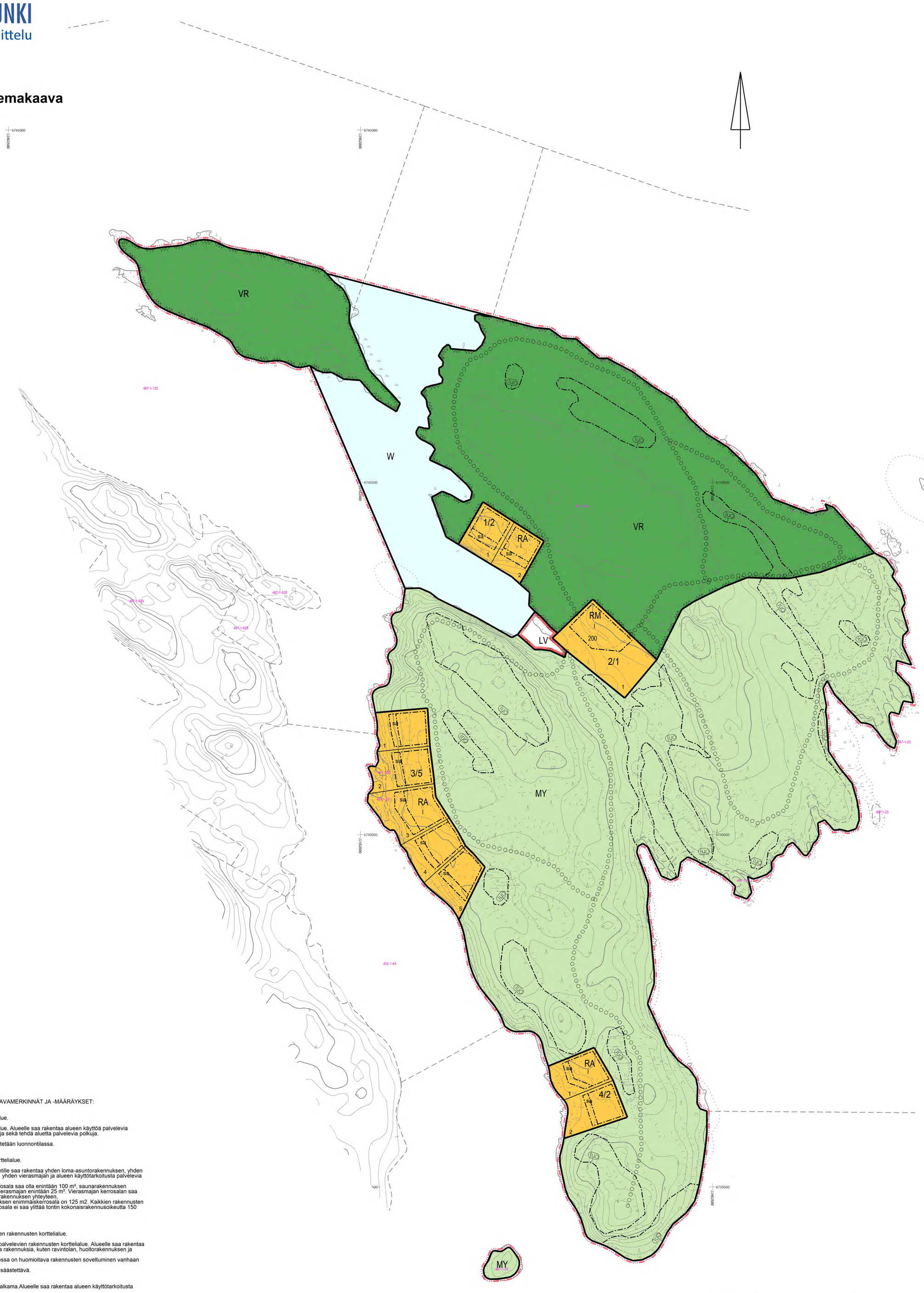
UUSIKAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu

Koiviston ranta-asemakaava



RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.

Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia grillikatoksia / laavuja sekä tehdä aluetta palvelevia polkuja.

Alueen puusto säilytetään luonnontilassa.

RA — 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 kerrosalan saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen,
jolloin lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 125 m2. Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusoikeutta 150 k-m².

RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Matkailuelinkeinoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia, kuten ravintolan, huoltorakennuksen ja saunarakennuksen.
Alueen toteuttamisessa on huomioitava rakennusten soveltuminen vanhaan miljööseen.
Vanhat kiviaidat on säästettävä.

LV — Venesatama/venevalkama.Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia laitureita

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueelle ei saa rakentaa. Puusto säilytetään luonnontilassa.

W — Vesialue.

2. Muut merkinnät:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2/6 — Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

3 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

sa — Saunarakennuksen rakennusala.

Ulkoilureitti.

IUC — 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 saaristomaisemaan värityksellään, 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 korkeustaso on tarkistettava maastossa vaaitsemalla. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä. 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 arvojen säilymiseksi on vältettävä täyttöjä ja leikkauksia. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa ranta-asemakaava-alueella suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. 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 kulloinkin voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksytettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

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

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI 895 46723

Hallinto- ja elinvoimapalvelut
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 Piirt. Leena Viljanen

Uudessakaupungissa 20.10.2026
Kaupunginarkkitehti
Leena Arvela-Hellén

Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Koordinaatisto ETRS-GK22.
Uudessakaupungissa 1.10.2026
Kiinteistöinsinööri
Leena Viljanen

Nähtävänä luonnos 11.4.-13.5.2024, uudelleen 4.11.-4.12.2025
ehdotus 26.5.-25.6.2026

Kh: 9.11.2026 Kv: