

# UUSIKAUPUNKI HUUVARIN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 21.8.2020

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, Huuvari 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 kortteilit 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-m<sup>2</sup>.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.
- RA-2** Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n 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 paitsi erikseen rakennusalanä osoitetuissa kohdissa.
- W** Vesialue.
- 3 m** 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.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 600** Enimmäisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- [ ]** Rakennusala.
- [sa]** Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksen.
- [6/sa25]** Rakennusala, jolle saa rakentaa korttelin 6 liittyvän enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen tupatiloineen.
- [ve 50]** Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 50 k-m<sup>2</sup>:n venevajan.
- [vj 40]** Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalli- tai vajarakennuksen. Lukuarvo merkinnee yhteydessä osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- [sf]** Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
- [ajp]** Ohjeellinen ajoyhteys.
- [ ]** Johtoa varten varattu alueen osa.
- [xs]** Sillan rakentamiseen varattu alue.
- [ ]** Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella suojeltu luonnontilainen fiada. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin suojeluarvojen säilymistä.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristolaisemaan värikyseen, julkisivumateriaaleihin ja mittasuhteisiin. Rakennusten on oltava puuverhoiluja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

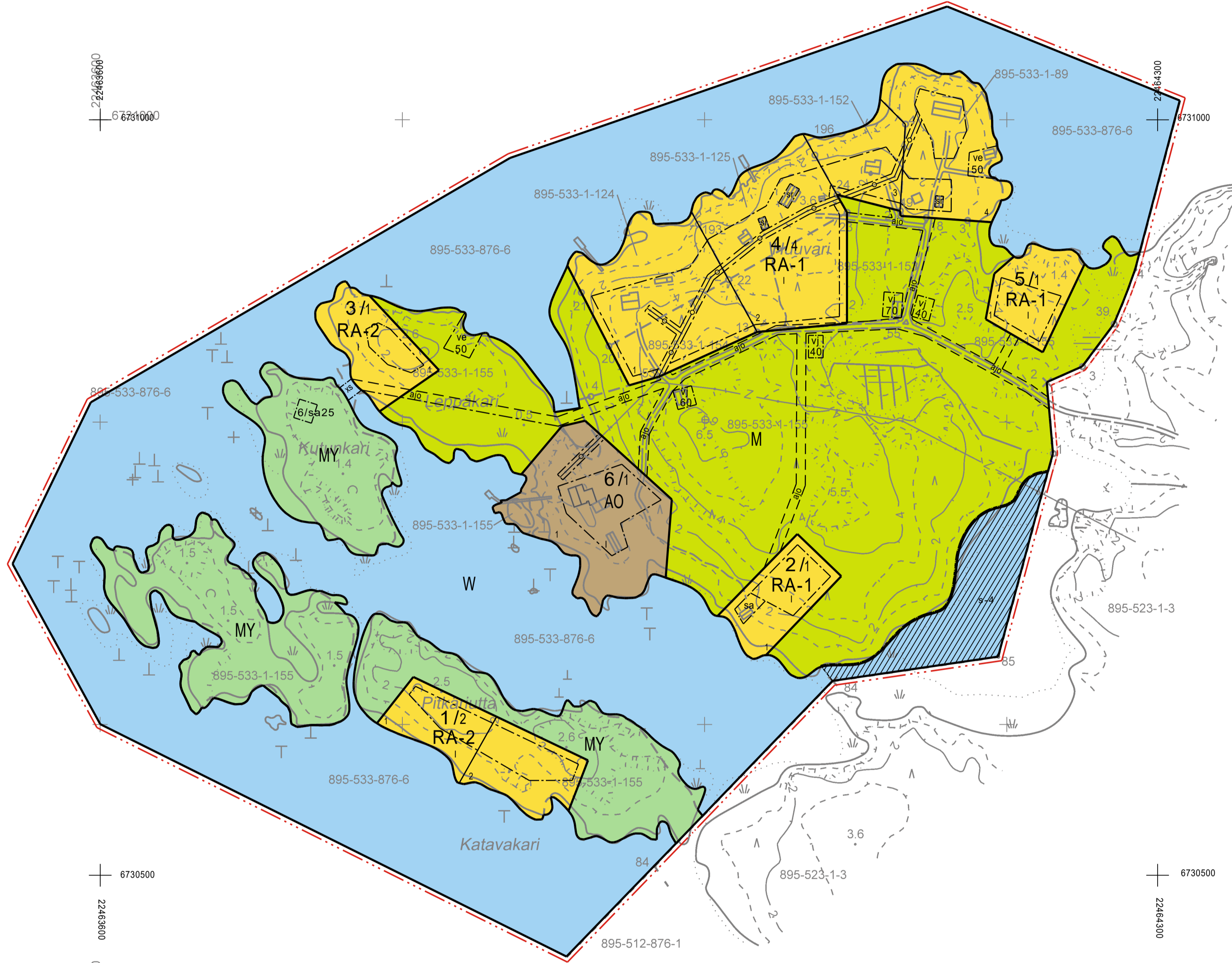
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisemayhtälylupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeusasossa +2,30 m (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Kaikkien rakennusten harjojen tulee olla rannan suuntaisia.

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 umpisäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käyttöle eikä vesistöle.



KUNTA Uusikaupunki	Tilat 895-533-1-89, -1-124, -1-125, -1-152, -1-153, -1-154 ja -1-155	Piiriosan sisältö Huuvarin ranta-asemakaavan muutos Ranta-asemakaavan pohjakartta
Maanmittauspalvelu Puttonen Oy PL 380 50101 Mikkeli		Viranomaisen merkinnät
Tasojen ja korkeuskoordinaatit ETRS-GK22+N2000	Mittauskohta 3	Rakennuslaatu Korkeus ja sijainti maanmittauslaitoksen ja valtion maanmittauslaitoksen välillä
	PVM 19.7.2019	MITTAAVAAT 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 20.8.2019.

Leena Viljanen  
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Huuvarin ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos	Nähtävillä: _____. - _____.2020 Hyväksytty: _____.2020 § ____ Tullut voimaan: _____.2020
<b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 393-RAK1904
Päiväys: Turussa 21.8.2020	Tiedosto: Uusikaupunki_Huuvarin_RAKM_01_21.8.2020.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins.