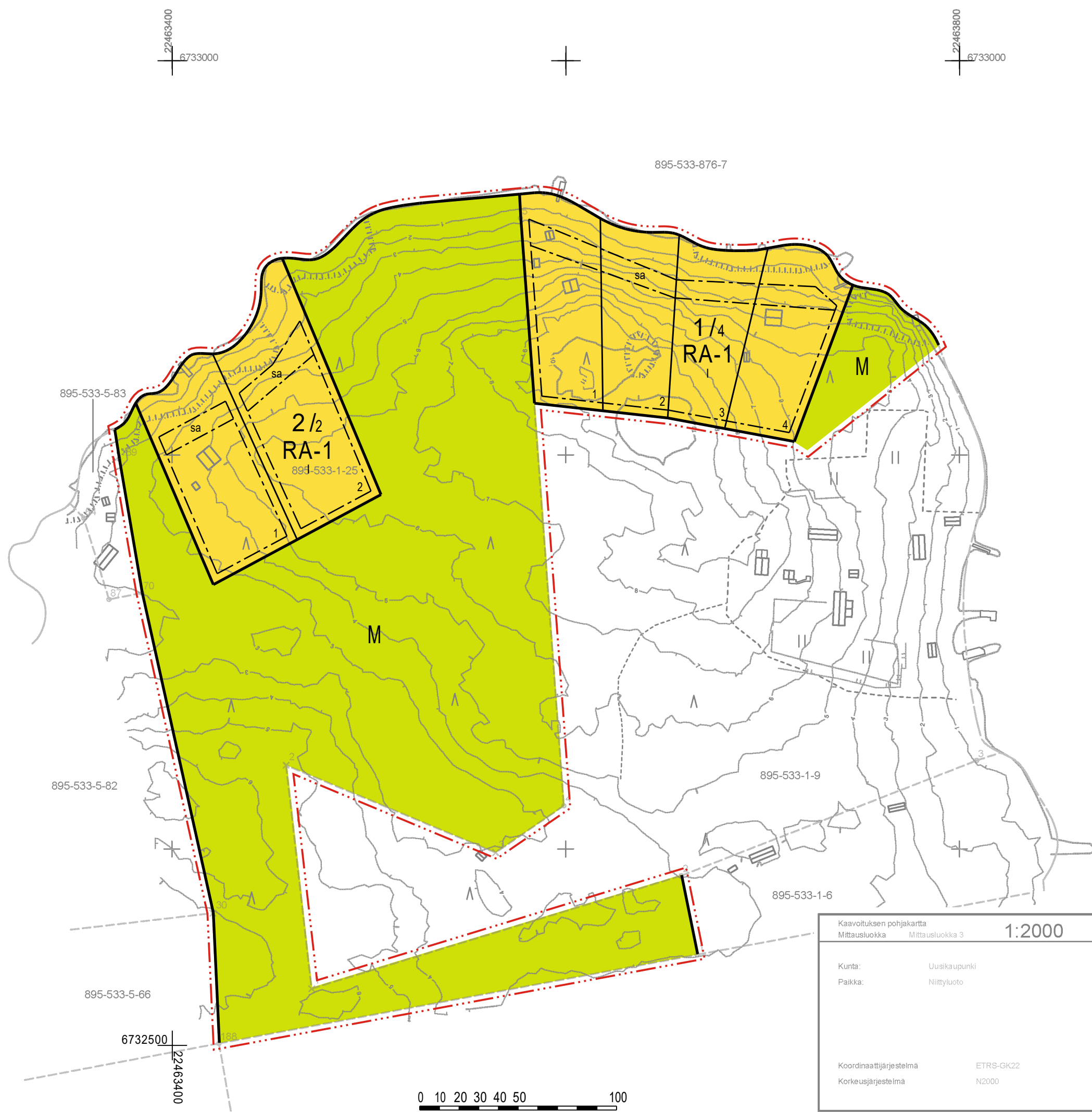




Kaavoituksen pohjakartta		1:2000	Kartan laatija	U-Gis Mittaus Oy
Mittausluokka	Mittausluokka 3			
Kunta:	Uusikaupunki		Kartan laatimistapa:	Ilmakuva- ja laserkeilausdigitointi, maastotietokanta, dronekuvaus sekä maastomittaus
Paikka:	Niittyluoto		Kartan laatimispvm:	10.4.2025
			Kartta hyväksytty:	
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK22			
Korkeusjärjestelmä	N2000			

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

HAHTEMAA-NIITTULUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 4.6.2025

1:2000

Ranta-asetakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asetakaavan korttelia 208 sekä maa- ja metsätalousaluetta.
Osaa kiinteistöä 895-533-1-9 NIITTYLUOTO.

Ranta-asetakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöä 895-533-1-25 RAUMALA.

Ranta-asetakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m²:n loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m²:n vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2 / 2

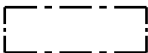
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

3

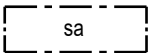
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksen.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan muodoiltaan, väriyksiltään, 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.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista.

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

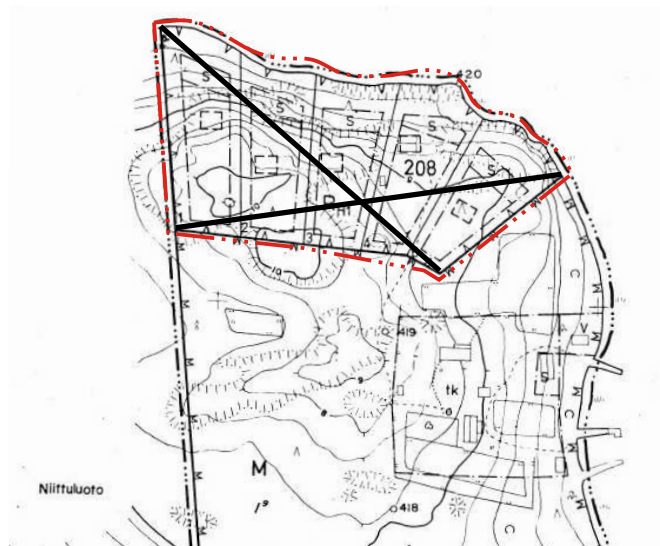
Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

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.

Poistuva kaava (1:4000).



3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



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

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Hahtemaa-Niittuluoto ranta-asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: ____ - ____ .202_ Hyväksytty: ____ .202_ § ____ Tullut voimaan ____ .202_
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 708-RAK2505 Tiedosto: Uusikaupunki_Hahtemaa_Niittuluoto_RAKM_ja_Laajennus_v02_Luonnos_dwg.
Päiväys: Turussa 4.6.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742