



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Uusikaupunki Alue: Mäntylä		Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
		Kartan laatimispv: 1.3.2023
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000		Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

# UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

## MÄNTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 22.3.2023

1:2000

**Ranta-asemakaava koskee:**  
Kiinteistöä 895-480-15-3 Näppyskari sekä osaa kiinteistöä 895-480-15-4 Mäntylä.

**Ranta-asemakaavalla muodostuu:**  
Loma-asuntojen korttelialuetta, erillispientalojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO Erillispientalojen korttelialue.**  
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m<sup>2</sup>.

**RA Loma-asuntojen korttelialue.**  
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 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.
- 3 Korttelin numero.
- 3 / 1 Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
- 1 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.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita 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 kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava siten, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuuluvien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelyä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Jätteet kerätään jätessäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistöille.

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Mäntylän ranta-asemakaava	Nähtävillä: ____-____-2023 Hyväksytty: ____-20__ \$ ____ Tullut voimaan: ____-20__
<b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahankatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 614-RAK2301 Tiedosto: Mantylan_RAK_luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 22.3.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.