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

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.

Alueelle voidaan sijoittaa uusiutuvaa energiaa tuottavia laitteistoja, aurinkopaneeleita ja pientuulivoimalaitoksia. Pientuulivoimalaitoksen enimmäisteho saa olla enintään 20kW.

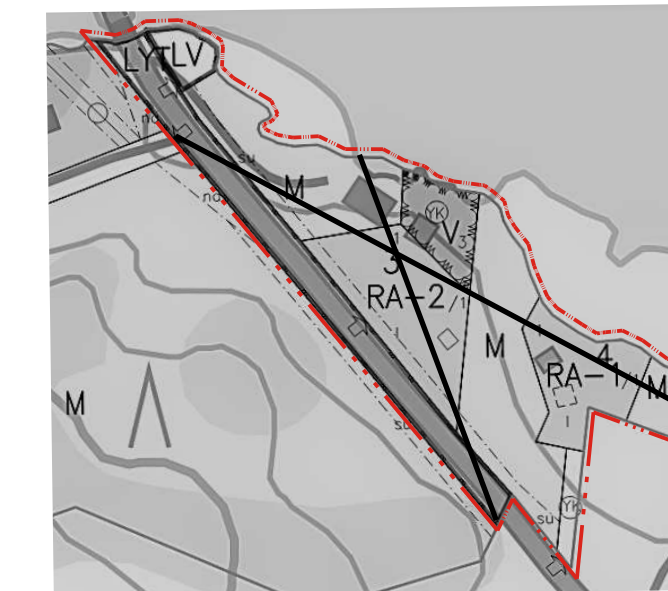
Rakennuspaikan elinkaaren aikana käytettävä energia on pyrittävä tuottamaan paikallisesti uusiutuvilla energianlähteillä siten, että rakennuspaikka on hiilineutraali vuonna 2035.

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 vesistöille.



Poistuva kaava otteena kaavayhdistelmästä (1:4000). 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuuos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

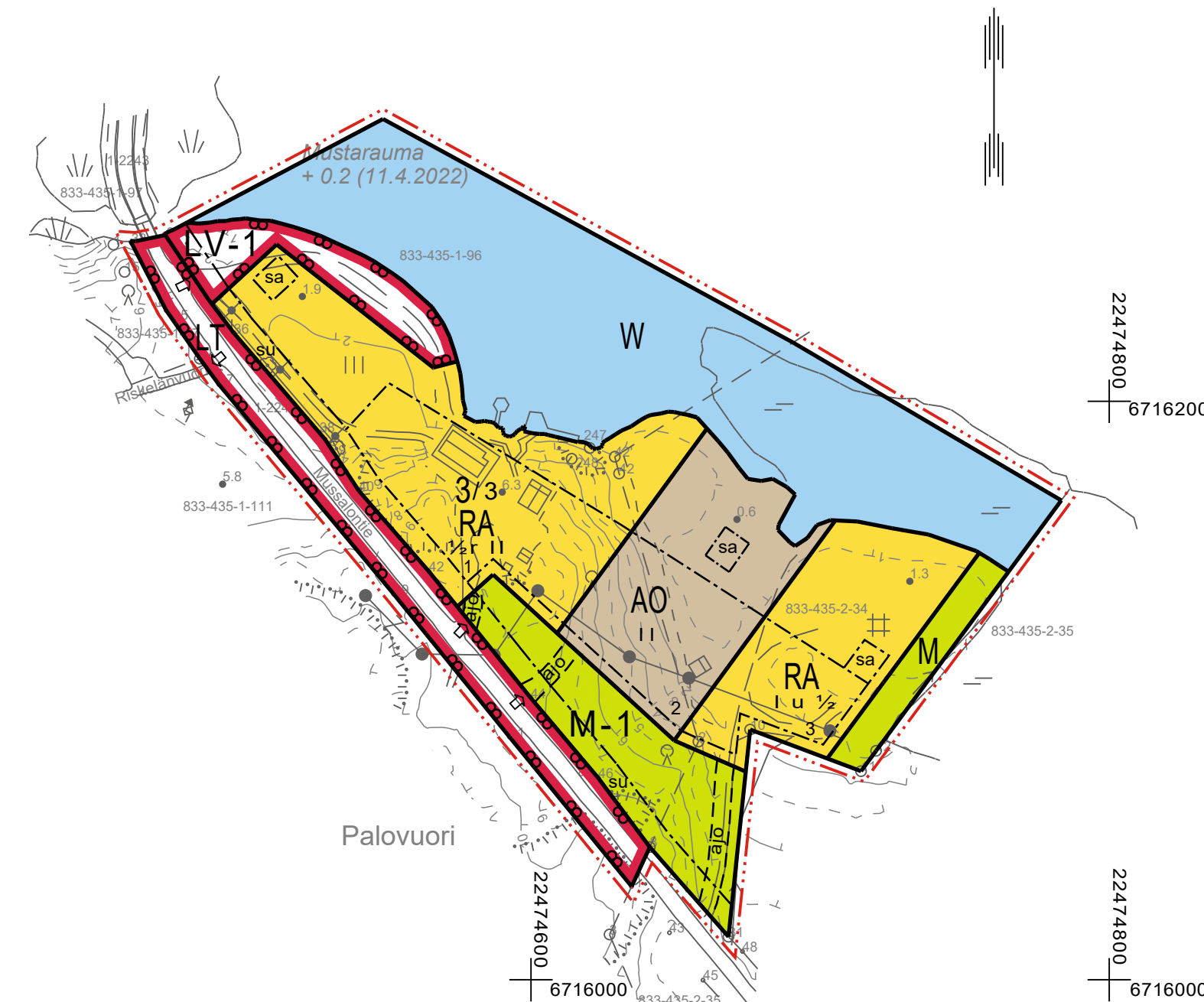


Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 22.4.2022

Leena Viljanen

Uudenkaupungin kiinteistöinsinööri

TAIVASSALON KUNTA Tyynelän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: ____.-____.2022 Hyväksytty: ____.-____.2022 §__ Tullut voimaan ____.-____.2022
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 557-RAK2202  Tiedosto: Taivassalo_Tyynelan_RAKM_luonnos_3.dwg
Päiväys: Turussa 15.8.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.



0 10 20 30 40 50 100

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Taivassalo Alue: Mussalo	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 13.4.2022 Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Hyv. Pvm: