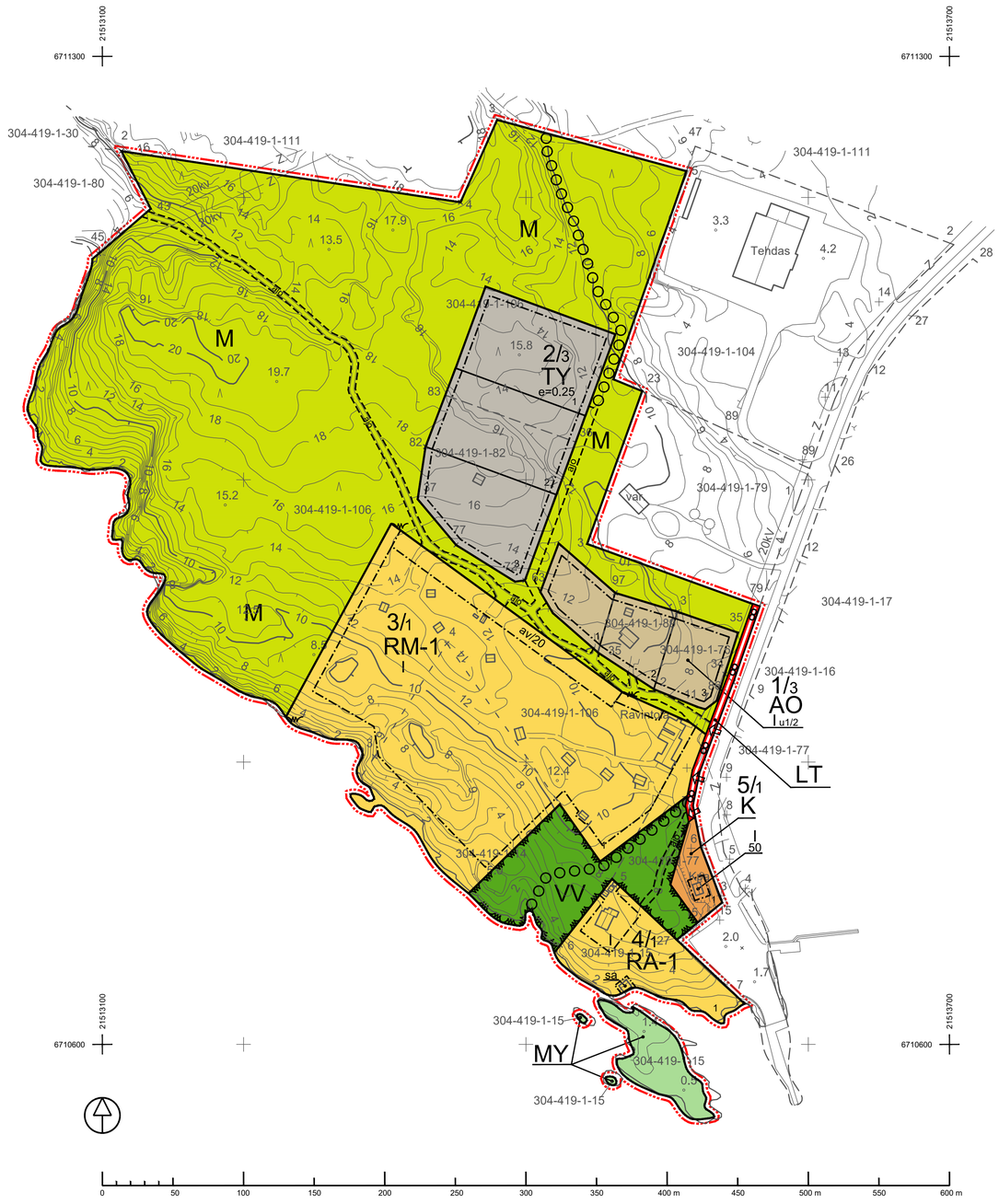


# KUSTAVIN KUNTA

## LÄNSI-VUOSNAISTEN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 30.10.2018 1:2000

Ranta-asemakaava koskee:
Tiloja Leppälahti 1:14, Vaahtoniemi 1:15, Takaniitty 1:106 (osa), Myrskyluoto 1:82, Häkäniemi 1:76, Vuosnainen 1:77 (osa) ja Kallioniitty 1:89.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Korttelit 1-5, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä virkistysaluetta.

### Ranta-asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

TY — **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

K — **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

AO — **Erillispientalojen korttelialue**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m2 ja saunarakennuksen 30 m2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 300 m2.

RM-1 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia majoitus-, ravitsemus- ja huoltorakennuksia, jotka voivat sisältää sauna-, koulutus- ja kokoustiloja, yhteensä enintään 1000 m2. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m2. Lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 24 kappaletta 60 m2:n suuruisia yksikerroksisia loma-asuntoja (yhteensä enintään 1440 m2). Rakennusten kokonaiskerrosala saa olla yhteensä enintään 2440 m2.

RA-1 — **Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m2. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m2, vierasmajan enintään 25 m2 ja saunan enintään 30 m2 sekä talousrakennusten enintään 40 m2.

VV — **Uimaranta-alue.**

LT — **Yleisen tien alue.**

M — **Maa- ja metsätalousalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MY — **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1/3 — Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1 — Rakennuspaikan numero.

50 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pintaalaan.

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

I u1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

sa — Saunarakennuksen rakennusala

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

av/20 — Asuntovaunualue/asuntovaunupaikkojen enimmäismäärä alueella.

ajo — Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.

Ulkoilureitti.

### Ranta-asemakaava-aluetta koskevat määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan värityksellään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena ja rakennuspaikoilla 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 vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiataso.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkaustasossa +3,30 m (korkeusjärjestelmä N2000).

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

Rakennuspaikoilla syntyvä jäte kompostoidaan tai kuljetetaan kunnan määräämään vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 8.3.2018.

Leena Viljanen
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

| | |
|---|---|
| KUSTAVIN KUNTA<br>LÄNSI-VUOSNAISTEN<br>RANTA-ASEMAKAAVA | Nähtävillä: __.__. - __.__.2018<br>Hyväksytty: __.__.2018 § ___<br>Tullut voimaan: __.__.2018 |
| NOSTO Consulting<br>Nosto Consulting Oy<br>Brahenkatu 7, 20100 Turku<br>www.nostoconsulting.fi<br>puh. 0400 858 101 | Työnumero, versio 1:2000<br>YSK 296-RAK1711<br>Tiedosto:<br>Kustavi_Lansivuosnainen-08.dwg |
| Päiväys:<br>Turussa 30.10.2018 | Pasi Lappalainen, dipl.ins. |