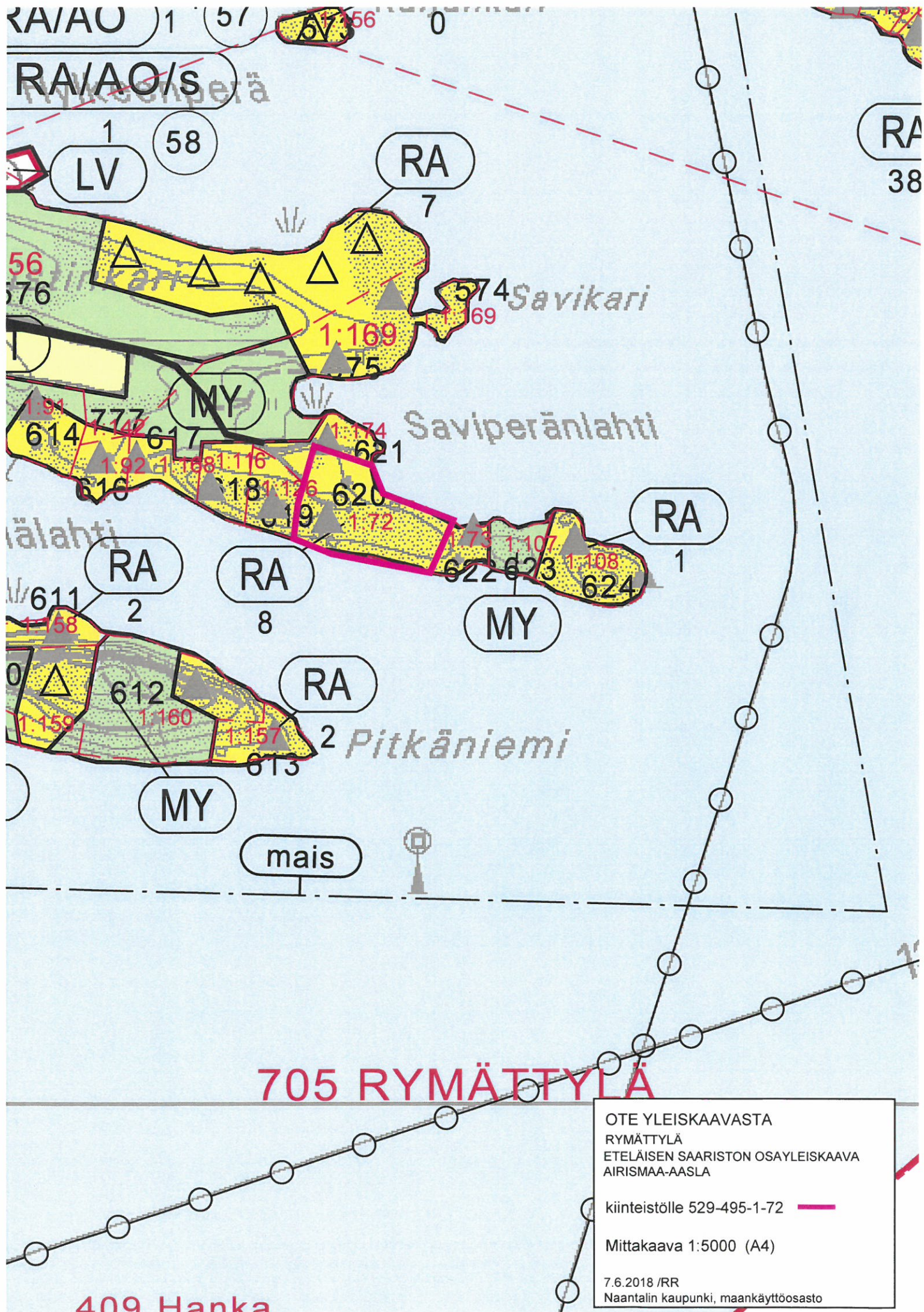




SIJAINTIKARTTA
kiinteistölle 529-495-1-72 

Ei mittakaavassa

7.6.2018 /RR
Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto





RYMÄTTYLÄ

ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA AIRISMAA-AASLA

1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksessa saa olla sivuasunto.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA/AO

Loma-asuntojen ja erillispientalojen alue.

Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 350 k-m², josta talousrakennusten ja/tai työtilojen osuus saa olla enintään 150 k-m² sekä erillisen saunarakennuksen koko enintään 30 k-m². Asuinkäyttöön saa käyttää enintään 85 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Alueella olevan loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi tai loma-asunnon sijasta saa rakentaa vakituisen asunnon seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan on oltava vähintään 3500 m²
- rakennuspaikalla tulee olla saatavissa juomakelpoista vettä
- jätevedet on voitava käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys

AM

Maatilakeskuksen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen ja niiden sivuelinkeinoihin liittyviä asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM-rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT

Kyläalue.

Alueelle saa rakentaa asunto- ja loma-asuntorakennuksia, maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä pienimuotoista liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

RA

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1

Loma-asuntoalue.

Pinta-alaltaan alle 1 ha kokoisilla saarilla rakennusoikeus on yhteensä enintään 60 m².

RA₀

Loma-asuntoalue.

Luku 0 RA-maankäyttömerkinnän yhteydessä osoittaa, että alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Alueesta ei saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.

RM

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua palvelevia enintään kaksikerroksisia rakennuksia ja rakennelmia. Alueesta ei saa muodostaa erillisiä rakennuspaikkoja.

RM₀

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi matkailua ja lomailua palvelevaa saunarakennusta, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 60 m² sekä vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m². Alueesta ei saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua palvelevan kioskin, katoksen, tai vastaavan, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m². Alueesta ei saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.

LV

Venesatama.

Alue on tarkoitettu yleiseen tai yksityiseen käyttöön. Alueelle voidaan laituriin lisäksi rakentaa pieniä venevajoja tai varastoja.

LV-1

Venesatama/venetelakka.

Alue on tarkoitettu veneiden huolto ja säilytyspalvelujen alueeksi.

SL

nat

Luonnonsuojelualue.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueella lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.

MT

Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.

Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-aluetta lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

Alueella on sallittu ranta-aluetta lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.

MY/s

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

MY

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.

EA

Ampumarata-alue

EM

Mastoalue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

W

Vesialue.

- 1

Rantojensuojelualueen ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen rakennusoikeus, jota ei ole tarkoitus toteuttaa.

200/2/200

Enimmäiskerrosala k-m² / enimmäisyksikkömäärä / yksikön enimmäiskoko k-m².

1000

Enimmäisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

/ m

Maisema-alue, jolla ympäristö säilytetään.

— . — . — . —

Kunnan raja.

—

Osayleiskaava-alueen raja.

— — — — —

Alueen raja.

—

Ranta-asemakaava-alueen raja.



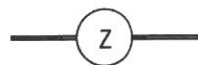
Yhdystie.



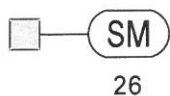
Pääsytie.



Väylä.



Johto tai linja.

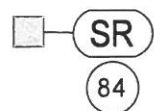


Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

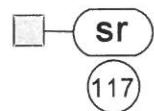
Numero viittaa kohteen numerointiin kaavaselostuksessa.



Seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sen kulttuurihistoriallisia tai rakennushistoriallisia arvoja vaarantavia toimia.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttö-tarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät.

Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



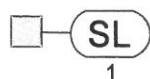
Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja.

Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että niiden arvo säilyy.

Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa rakennusta tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle varata hyvissä ajoin lausunnon antamiseen.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Luonnonsuojelukohde.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Arvokas maisema-alue.



Ympärivuotisessa käytössä oleva asuinrakennus.

- nykyinen (osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)



- uusi



Loma-asunto.

- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain rakennettu.

(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)



- uusi



Ohjeellinen yksityinen venesatama.



Ranta-alueen raja.

Rantaviivan ja ranta-alueen välinen alue on ranta-alue, jolla osayleiskaava osoittaa kaiken rakennusoikeuden.

Ranta-alueella on kuitenkin vähintään 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen.

Lisäksi ranta-alueella on alle 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen olevien AM-alueiden yhteyteen.

Yleismääräykset:

Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA₀-, RM-, RM₀- ja RM-1 -alueille.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen A-, AM-, RA-, RA-1-, RA₀- ja RM₀-alueilla.

AT-alueella

- alle 100 metrin etäisyydellä rannasta on alueellisella ympäristökeskuksella toimivalta uudisrakennuksen rakennuslupien käsittelyssä
- yli 100 metrin etäisyydellä rannasta uudisrakennuksen rakennusluvan edellytyksenä on kunnanhallituksen myönteinen suunnittelutarveratkaisu

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon osayleiskaavan selostuksessa esitetyt yleiset ja maisemalliset tavoitteet ja suunnitteluohjeet.

Rakennuspaikan koko ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen mukaan, ellei osayleiskaavassa toisin määrätä.

Olevia rakennuksia saa korjata.

Rakentamista koskevat suositukset:

Haettaessa rakennuslupaa tai laadittaessa asema- tai ranta-asemakaavaa saarille, joille ei ole kiinteää ajoyhteyttä, on osoitettava vene- ja autopaikkojen sijainti mantereella.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m ja saunarakennukset vähintään 20 m päähän rantaviivasta.

Rakennukset, laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava ja toteutettava niin, että ne ovat mereltä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia.

Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina.

Loma-asunnon käymäläratkaisuksi suositellaan kompostoivaa kuivakäymälää. Vesikäymälän rakentaminen sallitaan vain, jos käymäläjätevedet johdetaan umpikaivoon. Muita jätevesiä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet johdetaan maastoon. Muut kuin käymäläjätevedet voidaan imeyttää suoraan maastoon silloin kun imeytysolosuhteet ovat erityisen hyvät.

Jätteet kompostoidaan, poltetaan tai kuljetetaan pois.

RM-alueille on laadittava vesi- ja jätehuoltosuunnitelmat.

Kaarina 12.9.2005, tark. 8.2.2006, 21.4.2006, 16.5.2006

Air-Ix Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI, SNIL
YKS-121

