

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

KITTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

~~19.3.2019~~

29.1.2020

1:2000

Ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä:

Kaislaranta 895-467-1-549, Puolukkamäki 895-467-1-641, Sundholma Nonnimaa 895-467-1-653 (osa), Sundholm Vartiovuori 895-467-1-654 (osa), Sundholman Kartano 895-467-1-655 (osa), Sundholm 895-467-1-656 (osa), Sundholman Vaakua 895-467-1-658 (osa), Sundholman Vehanen 895-467-1-659 (osa), Karhunpesä 895-467-1-692, Tylyaho 895-467-1-699, Pimento 895-467-1-700, Pimento 895-467-1-700 perään Viisto 895-467-1-701, Sumelius 895-467-1-709, Lago Mar 895-467-1-711, Mäntyniemi 895-467-1-719 (osa), Kaislaranta 895-467-1-740, Tuurula 895-467-1-741 ja Ketunpesä 895-467-1-785.

Ranta-asetmakaavan laajennus koskee määrälää:

895-467-1-742-M602.

Ranta-asetmakaavan muutoksella muodostuvat AO-, RA- ja M-alueet.

Ranta-asetmakaavan laajennuksella muodostuvat AO- ja RA-alueet.

Ranta-asetmakaavamerkinntät ja -määräykset:

AO-2

Erillispientalojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen enintään 250 m², saunarakennuksen enintään 25 m², savusaunan enintään 15 m² ja venevajan enintään 60 m² sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä muita yksikerroksisia talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 450 m². Vesirajassa sijaitsevan venevajan kattomuodon tulee olla harjakatto. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.

AO-3

Erillispientalojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen enintään 250 m², saunarakennuksen enintään 25 m², savusaunan enintään 15 m², venevajan enintään 25 m² sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä muita yksikerroksisia talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 325 m².

RA-2

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Vierasmajan kerrosalan saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen, jolloin lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 125 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m².

RA-3

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Vierasmajan kerrosalan saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen, jolloin lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 145 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².



RA-4

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi lomarakennusta, yhden vierasmajan, kaksi saunarakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennusten suurin sallittu kerrosala saa olla 120 m², kuitenkin lomarakennusten yhteiskerrosala saa olla enintään 180 m². Lomarakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta saa osan käyttää erilliseen vierasmajaan. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja saunarakennusten 25 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 240 m².

RA-5

Kaksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Vierasmajan kerrosalan saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen, jolloin lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 145 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

13/5

Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

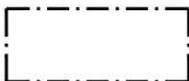
Rakennuspaikan numero.

I

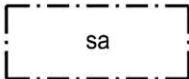
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u^{1/2}

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



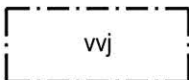
Rakennusala.



Saunarakennuksen rakennusala.



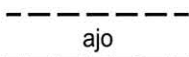
Savusaunarakennuksen rakennusala.



Venevajan rakennusala.



Maanalaista vesi- ja/tai jätevesijohtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat maanomistajien vastuulla.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.



Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennusten rannanpuoleinen julkisivu tai räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 m.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla +2,00 m N60 (+2,30 m N2000), kun avoin vesialue on alle 1 km.

Niillä rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin vesialue on 1-5 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- * + 30 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- * + 90 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- * +150 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

Rakennuspaikoilla, joiden kohdalla avoin merialue on 5-10 km, on edellä mainittuun korkeustasoon lisättävä rakennuspaikan olosuhteiden takia:

- * + 70 cm, kun rakennetaan loivaan rantaan, jossa kaltevuus on 1:10,
- * + 165 cm, kun keskimäärin rannan kaltevuus on 1:5 ja
- * + 260 cm, kun ranta on jyrkkää, kaltevuus 1:1,5.

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

<p>UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI KITTAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS</p>	<p>Nähtävillä: 27.6.2019 – 1.8.2019 Hyväksytty: <u>KV</u> <u>2.3.2020</u> § <u>9</u> Tullut voimaan: <u>7.5.2020</u></p>
<p> NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000 YSK 213-RAK1523 Tiedosto: UKi-Kittamaa-07.dwg</p>
<p>Päiväys: Turussa 29.1.2020</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>