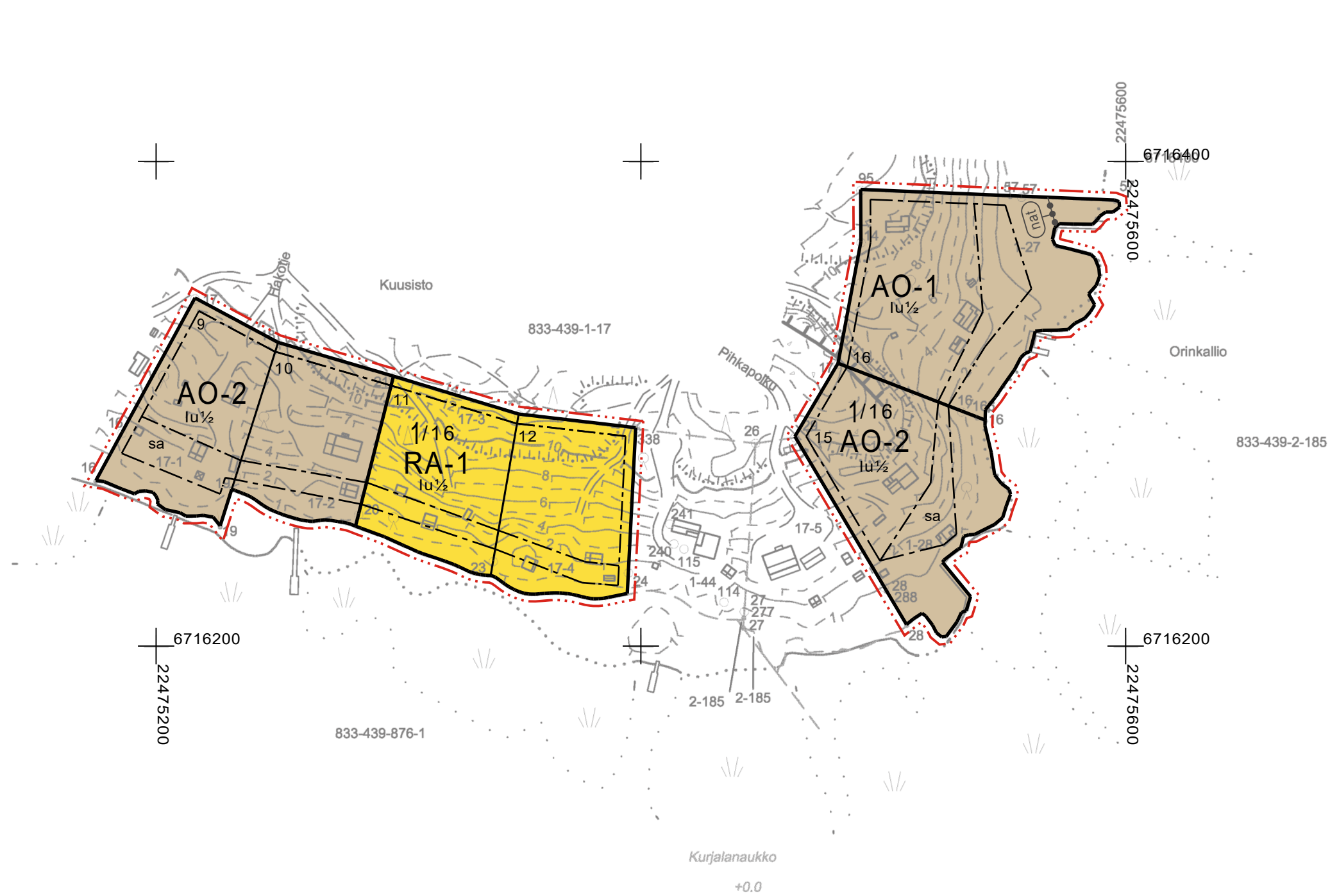




Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000		Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Taivassalo Alue: Kuusisto		Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 20.9.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000		Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

TAIVASSALON KUNTA

KUUSISTON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

LUONNOS 23.11.2022

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 833-439-1-27 Pasila, 833-439-1-28 Jokila, 833-439-17-1 KESÄRINNE, 833-439-17-3 KESÄKALLIO, 833-439-17-2 SUVILYSTI ja 833-439-17-4 KESÄRANTA.

Osa voimassa-olevan ranta-asemakaavan mukaisesta loma-asuntojen korttelista 1.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa loma-asuntojen sekä erillispientalojen korttelia 1.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä yhden lomarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja lomarakennuksen enintään 100 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa kaksi enintään 30 k-m² saunarakennusta, kaksi enintään 25 k-m² vierasmajaa sekä rakennuspaikan käyttötarkoitusta palvelevia enintään yksikerroksisia talousrakennuksia.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m². Kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvina saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 25 k-m² vierasmajan sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, 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.

— . . . — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— - - - - Osa-alueen raja.

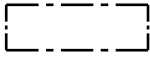
———— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1 / 16 Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

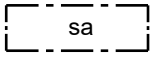
16 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

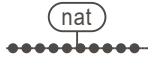
Iu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue (Kolkanaukko, FI0200040).

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan.

Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

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.

Rakennukset on perustettava siten, että arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,65 (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

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.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa.



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



Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 30.9.2022
Leena Viljanen
Uudenkaupungin kiinteistöinsinööri

TAIVASSALON KUNTA Kuusiston ranta-asemakaavan muutos 2	Nähtävillä: ____-____-____.2022 Hyväksytty: ____-____.2022 §__ Tullut voimaan ____-____.2022
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 573-RAK2209 Tiedosto: Kuusiston_RAKM_luonnos
Päiväys: Turussa 23.11.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.