

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:	Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 17.4.2025		
		Leena Vijanen Uudenkaupungin kaupunki, kaupungingeodeetti			
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK22				
Korkeusjärjestelmä	N2000				

# UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

## HAHTEMAA-NIITTULUOTO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS 26.5.2026

1:2000

### Ranta-asemakaavan muutos koskee:

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

### Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöä 895-533-1-25 RAUMALA.

### Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 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-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, sivuasunnon enintään 70 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup> ja venevajan enintään 35 m<sup>2</sup>.

/s

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja. Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliltään, 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 m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 25 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

M-1

### Maa- ja metsätalousalue.

Alueella tulee pyrkiä jatkuvapeitteiseen metsänkäsitelyyn.

---

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 ullakon 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.

## 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 luonnonlaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetemakaavan 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).

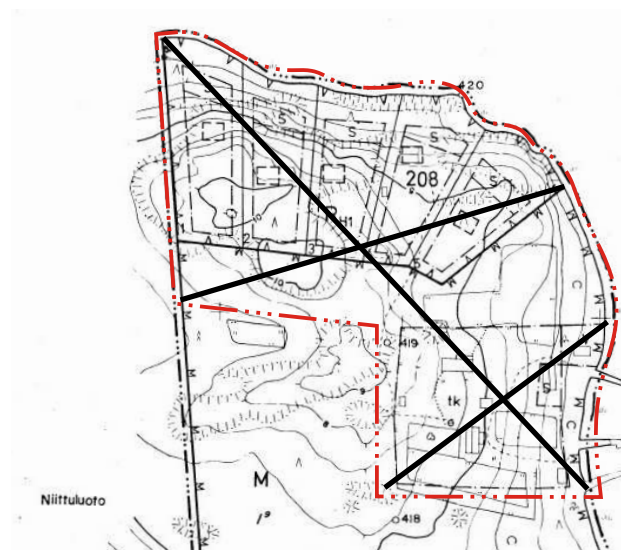
Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen.

Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon 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.

<b>UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI</b> Hahtemaa-Niittuluoto ranta-asetemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____2026 Hyväksytty: _____2026 § __ Tullut voimaan _____2026
 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