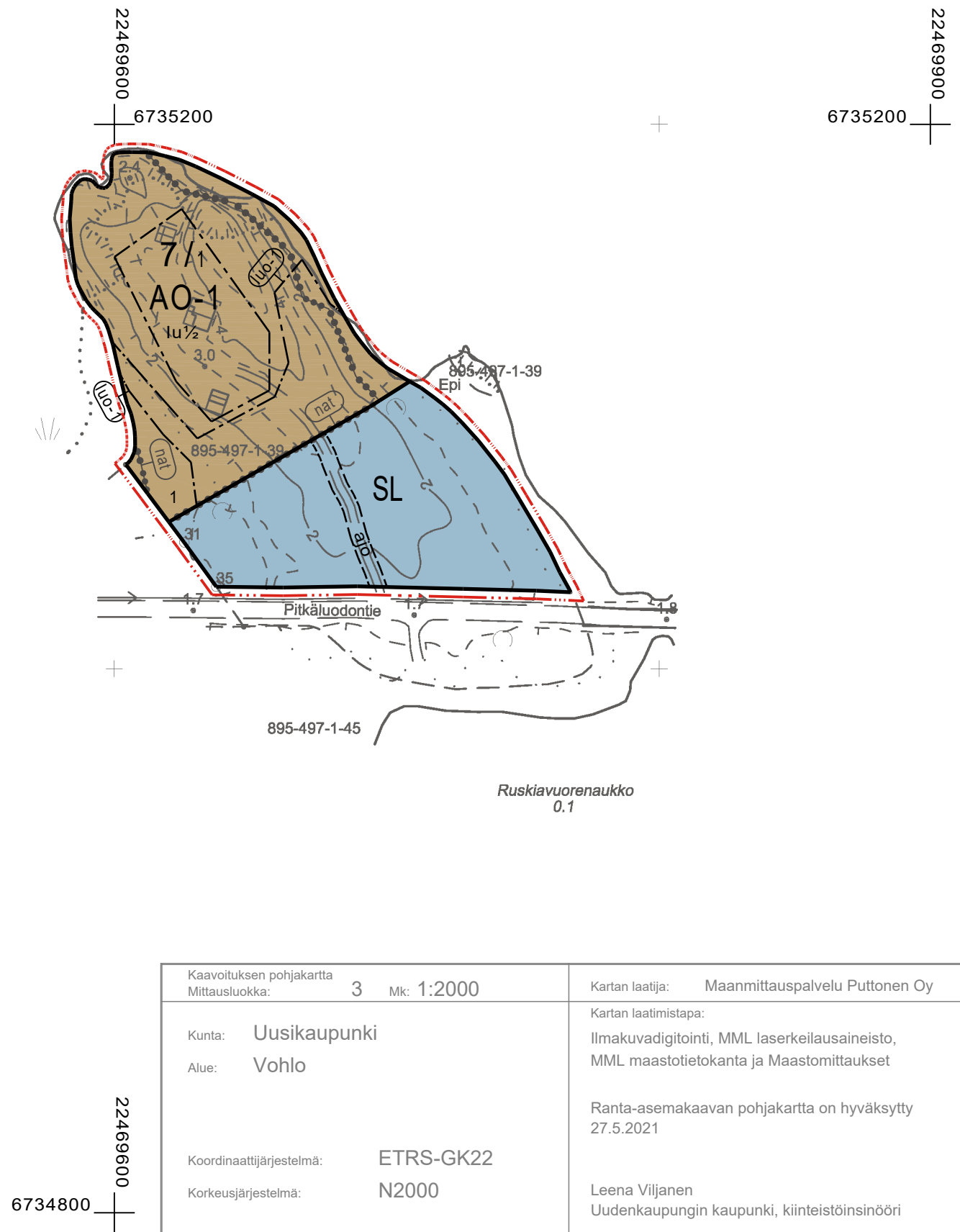
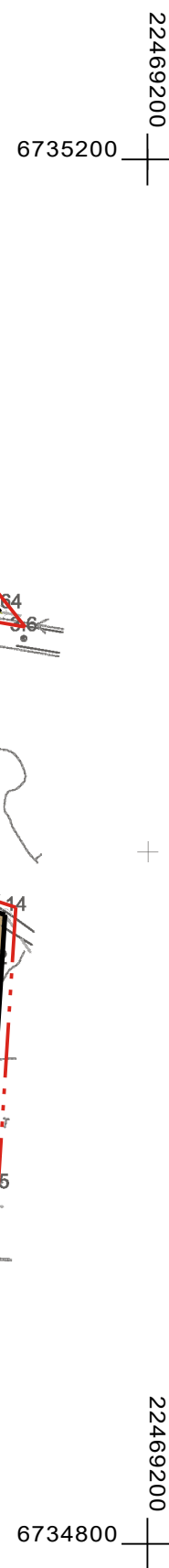




UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

HEIKKALANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

EHDOTUS 23.3.2022

1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

18.12.1980 vahvistetun ranta-asemakaavan korttelia 7, osaa kortteleista 9 ja 10 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kiinteistöjä 895-497-1-19 RINNERANTA, 895-497-1-22 RANTA-SIPI, 895-497-1-24 SUVILA, 895-497-1-25

LEPPÄRANTA ja 895-497-1-56 Ristola sekä osaa kiinteistöistä 895-497-1-39 Epi ja 895-497-1-60 Pihlajaranta.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kortteli 7, osa korttelista 9 ja 10, luonnonsuojelualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

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

AO-2

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m².

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 125 m², erillisen saunarakennuksen 25 m² ja erillisen vierasmajan 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 175 m².

SL

Luonnonsuojelualue.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

10/9

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

1

 $1u^{1/2}$

Rakennusala.

Saunarakennuksen rakennusala.

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

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi (jalopuumetsikkö) tai metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevä lehtolaikku).
Alue tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisena.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiluja. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

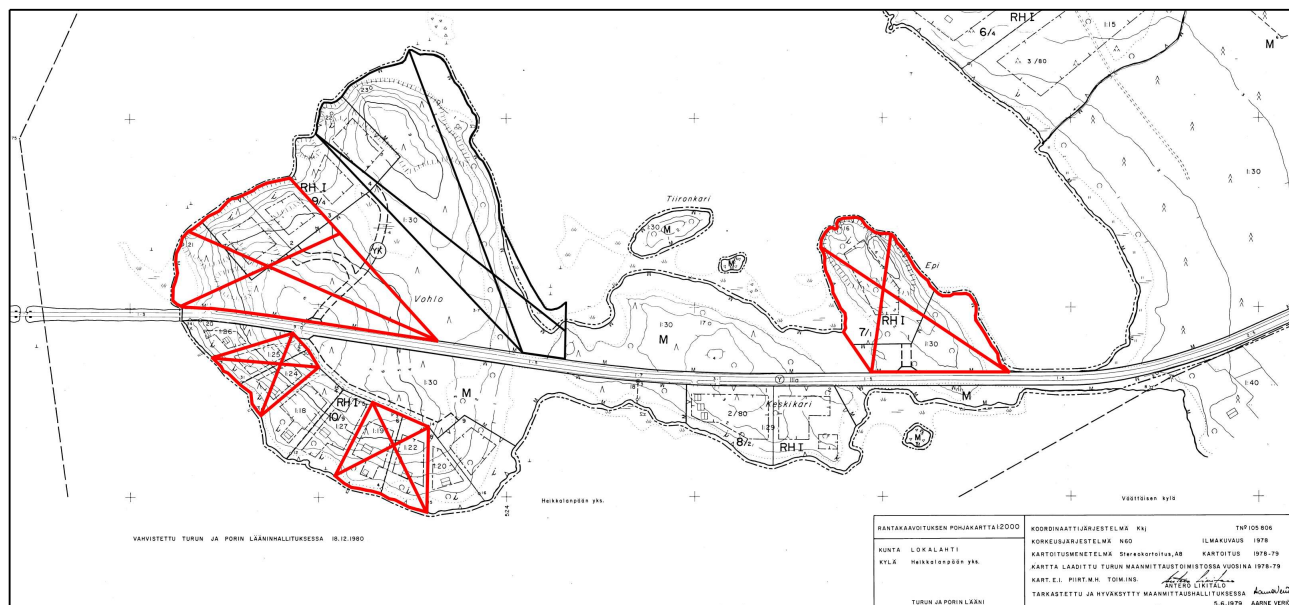
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn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

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 metriä (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. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

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

POISTUVA RANTA-ASEMAKAAVA (ei mittakaavassa)



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Heikkalanpään ranta-asemakaavan muutos 2	Nähtävillä: ____-____-____.2022 Hyväksytty: KV ____-____.2022 § ____ Tullut voimaan: ____-____.2022
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 492-RAK2107 Tiedosto: Heikkalanpään_RAKM2_23_03_2022.dwg
Päiväys: Turussa 23.3.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.