

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

HAHTEMAA-NIITTULUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS 26.5.2026

1:2000

Ranta-asetakaavan muutos koskee:

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

Ranta-asetakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöä 895-533-1-25 RAUMALA.

Ranta-asetakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kortteit 1-3 sekä maa- ja metsätalousalue.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AM-1

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sivuasunnon, saunarakennuksen, venevajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m², sivuasunnon enintään 70 m², saunarakennuksen enintään 30 m² ja venevajan enintään 35 m².

I/s

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvalisestisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja. Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyylliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, erillisen vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m², vierasmajan enintään 25 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 k-m².

M-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella tulee pyrkiä jatkuvapenteiseen metsänkäsittelyyn.

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.

Iu½

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

Rakennusala.

sa

Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksen.

sa-1

Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksen sekä sivuasunnon.

ve

Rakennusala, jolle saa rakentaa venevajan.

(luo-1)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

Alueella sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, metsäluhta. Luhtaa ympäröivä kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena vähintään 15 metrin etäisyydeltä alueen rajasta.



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 3	1:2000	Kartan laatija U-Gis Mittaus Oy	
Kunta: Paikka:	Uusikaupunki Niittuluoto	Kartan laatimistapa: Kartan laatimispvm:	Ilmakuva- ja laserkeilausdigitointi, maastotietokanta, dronekuvaukset sekä maastomittaus 10.4.2025
Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK22 N2000	Kartta hyväksytty: Leena Viljanen Uudenkaupungin kaupunki, kaupungeingeodeetti	Ranta-asetakaavan pohjakartta on hyväksytty 17.4.2025

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 säilytettävä luonnontilaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetakaavan 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 +2,60 m (korkeusjärjestelmä N2000).

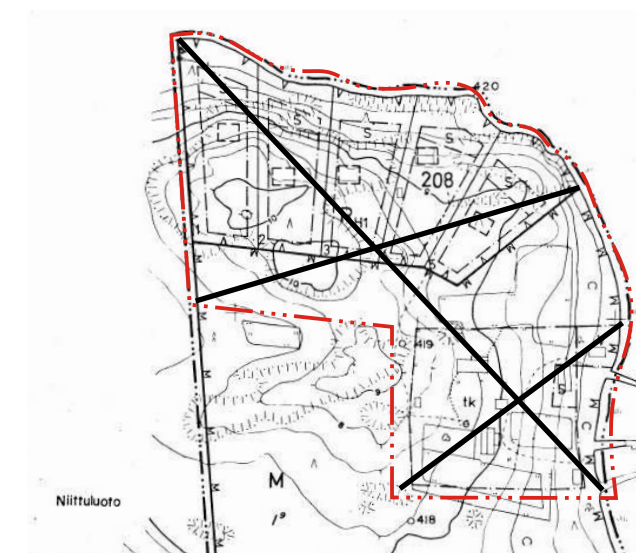
Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuuluttomien 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 kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



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

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI Hahtemaa-Niittuluoto ranta-asetakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____2026 Hyväksytty: _____2026 § __ Tullut voimaan _____2026
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 32505 Tiedosto: Uusikaupunki_Hahtemaa_Niittuluoto_RAKM_ja_Laajennus_v03_Ehdotus_dwg.
Päiväys: Turussa 26.5.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742