

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

PETEJNIEMI-SAHARANTA-KOTLEMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotus 30.12.2019 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 895-477-2-59 Lomarinne, 895-477-2-67 Lomala,
895-477-2-66 Lomaranta, 895-477-2-91 Kotleranta, 895-477-2-98
Suvimäki, 895-477-2-86 Suvila sekä osaa kiinteistöä 895-477-2-87
Hakala.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 3 ja 4 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavamerkinnot ja määräykset:

AO-1

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

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

RA-1

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².

M-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella sallitaan alueen käyttöön liittyvät rakennukset.

— · · · —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

————

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

- · - · - · - · -

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3/4

Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

3

Rakennuspaikan numero.

I

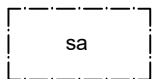
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosaluvun.

½r II

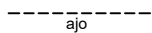
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Saunarakennuksen rakennusala.



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

Ranta-asemakaava-aluetta koskevat määräykset.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, 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 kunnan 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 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.

Jätteet kerätään jätesäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistölle.

Poistuva kaava (1:4000).



3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI PETEJNIEMI-SAHARANTA-KOTILEMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: ____ - ____ .2019 Hyväksytty: ____ .2019 § __ Tullut voimaan: ____ .2019
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 403-RAK1909 Tiedosto: Uusikaupunki_Petejniemi- Saharanta-Kotilemaa_RAKM_03.dwg
Päiväys: Turussa 30.12.2019	Pasi Lappalainen, dipl.ins.