

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos 4

EHDOTUS 23.2.2024

1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1.6.2006 hyväksytyn Uudenkaupungin ranta-asemakaavan korttelia 3 (osa).

Kiinteistöä 895-459-1-48 KIVIRANTA sekä osaa yhteisestä vesialueesta 895-459-876-1.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Osa korttelia 3.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m², erillisen saunarakennuksen 25 k-m² ja erillisen vierasmajan 25 k-m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 k-m².

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

3 / 6

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1

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

Rakennusala.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

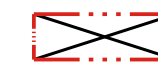
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 metriä (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

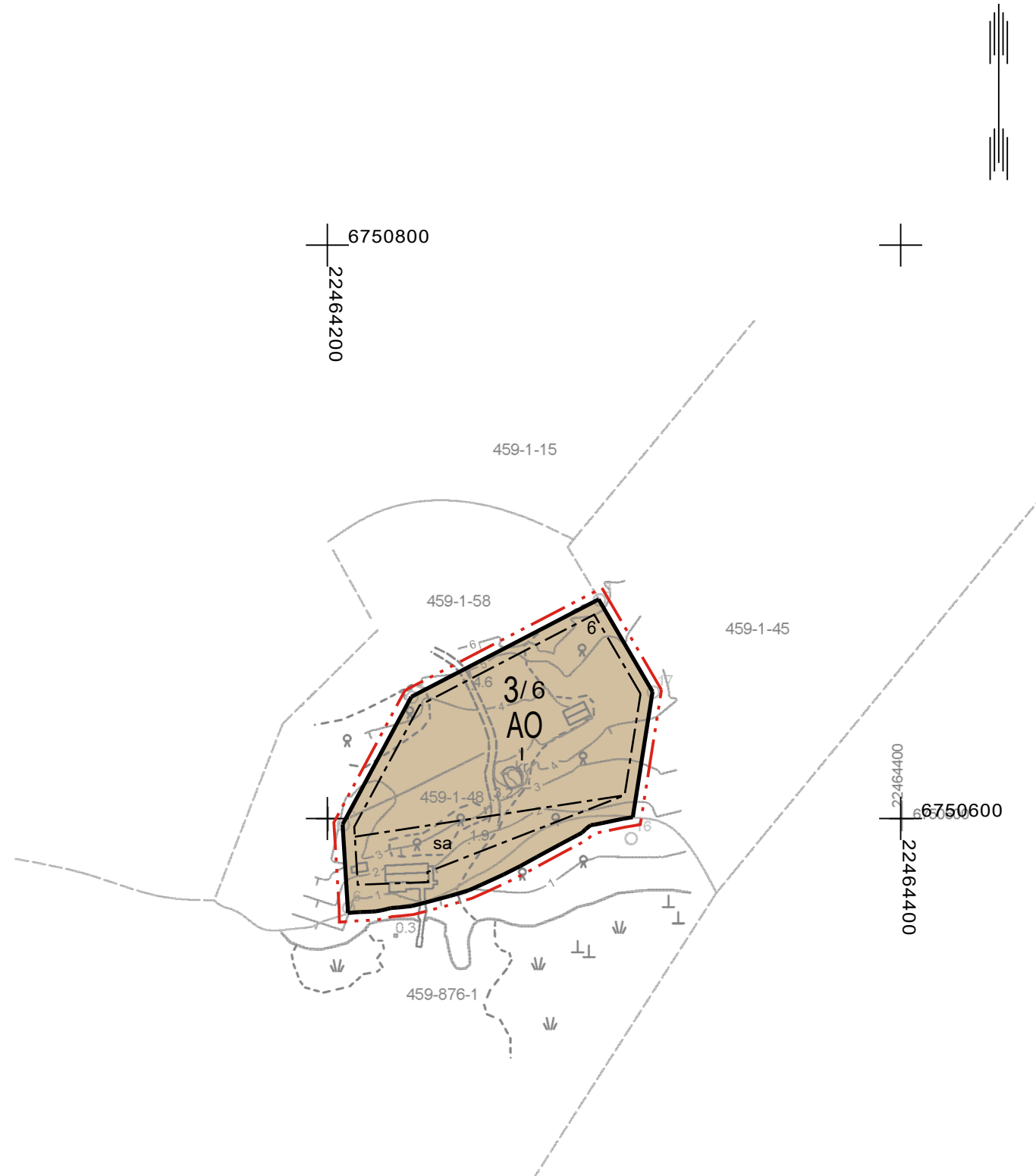
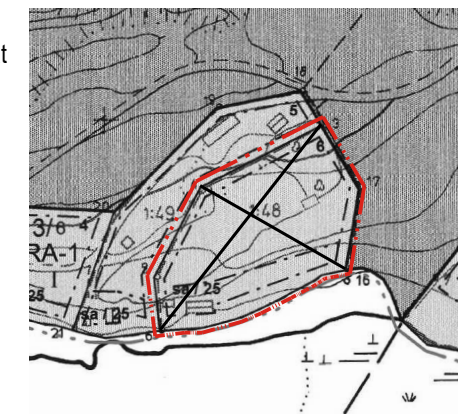
Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

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.

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.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



0 10 20 30 40 50 100

UUSIKAUPUNKI Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos 4	Nähtävillä: ____.-____.20__ Hyväksytty: KV ____20__ § ____ Tullut voimaan: ____20__
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 640-RAK2308 Kaavatunnus Tiedosto: Metsähallituksen_RAKM4_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 23.2.2024	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742