

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

ITÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 13.1.2023 1:2000

Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöä 895-480-6-5 ITÄLÄ.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Kortteli 1 sekä virkistysaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m² asuinrakennuksen, suojeltuun rakennukseen sr-merkinnässä määritellyn laajennuksen, erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m,² venevajan enintään 60 k-m² sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m².

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke sopeutuu ranta-alueen maisemallisesti arvokkaaseen kyläympäristöön eikä turmele tarpeettomasti puustoa. Täydennysrakentaminen tontilla tulee sijoittaa siten, että se tukee osaltaan olemassa olevaa pihapiiriä. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäröiviin rakennuksiin leveyden, pituuden, korkeuden, kattomuodon ja -materiaalin, julkisivujen aukotuksen ja jaotuksen sekä ikkunoiden suhteen. Julkisivujen pintamateriaalina tulee käyttää pääasiassa peittomaalattua puuta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros rannanpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristöön sekä muihin pihapiirin rakennuksiin.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

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

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

t/m Rakennusala, jolle saa sijoittaa vakituista asumista palvelevia talous- ja majoitusrakennuksia.

as Rakennusala, jolle saa sijoittaa vakituiseen asumiseen tarkoitettun rakennuksen.

sr Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusta saa laajentaa niin, että siihen rakennetaan käymälä ja peseytymistilat. Laajennusosa tulee suunnitella siten, että se mukautuu olemassa olevan rakennuksen olemukseen ja on sille alisteinen.

ve Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.

Ohjeellinen rakennusala. Pihapiirin muodostamiseksi rakennuksen suunta on käännetty poikkeuksellisesti poikittain rantaviivaan.

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen. Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla 10 metriä, mikäli edessä on riittävä suojapuusto, muutoin etäisyys on 20 m.

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 (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).

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Itälän ranta-asemakaava	Nähtävillä:	___.__. - __. __. 2023
	Hyväksytty:	___.__. 2023 § __
	Tullut voimaan	___.__. 2023
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio	1:2000
	YSK	548-RAK2115
	Tiedosto:	Uusikaupunki_Italan_RAK_01_ehdotus_13.1.2023.dwg
Päiväys:		
Turussa 13.1.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.	