NAANTALI

RYMÄTTYLÄN KIRKONKYLÄ
TAAJAMAOSAYLEISKAAVA
1:5000

TURKU ~~12.10.2009~~ ~~22.3.2010~~ ~~29.6.2010~~ ~~1.9.2010~~ 02.11.2010
FCG FINNISH CONSULTING GROUP OY

Koko yleiskaava-alue on MRL 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.

AO-2 ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.25.

AO-3 ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.
Monilan peltoaukeiden pohjoispuolella Vuotavanrannan alueen suunnittelussa on huolehdittava reuna-alueiden säilymisestä puustoisina avoimien peltojen ja vesistöjen suuntaan. Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemaan sopeuttamiseen.
Lakialueet tulee jättää rakentamattomiksi. Alueelle tulee jättää rakentamatonta rantaa yleistä virkistyskäyttöä varten.

AO-4 ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.
Asuinrakentamisen lisäksi alueella sallitaan olemassa olevat maatilojen talouskeskukset. Alueella saa harjoittaa maatalutta ja siihen liittyviä liitännäiselinkeinoja, jotka soveltuvat sijoitettavaksi asumisen läheisyyteen.

ATY PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLE SAA RAKENTAA ASUMISEN OHEEN YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIA TYÖTILOJA.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.

AL-1 ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-III.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30.

AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku III.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.25.

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.25.
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan.
Asuntojen oleskelutilat tulee suojata rakennuksin tai rakentein maaintien aiheuttamalta liikennemelulta.

PY > AP PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueella sijaitsee entinen rukoushuone, joka on paikallisesti merkittävä suojelukohde: rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas.
Alueen uudisrakentamisen ja alueella tapahtuvien korjausrakennustoimenpiteiden tulee sopeutua alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.15.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30-0.40.

P-ap PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueella sallitaan vähäinen asuminen. Asemakaavoituksella tulee edistää taajamakuvan kehittymistä korkealaatuiseksi. Alueelle sijoitettavat palvelut eivät saa aiheuttaa asumiselle melua-, pölyä tai muita vastaavia ympäristöhäiriötä.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30-0.40.

P-1 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueelle saa sijoittaa myös polttoainerjakelulaitteen.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30-0.40.

PM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluita ja majoitustoimintoja.
Tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30.
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen ympäristö- ja maisemakuvan luomiseen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Rymättylän kirkkomaisemaa, heikentämättä. Rakennukset on materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.
Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota sujuvien kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamiseen yörinkeskustan ja Kirkkolahden välillä.

PM-2 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa sijoittaa pienimittakaavaisia matkailua palvelevia rakennuksia.
Tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueteholkkuus on enintään 0.07.
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen ympäristö- ja maisemakuvan luomiseen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Rymättylän kirkkomaisemaa, heikentämättä. Rakennukset on materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.

PL LÄHIPALVELUJEN ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.25-0.30.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30.

YK KIRKOLLISTEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
Kirkko, hautausmaa ja kirkon ympärillä olevat rakenteet, jotka on rakennettu ennen vuotta 1917, ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja.
Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museovirastolta.

TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.40.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.

T-1 TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiikkaa palvelevia rakennuksia.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.
Tavanomaisen teollisuuden ja varastorakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa uusiutuvaa energiaa tuottavan laitoksen, joka soveltuu sijoitettavaksi asutuksen läheisyyteen. Alueelle saa sijoittaa jätevedenpuhdistamon, jonka sijainti tarkentuu asemakaavoituksella. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kussakin tilanteessa toiminnan vaatimat luvat ja riskien hallinta.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.
Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.

V-1 VIRKISTYSALUE.
Alueelle saa sijoittaa pienimittakaavaisia matkailua tai virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita, joiden rakennuskoikeus määritellään asemakaavassa.
Suuin sallittu kerrosluku on I.
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen ympäristö- ja maisemakuvan luomiseen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Rymättylän kirkkomaisemaa, heikentämättä. Rakennukset on materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VL/s LÄHIVIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Aluetta on perinteiden mukaan sijainnut Pisparkivi ja Pisparlähde.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

RA/AO LOMA-ASUNTOJEN JA ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 280 k-m2.
Erillisen rantasaunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 30 k-m2.

Alueella saa loma-asunnon muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:
- rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä
- jos jätevesiä ei johdeta viemäriin, jätevedet on käsiteltävä voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti niin, että niistä ei aiheudu ulkaa ihmisten terveydelle tai ympäristön pilaantumisen vaaraa
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen kulkuyhteys

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa lein- ja/tai lomakeskuksen ja siihen liittyviä majoitus- ja huoltorakennuksia.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-Iu/s.
Alueen aluteteholkkuus on enintään 0.05.

LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

KATUALUE / MAANTIEN ALUE.

LV VENESATAMA.

LV-1 VENESATAMA-ALUE.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti vierasvenesatamaa varten.
Alueelle sallitaan polttoainerjakelupisteen rakentaminen.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.
Hautausmaa-alue, kivialla ja kirkon ympäritä olevat muut rakenteet, jotka on rakennettu ennen vuotta 1917, ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja.
Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museovirastolta.

/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöon.
Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.
Metsähoidossa ja alueen rakentamisessa on huolehdittava reuna- alueiden säilymisestä metsäisinä peltojen ja vesistöjen suuntaan.
Uudisrakentamisen on sopeuduttava maisemaan turmelematta luonnon- tai ympäristöarvoja.

MT MAATALOUSALUE.
Alue pyritään säilyttämään avoimena maisemallaina.
Alueelle saa rakentaa maatilaloutta palvelevia rakennuksia peltojen reuna-alueille.
Uudisrakentamisen sijoittelussa ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemaan sopeutumiseen.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakentaminen ja haja-asutus.
Alueen metsähoidossa ja rakentamisen sijoittelussa on huolehdittava reuna-alueiden säilymisestä metsäisinä peltojen suuntaan.
Uudisrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja rakentamisen on sopeudutttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnon- tai ympäristöarvoja.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,
JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tarvakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman lupaa (maisemalylin luvanvaraisuus MRL 128 §).

W VESIALUE.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

VIHERYHTEYSTARVE.

MELUNTORJUNTATARVE.
Melusuojaustoimenpiteitä kohdistuu maanteiden 189 ja 1890 varsille.
Liikennemelun alueelle, rakennusten ja tien väliin, ei saa sijoittaa ulko-oleskelutilo tai puistoja suojaamatta niitä melulta rakennuksin tai rakenteen.
Tarkemmat melusuojausta koskevat määräykset annetaan asemakaavassa.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Kirkkolahden valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (Museovirasto 1993). Rymättylän Kirkkolahden maisemaan kuuluvat kirkon ja tapulin lisäksi Maskulaisen museotalo sekä varha lainamakasiini.
Alueella tarpathuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja alueella suoritettavien muiden toimenpiteiden tulee sopeutua alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.

TAAJAMAKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee paikallisesti merkittäviä maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia pihapiireineen. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueen ominaispiirteiden säilyminen.

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 6 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 1:18).
Ennen valitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön suojelukohteita
alueella ovat Rymättylän kirkko ja Maskulaisen museotalo.
Aluetta ja rakennuksia koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausunto.

PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS.
Kohde on säilytettävä (maakuntamuseon inventointi 2005, kohteet nro 20-33).
Suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään asemakaavoituksella.
Inventoidusta kohteesta on laadittu erillinen liitekartta ja taulukko kaavaselostukseen.

UIMARANTA / UIMAPAIKKA.

UIMAPAIKKA.
Nuolen jälkeinen numerointi ja sijainti tarkentuvat asemakaavoituksella.
Uimapaikan on sopeudutttava luonnonympäristöön.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

KOKOOJAKATU.

KOKOOJAKATU, UUSI YHTEYSTARVE.

KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI, SUUNNITELTU.

VENEVÄYLÄ.

OHJEELLINEN SÄHKÖLINJA.
Merkinnällä on osoitettu 110 kV:n siirtoverkon ohjeellinen sijainti.
Erityisesti Rymättylän kirkon maisemallisesti arvokkaan alueen osalta edellytetään sähköjohdon toteuttamista maanalaisena johtona.

OHJEELLINEN SIIRTOVIEMÄRI.
Merkinnällä on osoitettu siirtoviemärin ohjeellinen sijainti.

MAHDOLLINEN PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu mahdolliset pilaantuneet maa-alueet.
Alueen pilaantuneisuus on tutkittava ja puhdistamistarve selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

Kaava-alueen kiinteistöjen jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa kunnalliseen tai muuhun alueelliseen viemäriverkostoon. Viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä voimassaolevien säädösten mukaisesti.

Jätteet tulee toimittaa jätekeräykseen voimassaolevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennusten alimman kosteudesta vaurioitumatan lattiatason on oltava riittävän korkealla ylimpiin tulvakorkeuksiin nähden. Asuinrakennusten lattiapinnan alin suositeltava korkeustaso tulee olla vähintään +3,17 ja alin rakentamiskorkeus vähintään +2,22(N60-järjestelmässä) .

NAANTALIN KAUPUNKI Rymättylän Kirkonkylä Taajamaosayleiskaava	Nähtävillä 30.10.-1.12.2009 29.04.-31.05.2010 Valtuusto 22.11.2010, § 71
FCG Finnish Consulting Group Infra ja ympäristö	Suunnittelualla, työnumero ja piirustuksen numero 1:5000 YSK 141-C9935 901
Päiväys 2.11.2010 Suunn.Johanna Närhi Hyv. ~~Per Leppäkoski~~ Helena Ylinen	Yhteyshenkilö Johanna Närhi Tiedosto P:\YMÄTYL_\Q\K03_kokoavakin taajamaosayleikaava_ehdotus_2010_2010.dwg FCG Finnish Consulting Group Oy Puutarhakatu 45 B 20100 Turku Puh. 0104790000 www.fcg.fi