



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 laatimispvm: 1.3.2023 Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Hyv. Pvm:

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

MÄNTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 27.11.2023

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 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25m². Talousrakennusten tulee sisällyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300m².

RA Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m² erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25m². Talousrakennusten tulee sisällyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200m².

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.
- 1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- — — — Rakennusala.
- — — — Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- (uo-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, suoelinympäristö.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värikytelyllään, 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 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 vaikutusiltaan 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. Yleisen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä 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	Nähtävillä: ___-___-2023
Mäntylän ranta-asemakaava	Hyväksytty: ___-___-20__ § ___
	Tullut voimaan: ___-___-20__
<p>Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 614-RAK2301
Päiväys: Turussa 27.11.2023	Tiedosto: Mantylan_RAK_ehdotus.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins.