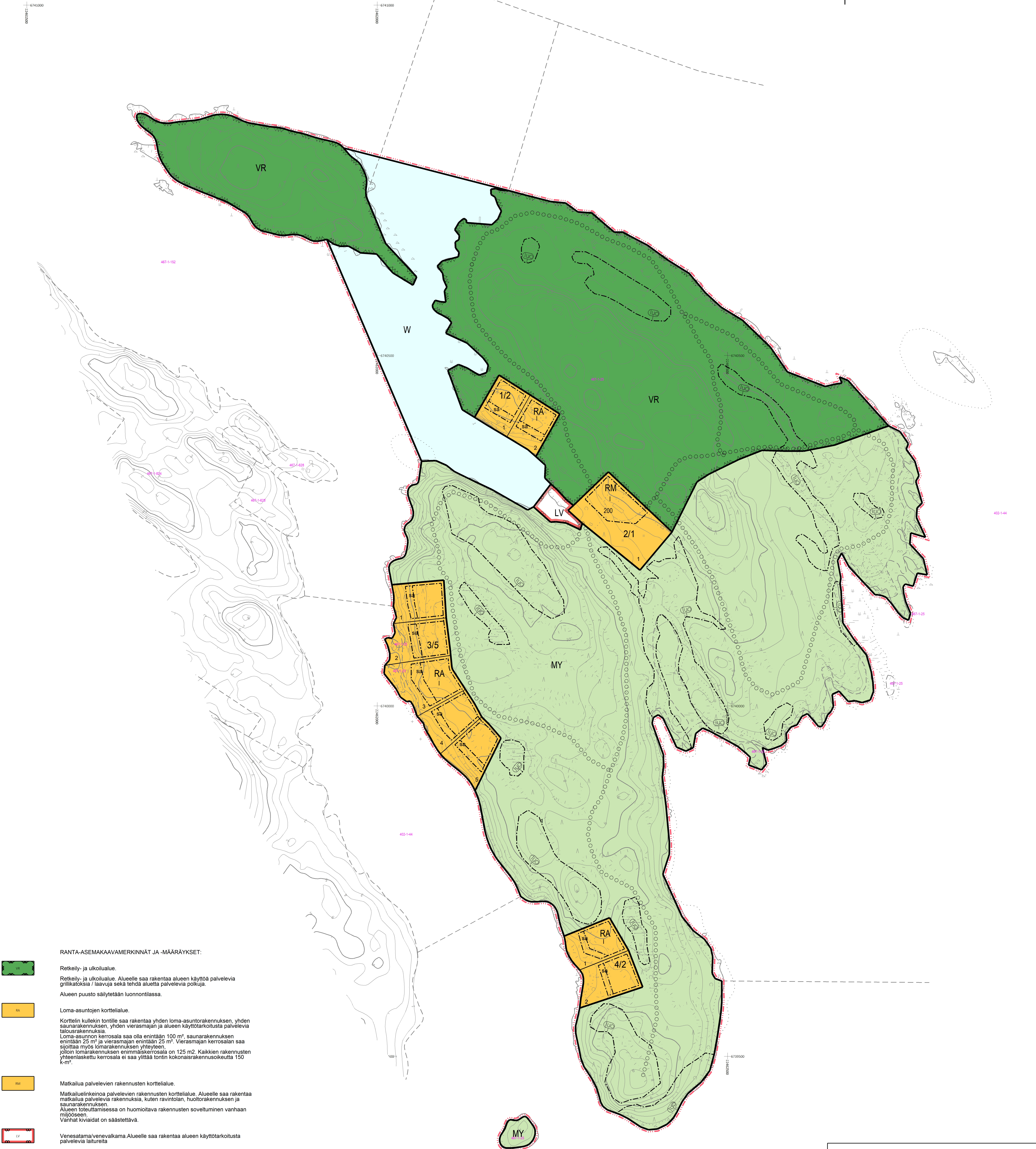


Koiviston ranta-asemakaava



- RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- Retkely- ja ulkoilualue.
Retkely- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia grillikatoksia / laavuja sekä tehdä alueella palvelevia poikujia. Alueen puusto säilytetään luonnontilassa.
 - Loma-asuntojen korttelialue.
Korttelin kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan ja alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m², saunarakennuksen enintään 25 m² ja vierasmajan enintään 25 m². Vierasmajan kerrosala saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen, jolloin lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 125 m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusosuutta 150 k-m².
 - Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Matkailuelinkeinoja palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia, kuten ravintolan, huutorakennuksen ja saunarakennuksen. Alueen toteuttamisessa on huomioitava rakennusten soveltuminen vanhaan miljööseen. Vanhat kiviaidat on säastettävä.
 - Veneastama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia laituria.
 - Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueelle ei saa rakentaa. Puusto säilytetään luonnontilassa.
 - Vesialue.

- Yleiset määräykset:**
- 2. Muut merkinnät:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 - 2/6 Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
 - 3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
 - 200 Rakennus- tai kerrosalanelometriina.
 - 1 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
 - Rakennusala.
 - Saunarakennuksen rakennusala.
 - Ulkoilureitti.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää. Aluetta voidaan tarvittaessa hoitaa luontoarvojen säilyttämiseksi.

Yleiset määräykset:

Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja niiden on sopeuduttava saaristolaismaahan välykseen, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa.

Asuinrakennusten kastuessaan vahingoittuvat rakenteet tulee olla vähintään +2,30 m (N2000) tason yläpuolella. Rakennuksen paikan korkeuslato on tarkistettava maastossa välittömällä. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeus. Lomarakennusten rannan puoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava mahdollisimman luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikan rantapuusto on säilytettävä. Rantamaiseman arvot säilyttämiseksi on vältettävä täyttöä ja kaikkauksia. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimintaa ei saa ranta-asemakaava-alueella suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisemayöluupaa. Lupaa ei tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseksi.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla kullonkin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelevästä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Jätehuolto tulee olla kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti hoidettu. Kompostointi on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistöille.

| | | | |
|---|--|-----------|---------------------|
| UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI | | 895 46723 | |
| Hallinto- ja elinvoimapaivat Kaupunkisuunnittelu | | | |
| Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä | | | |
| 895-467-1-25, 895-467-1-44 ja 895-467-1-152 | | | |
| MK 1:2000 | | | |
| Mittakaava | | | |
| Suun. | Leena Arvela-Hellén | Piir. | Leena Viljanen |
| Uudessa kaupungissa Kaupunginarkkitehti | | | Leena Arvela-Hellén |
| Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Koordinaatisto ETRS-GK22. | | | |
| Uudessa kaupungissa Kiinteistöinsinööri | | | Leena Viljanen |
| Nähtävänä | luonnos 11.4.-13.5.2024, uudelleen 4.11.-4.12.2025 | ehdotus | |
| Kh: | | Kv: | |