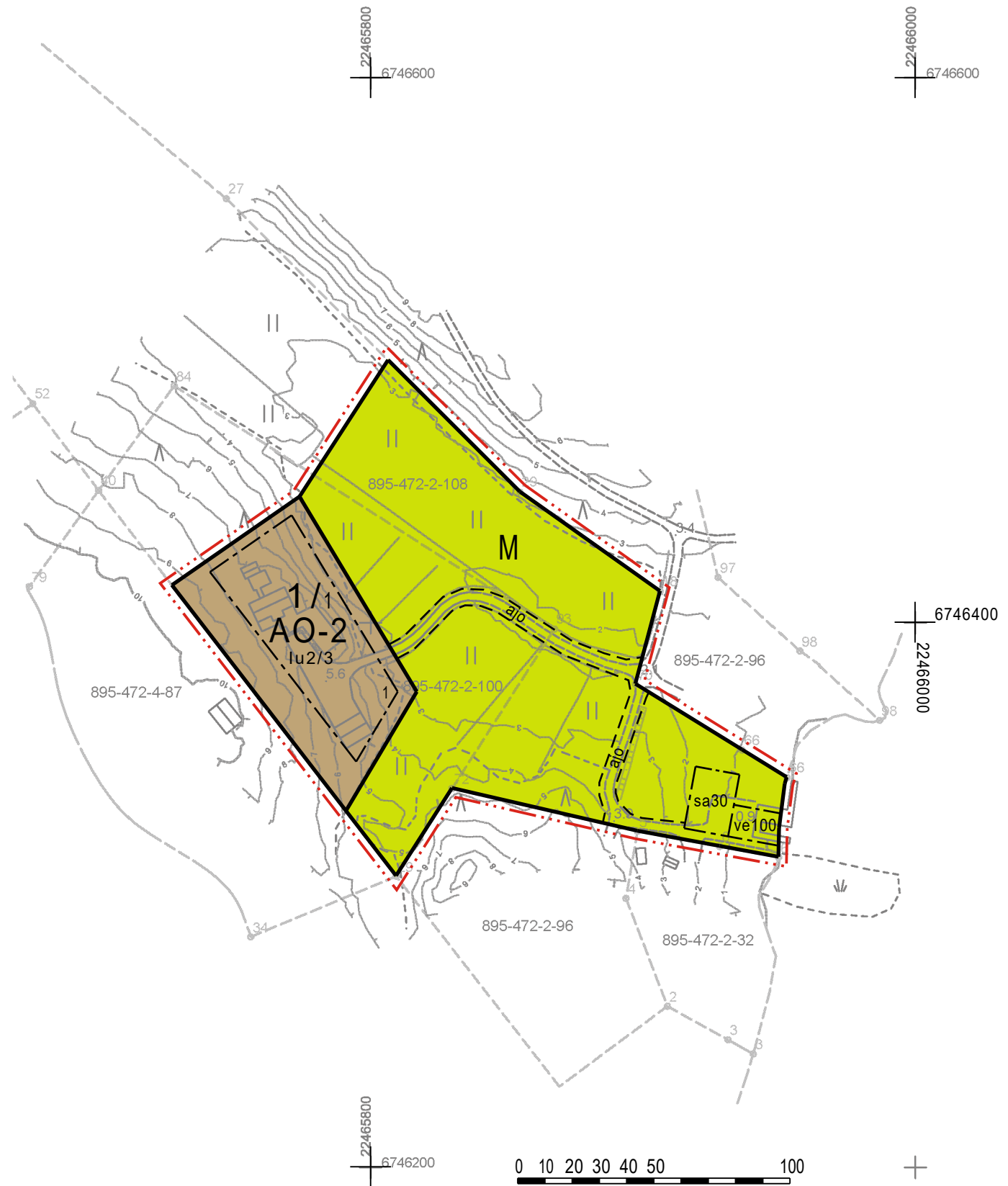




Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka Mittausluokka 3		1:2000		Kartan laatija U-Gis Mittaus Oy	
Kunta: Uusikaupunki		Kartan laatimistapa: Ilmakuva- ja laserkeilausdigitointi, Paikka: Vähäluoto		maastotietokanta, dronekuvaus sekä maastomittaus	
		Kartan laatimispvm: 13.2.2025			
		Kartta hyväksytty: Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 20.2.2025			
		Leena Viljanen Uudenkaupungin kaupunki, kaupungingeodeetti			
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22					
Korkeusjärjestelmä N2000					

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

VÄHÄLUODON RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 9.4.2025 1:2000

Ranta-asetakaava koskee:
Osaa kiinteistöä 895-472-2-100 Ahonlaita ja osaa kiinteistöä 895-472-2-108 Ahonranta.

Ranta-asetakaavalla muodostuu:
Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-2	Erillispientalojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen enintään 250 k-m ² sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä muita yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 400 k-m ² .
M	Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen osa-alueen raja.
— — — — —	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1 / 1	Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 2 / 3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
ve100	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 100 k-m ² venevajan. Venevaja saa ulottua enimmillään 20 k-m ² vesialueen puolelle.
sa30	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 30 k-m ² saunarakennuksen.
— — — — —	Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan muodoiltaan, värityksiltään, 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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

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

Vesirajassa sijaitsevan venevajan kattomuodon tulee olla harjakatto. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Jätehuolto tulee hoitaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Vähäluodon ranta-asemakaava	Nähtävillä: _____. - _____. 2025 Hyväksytty: _____. 2025 § ____ Tullut voimaan _____. 2026
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 703-RAK2503 Tiedosto: Uusikaupunki_Vahaluodon_RAK_v01_Luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 9.4.2025	 Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742