

# UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

## MIKLINKARIN RANTA-ASEMAKAAVA

21.4.2020 17.9.2020 1:2000

### Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä:

895-480-4-48, 895-480-4-33, 895-480-4-24, 895-480-4-50,  
895-480-4-21, 895-480-4-56, 895-480-4-18, 895-480-4-17,  
895-480-4-45, 895-480-4-55, 895-480-4-27, 895-480-4-29,  
895-480-7-40 ja 895-480-4-41

### Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1 - 8 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

**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 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

**RA-2**

#### Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 175 m<sup>2</sup>.

**RA-3**

#### Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan, saunan, venevajan ja alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, erillisen vierasmajan 25 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup> ja venevajan 60 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten tulee sisältyä kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Vesirajassa sijaitsevan venevajan kattomuodon tulee olla harjakatto. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.

**M**

#### Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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.

**1/4** Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

**1** Rakennuspaikan numero.

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

Rakennusala.

Saunarakennuksen rakennusala.

Venevaja.

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

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

### Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristolaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

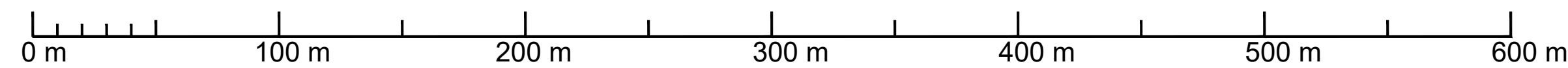
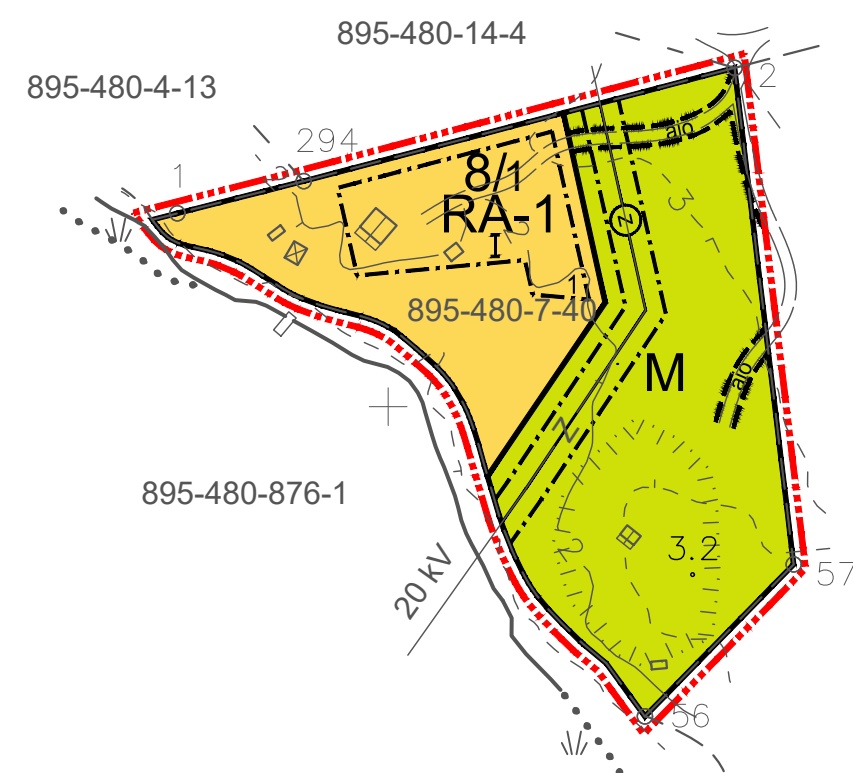
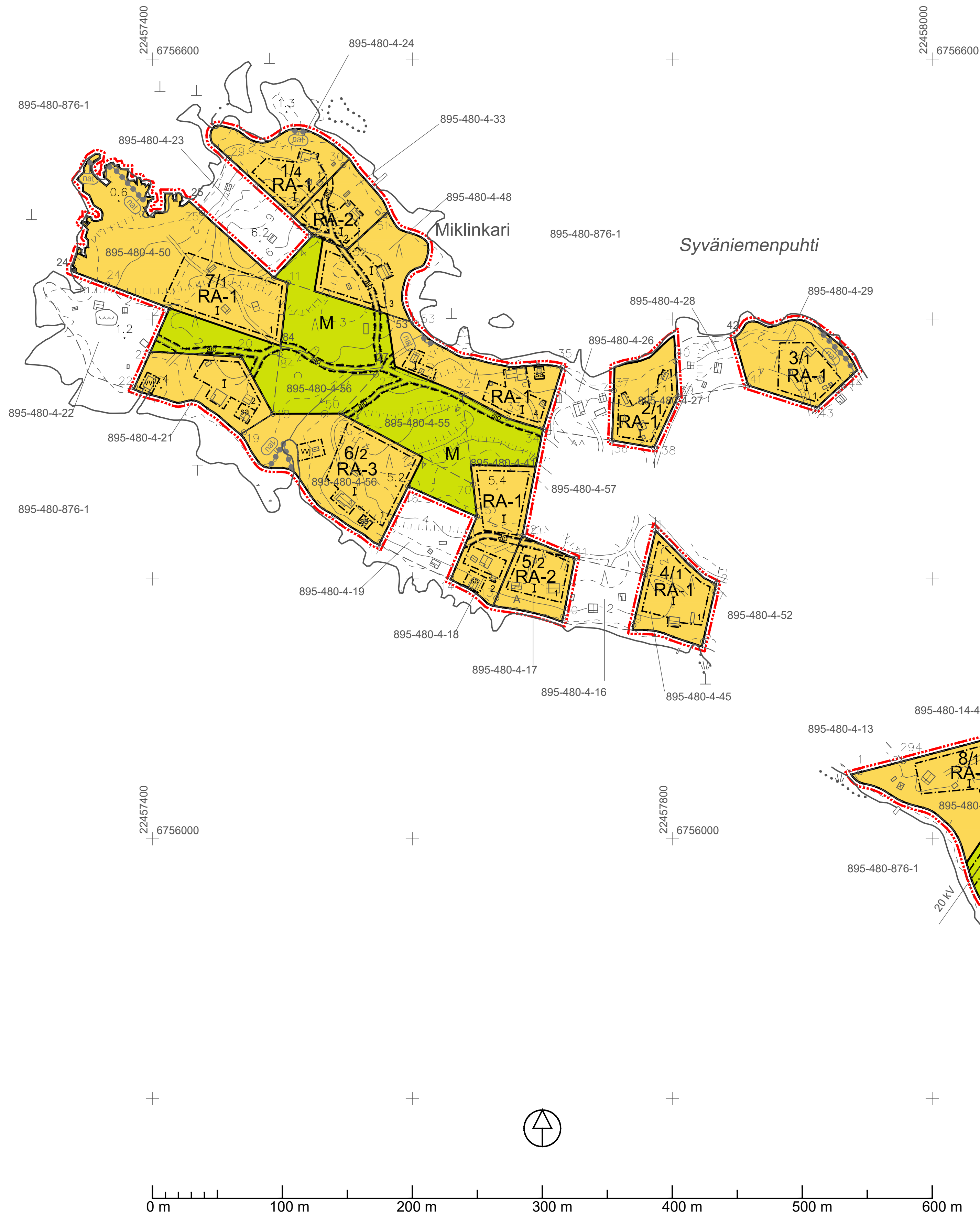
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn 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). Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

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 jätessäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytölle eikä vesistöille.

Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).



RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 10.1.2019.

Leena Viljanen  
Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI MIKLINKARIN RANTA-ASEMAKAAVA	Nähtävillä: 28.5.2020 – 29.6.2020 Hyväksytty: _____.2020 § ____ Tullut voimaan: _____.2020
Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 366-RAK1811 Tiedosto: UKI_Miklinkari-14.dwg
Päiväys: Turussa 17.9.2020	Pasi Lappalainen, dipl.ins.