

TAIVASSALON KUNTA

TYYNELÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

~~18.11.2022~~ 17.3.2023

1:2000

Ranta-asemakaaavan muutos ja laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 833-435-1-96 Kyytilä sekä 833-435-2-34 VÄHÄLÄ.

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

Ranta-asemakaaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

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

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 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.



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-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.



Venevalkama.

Alueelle saa rakentaa laitureita ja veneilyä palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m².



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².



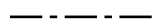
Vesialue.



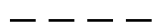
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



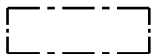
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

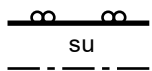
I I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2}$ r II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

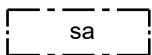
I u $\frac{1}{2}$ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



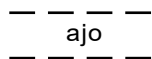
Rakennusala.



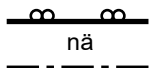
Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värikykseltään, 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 määritettäessä 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.

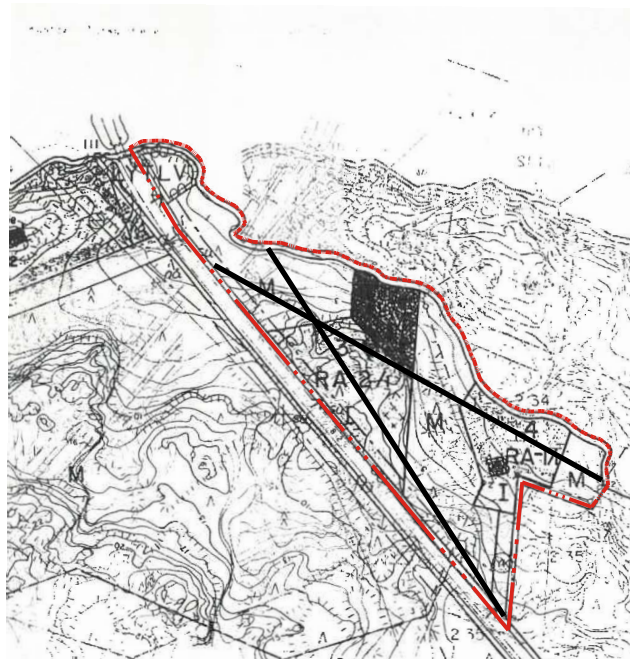
Rakennuspaikan elinkaaren aikana käytettävä energia on pyrittävä tuottamaan paikallisesti uusiutuvilla energianlähteillä siten, että rakennuspaikka on hiilineutraali vuonna 2035.

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 vesistölle.



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



Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 22.4.2022

Leena Viljanen

Uudenkaupungin kiinteistöinsinööri

TAIVASSALON KUNTA Tyynelän ranta-asetakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: 13.12.2022-12.1.2023 Hyväksytty: __ __. __. 2023 § __ Tullut voimaan __. __. 2023
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 557-RAK2202 Tiedosto: Taivassalo_Tyynelan_RAKM_hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 17.3.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.