

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

PITKÄLUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 3 JA LAAJENNUS

EHDOTUS 2.1.2023

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:
Kiinteistöjä 895-522-1-136 sekä 895-522-1-62.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-asemakaavoittamattomia lunastettuja vesijättöjä.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Osa korttelia 101 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

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 25m² ja erillisen vierasmajan 25m². Rakennusten kokonaiskerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 250m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

101/5 Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

4 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.

Rakennusala.

Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämän ranta-asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennusten on oltava pääasiassa puurakenteisia, julkisivultaan ja rakennustyylliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia. Rakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Rakennusten harjaviivan on pääsääntöisesti oltava rannan suuntainen.

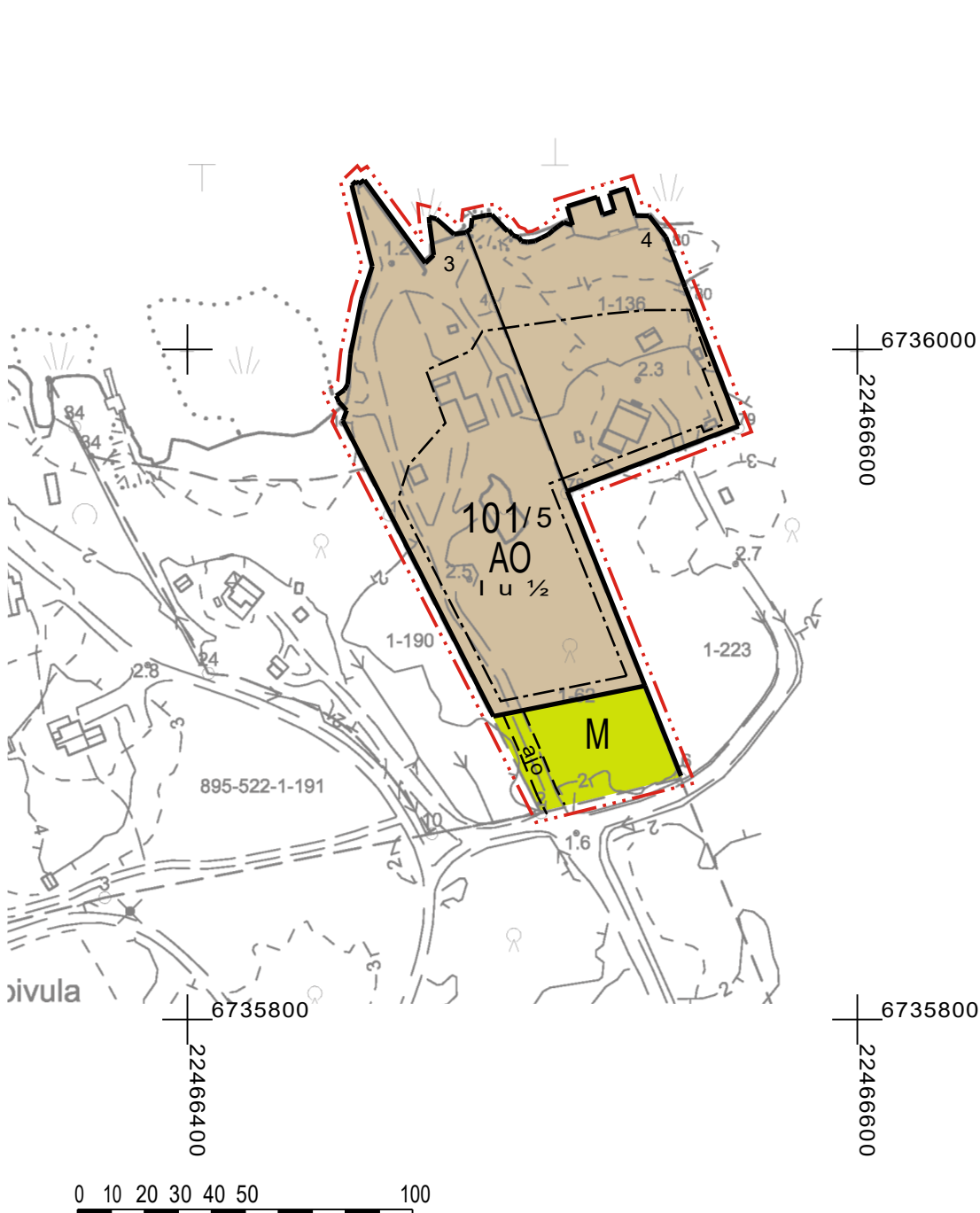
Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 metriä (korkeusjärjestelmä N2000).

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa, tai jätettävä luonnontilaisiksi. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

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



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Uusikaupunki Alue: Merikoivula	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 19.5.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos 3 ja laajennus	Nähtävillä: ____.-____.-2023 Hyväksytty: ____.-____.-2023 §__ Tullut voimaan ____.-____.-2023
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 568-RAK2209 Tiedosto: Uusikaupunki_Pitkaluodon_RAKM3_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 2.1.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.