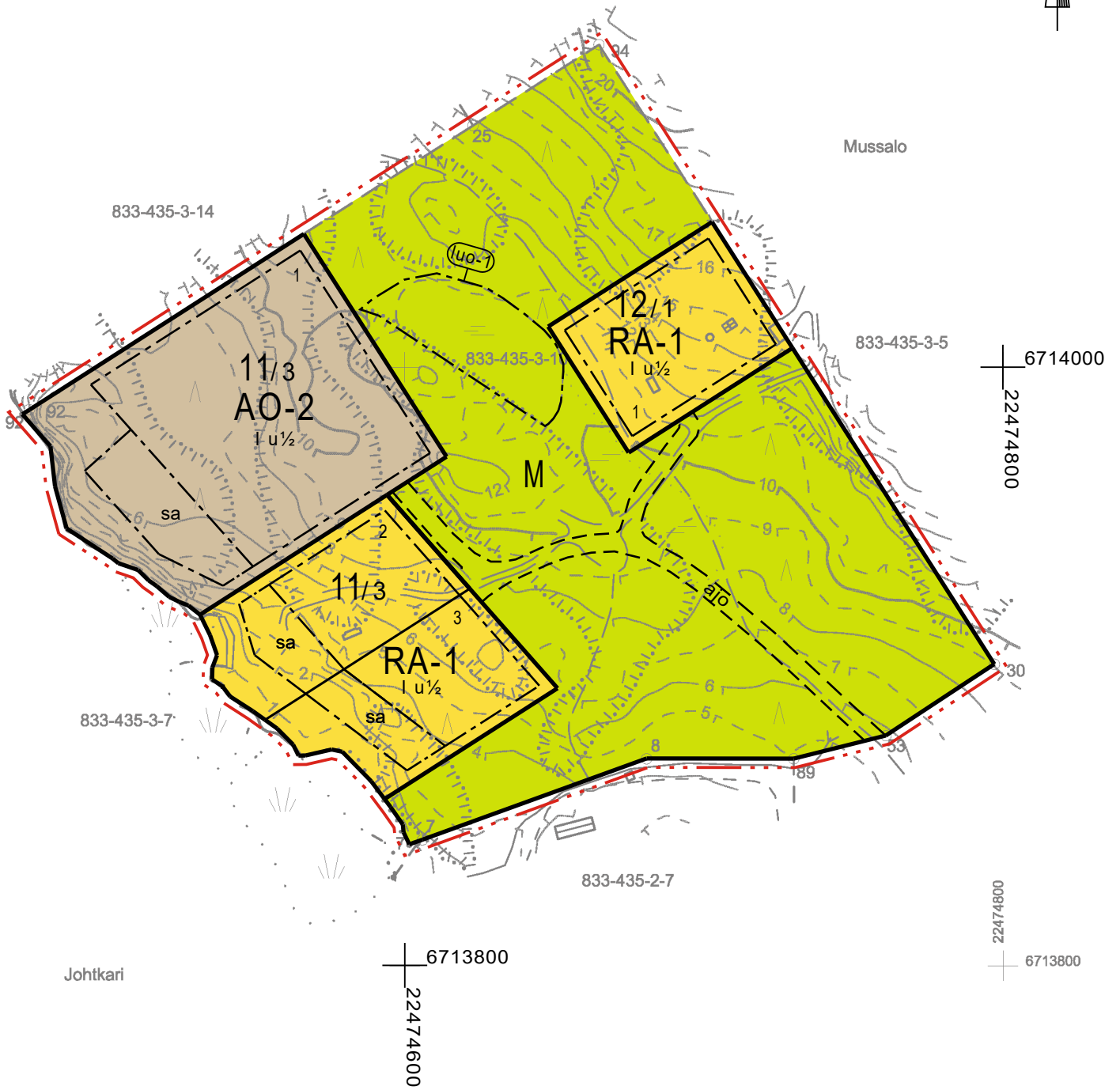


0 10 20 30 40 50 100



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Taivassalo Alue: Skanssinranta	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartan laadittu: 29.11.2022 Kartta hyväksytty: 7.12.2022 Leena Viljanen Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

# TAIVASSALON KUNTA

## MUSSALON KYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 23.1.2024

1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4.6.1975 hyväksytyn Mussalon kylän ranta-asemakaavan kortteli 11 ja 12, virkistysaluetta, liikennealuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kiinteistöä 833-435-3-10 Skanssinranta.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kortteli 11 ja 12 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-2

### Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä yhden sivuasunnon. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja sivuasunnon enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talusrakennuksia.

RA-1

### Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talusrakennuksia. 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 talusrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

M

### Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

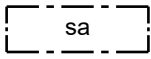
11/3 Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

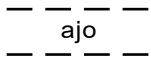
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

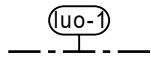
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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 rakennuspaikalla 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 maisemalyö lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

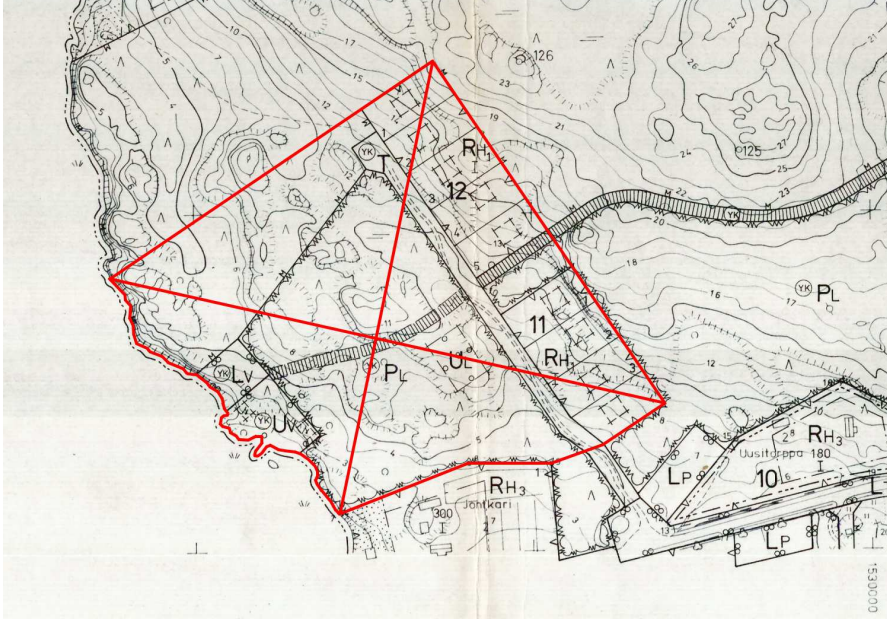
Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,65 metriä (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistatarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset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

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

Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Rakennuspaikalla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistöille.

Valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.

POISTUVA RANTA-ASEMAKAAVA (ei mittakaavassa)



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK22-koordinaattijärjestelmässä ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

Pohjakartta on hyväksytty Uudessakaupungissa 7.12.2022.

Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen

<p><b>TAIVASSALO</b> Mussalon kylän ranta-asetemakaavan muutos</p>	<p>Nähtävillä: _____.____.____.20__ Hyväksytty: KV _____.____.20__ § ____ Tullut voimaan: _____.____.20__</p>
<p> Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 601-RAK2212 Kaavatunnus Tiedosto: Mussalon_kylän_RAKM_ehdotus_23.1.2024.dwg</p>
<p>Päiväys: Turussa 23.1.2024</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>