



Haimion ranta-asemakaavan muutos II

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.11.2025
3764/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistöjen 895-404-4-18 ja 895-404-4-19 omistajat ovat hakeneet alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, Arkkitehtuuri toimisto Thomas Hagström tmi.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.10.2025.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 6.10.2025.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on noin 1.2ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 15 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikkojen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 160 metriä. Kiinteistöillä sijaitsee kaksi lomarakennusta talousrakennuksineen joista molemmat ovat ympärivuotiseen asumiseen soveltuvia.

Alue on osin rakennettua pihamaata, osin puustoinen. (Täydentyy ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua)



Lähialueella on sekä loma-asutusta että ympärivuotista asumista. Haimion uimaranta sijaitsee n. 200 m päässä, muutosalueen eteläpuolella.

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Uudenkaupungin palveluihin.

Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, joten alueella ei ole meluhäiriöitä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

Kaavoitettavan alueen koko on noin 1,2 ha.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista.
- kokonaisrakennusoikeus on 300 m².

Tämän ranta-asetemakaavanmuutoksen rakennusoikeudet on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Ranta-asetemakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asetemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että ranta-asetemakaavan muutos voidaan nyky muodossa asettaa luonnoksena nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.



Uusikaupunki

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Haimion ranta-
asemakaavan muutos II laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen
vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja
arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja
pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:
