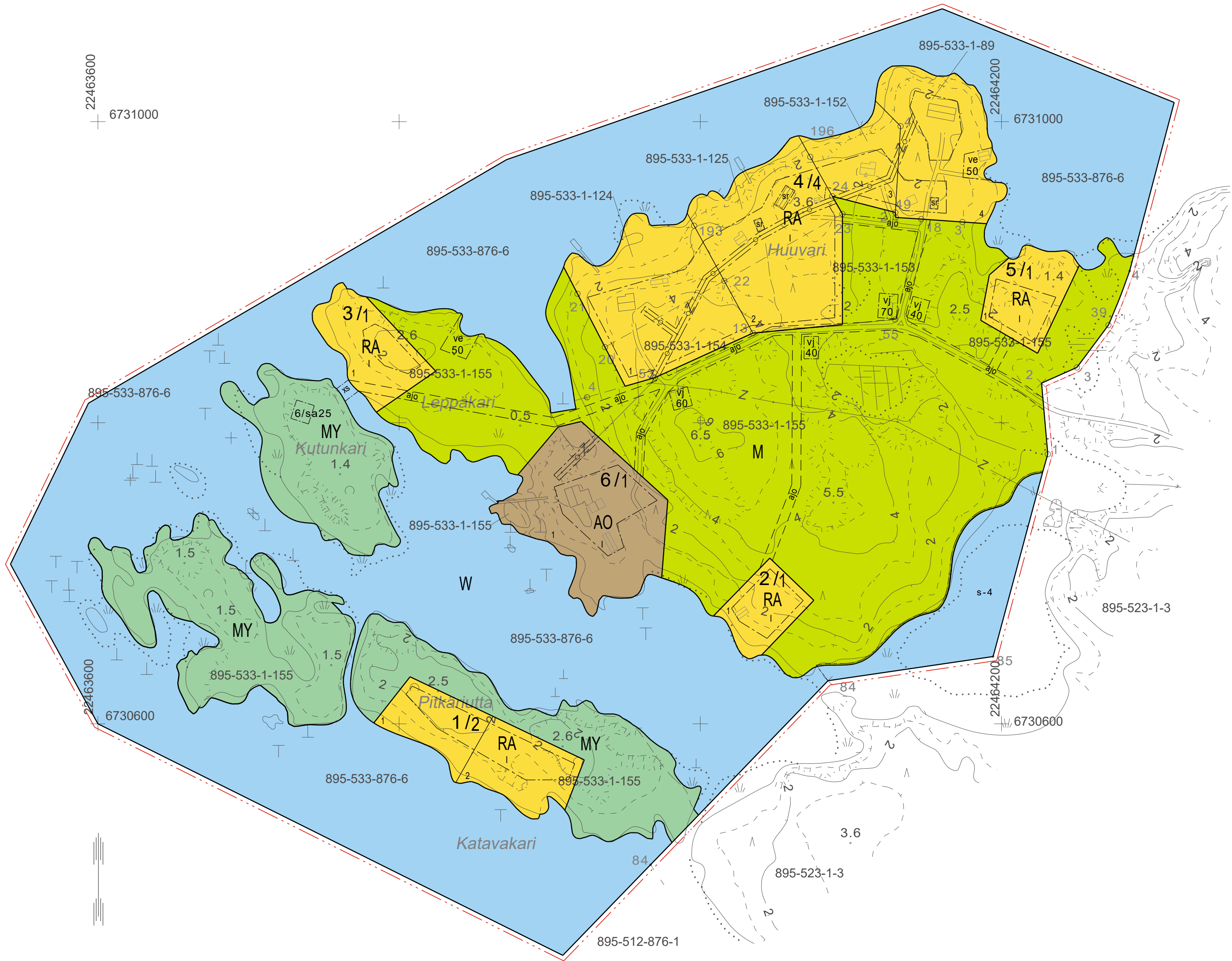




UUSIKAUPUNKI
HUUVARIN RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
EHDOTUS 16.1.2020

1:2000

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee Uudenkaupungin kaupungin Varanpään kylän kiinteistöjä Heilala 895-533-1-89, Huuvari II 895-533-1-124, Huuvari I 895-533-1-125, Mummila 895-533-1-152, Takametsä 895-533-1-153, Etumetsä 895-533-1-154, Huuvuri 895-533-1-155 ja Yhteinen vesialue 895-533-876-6.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee 2.4.1979 vahvistetun ranta-asemakaavan kortteleita 1-5 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1-6, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 300 k-m².

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m²:n loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

M

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta paitsi erikseen rakennusalanä osoitetuissa kohdissa.

MY

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

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1/2

Korttelin numero ja rakennuspaikkojen lukumäärä.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1

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

600

Enimmäisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

6/sa25

Rakennusala, jolle saa rakentaa kortteliin 6 liittyvän enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen tupatiloineen.

ve 50

Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 50 k-m²:n venevajan.

vj 40

Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalli- tai vajarakennuksen. Lukuarvo merkinnän yhteydessä osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

sr

Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

xs

Sillan rakentamiseen varattu alue.

s-4

Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella suojeltu luonnontilainen flada. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyyppien suojeluvarjojen säilymistä.

Yleismääräykset:

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muuttoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonomukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja rakennuksen alimman lattiatason vähintään 2 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden em. tavalla laskettavasta rantaviivasta, tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Kaikkien rakennusten harjojen tulee olla rannan suuntaisia.

Alueelle on rakennettava talousjätevesiasetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Rakennettavien kiinteistöjen tulee liittyä alueella järjestettyyn jäteenkuljetukseen. Jätehuollossa on noudatettava Uudenkaupungin kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
Huuvarin ranta-asemakaava
ja ranta-asemakaavan muutos

NOSTO
Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Päiväys:

Turussa 16.1.2020

Nähtävillä: ____ - ____ 2020

Hyväksytty: ____ 2020 § __

Tullut voimaan: ____ 2020

Työnumero, versio 1:2000

YSK 393-RAK1904

Tiedosto: Ehdotus_16.1.2020.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.