

Ranta-asemakaavan muutos
selostus
Nuhjan saari , Uusikaupunki



31.5.2022

Kunta : Uudenkaupungin kaupunki

Kaavan nimi: Nuhjan ranta-asemakaava – muutos

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä:

895-467-1-309

895-467-1-564

895-467-1-784

Kaavan laatija : Uudenkaupungin kaupunki ja
Laidun-design Oy

Kaava numero: 895 46720

Piirustusnumero: YSK 00 – 01

Vireilletulo: Kuulutuspäivä 13.1.2022

Käsittely:	Kaavatyön käynnistäminen	Kaupunginhallitus 20.12.2022
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kaupunginhallitus 20.12.2022
	Asemakaavan luonnos	Kaupunginhallitus 20.12.2022
	Ranta-asemakaavaehdotus	Kaupunginhallitus 11.4.2022
	Kaavan hyväksyminen	Kaupunginvastuusto x.xx.2022

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin saaristossa lähellä keskustaa ja kaupunginlahtea. Etäisyys keskustasta Uudelta kirkolta n. 3 km ja Ykskoivun asuntoalueelta 1 km.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä ”Nuhjan ranta-asemakaava – muutos”.

Suunnittelualue Uudenkaupungin Nuhjan saaren eteläpään olemassa olevaa ranta-kaavaa muutetaan. NUHJA (895-467-1-309, 895-467-1-564, 895-467-1-784). Olemassa olevien kolmen rakennuspaikan sijaintia muutetaan.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUSTIEDOT

- 1.1. Kaava-alueen sijainti
- 1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus
- 1.3. Selostuksen sisällysluettelo
- 1.4. Luettelo selostuksen liitteistä
- 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja selvityksistä.

2. TIIVISTELMÄ

- 2.1. Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2. Ranta-asemakaava
- 2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
- 3.2. Suunnittelualue
- 3.3. Mitoitustarkastelu

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1. Ranta-asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
- 4.2. Osallistuminen ja yhteistyö
- 4.3. Ranta-asemakaavan tavoitteet

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 5.1. Kaavan rakenne

5.2. Kaavan vaikutukset

5.3. Kaavamerkinnot ja – määräykset

5.4. Nimistö

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2. Toteutuksen ajoitus

6.3. Toteutuksen seuranta

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Ranta-asemakaavan seurantalomake

2. Sijaintikartta

3. Ranta-asemakaavan luonnos YSK 00-01 ja määräykset

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja selvityksistä

1.luontoselvitys (Pekka Alho 2021)

2. Pohjakartan tarkistus (Ari Holvitie 08 / 2021)

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.10.2021

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin tähänastiset vaiheet

- Kaavan tekoon ryhdyttiin kiinteistön omistajien aloitteesta.
- Kaava sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan, jonka kaupunki on hyväksynyt 18.10.2021
- Kaupungin hallitus on käynnistänyt kaavatyön 20.12.2021
- Kaava tulee vireille 13.1.2022
- Asiakirjat lähetään asianosaisille ja tiedossa oleville naapureille 13.1.2022
- Asemakaavaluonnos on nähtävillä 13.1. – 14.2.2022
- Asemakaavaehdotus on nähtävillä 21.4. – 23.5.2022

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava käsittää

- loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

Yksiasuntoisen loma-asuntojen korttelialue Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla rakennuspaikalla enintään 200 m².

- Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta (MA)

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,34 hehtaaria ja se sijaitsee n. kolmen kilometrin päässä Uudenkaupungin keskustasta läheisessä saarella. Alue on osin rakennettu saarialue, joka toimii jo nyt vapaa-ajan mökkialueena.

Luonnonympäristö

Luontoinventointi on tehty suunnittelualueesta. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joiden perusteella luonnonoloihin liittyvät lisäselvitykset olisivat tarpeen.

Rakennettu ympäristö

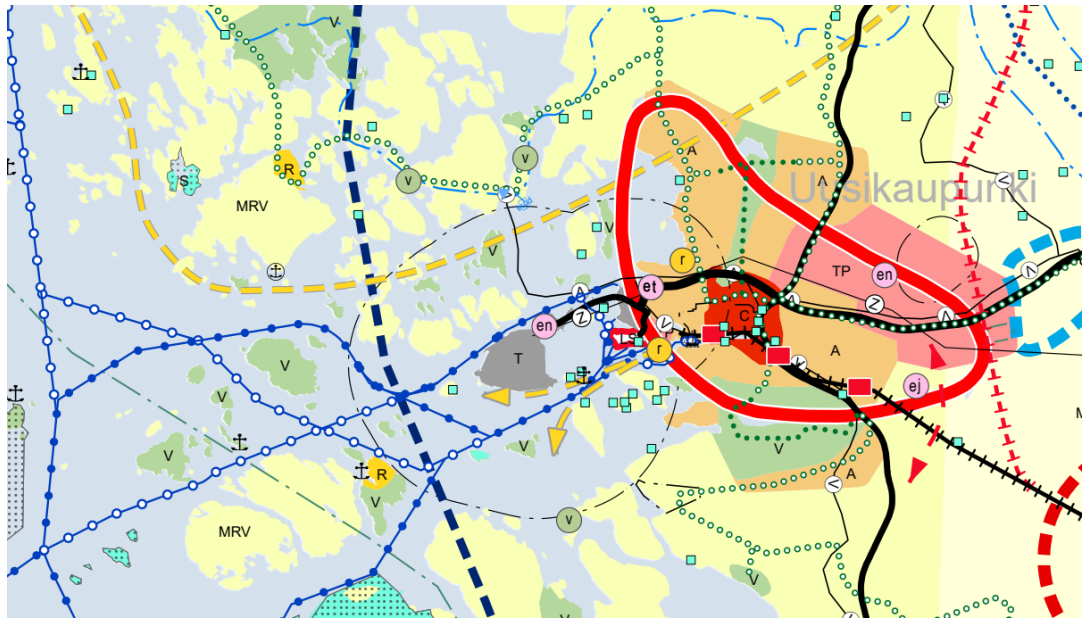
Suunnittelualueella on kaksi rakennettua tonttia – suunnittelualueen pohjois- ja eteläosassa. Muilta osin alue on rakentamaton. Nykyisessä kaavassa on 3 kaavatonttia alueen itälaidalla.

Maanomistus

Kaava-alue kuuluu kahdelle omistajalle.

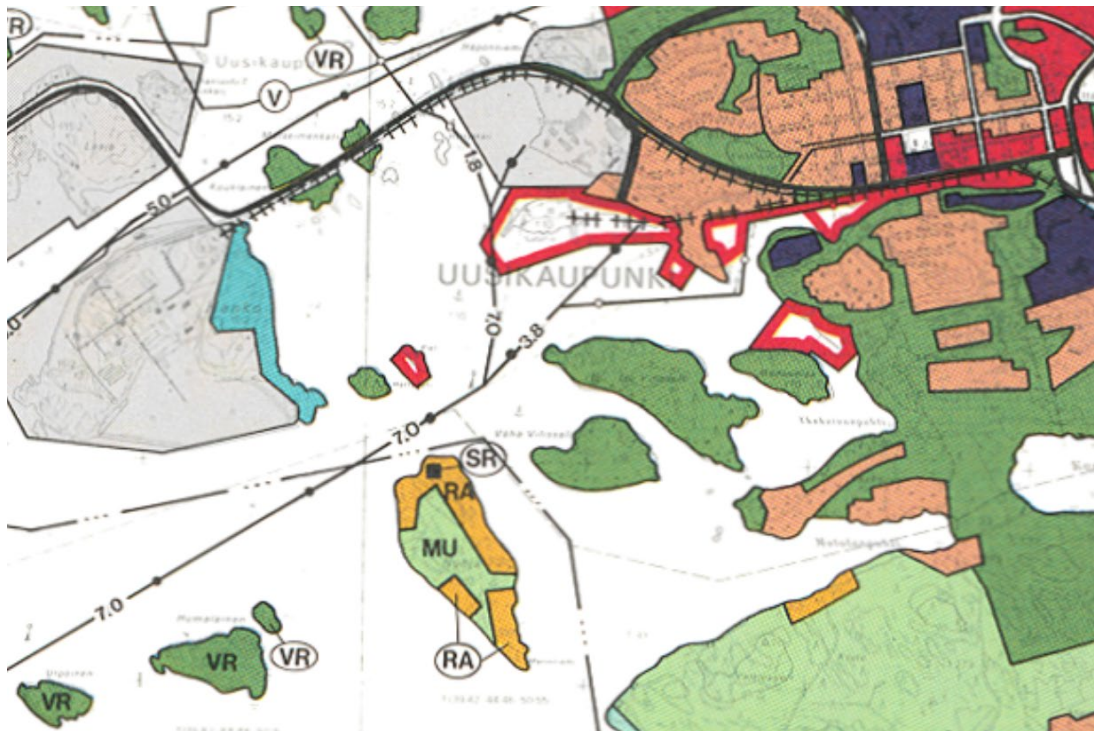
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavojen yhdistelmä



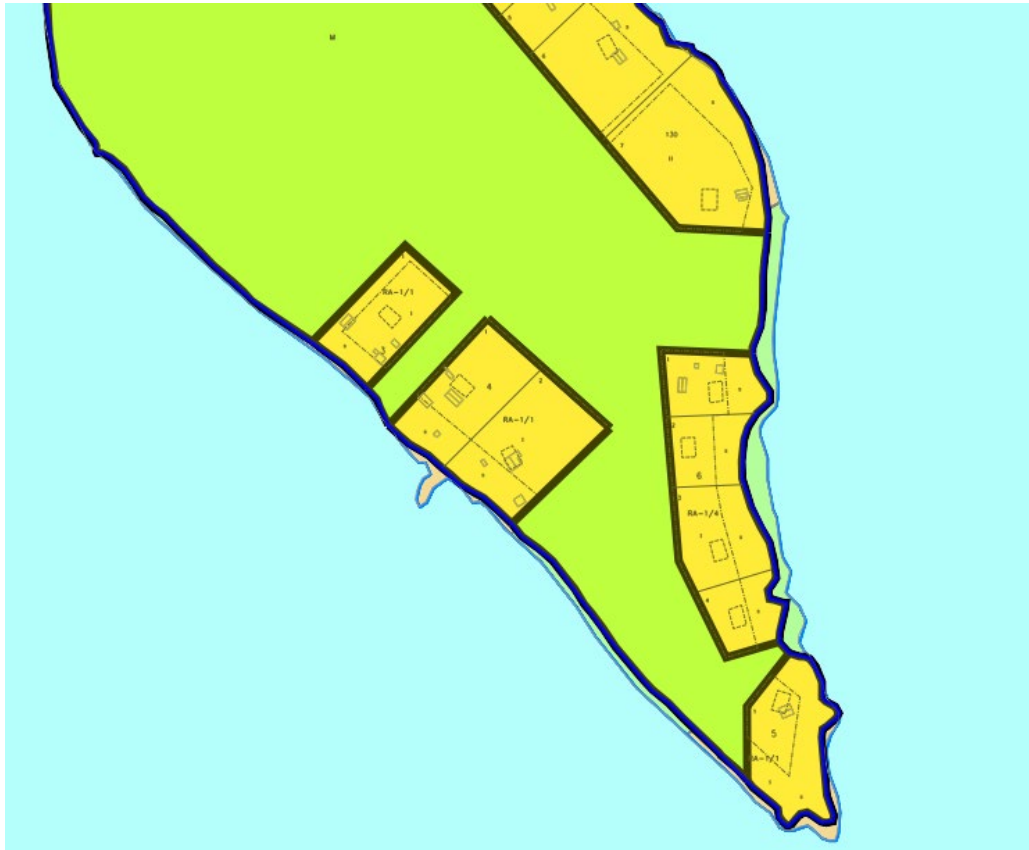
Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 20.3.2013. Tämän jälkeen on hyväksytty Tuuli-voimavaihemaakuntakaava 9.9.2014, Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 11.6.2018 ja Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 14.6.2021.

Yleiskaava



Alueella on yleiskaava, joka on hyväksytty 14.12.1992. Yleiskaavassa alue on RA- ja MU-alueita. Yleiskaavassa mitoitusperuste on 4 LAS/ rantakilometri tai 1 LAS/ 3HA maa-alueita, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus.

Asemakaava



Alueella on olemassa oleva asemakaava. Kaava on hyväksytty 7.5.1981.

Kaavassa suunnittelualue on RA-1 ja M-alueita.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 12.6.2018 § 52 ja se tuli voimaan 14.8.2018.

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin peruskarttaa, joka on ajantasaistettu tarkoitusta varten (Ari Holvitie 2021).

3.3. Mitoitustarkastelu

Suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrä pysyy samana. Kolme rakentamatonta kaavatonttia sijoitetaan rakennettavuudeltaan paremmalle sijainnille kiinteistön alalta itäreunalta kiinteistön länsireunalle.

Vuonna 1969 kaikki kolme kiinteistöä ovat olleet osa Nuhjan kiinteistöä 467-1-176.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muuttamisen tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaavamuutokseen ryhdyttiin, koska kiinteistön länsipuoli on rakentamiseen sopivampaa maaston, maaperän ja korkeusasemien suhteen.

Kaavoituksen aloittamisesta on päätetty valmistelun mukaisesti Kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 566.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- sekä mahdolliset muut kaavaprosessin aikana tunnistetut osalliset, MRL 62 §

Osallistumisen järjestäminen

- Tieto kaavamuutoksen vireilletulosta sekä luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta lähetetään osallisille kirjeitse.
- Ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaihe asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin www-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutos ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

<https://uusikaupunki.fi/kaavat>

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.1. -21.2.2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.4. - 23.5.2022

Viranomaisyhteistyö

- Luonnosvaiheen kaava-aineisto toimitettiin kommentoitavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle 18.1.2021
- Ehdotusvaiheen kaava-aineistosta pyydettiin lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta

Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja huomautukset

Luonnosvaiheessa jätettiin seuraava huomautus:

ASIA Tilan Jussila (kt. 895 – 467 – 1 – 517) ottaminen mukaan kaavamuutokseen

Turun ja Porin lääninhallituksen 25.3.1986 vahvistama Nuhjan rantakaavan muutos on tullut vireille tilojen 895-467-1-309, 895-467-1-564 ja 895-467-1-784 aloitteesta. Muutoksella halutaan siirtää kaavan mukaiset, Nuhjan saaren eteläosassa sijaitsevat rakennuspaikat matalasta ja kaisloittuneesta itärannasta kannaksen länsipuolelle.

Ilmoitamme, että muutos on erittäin tarkoituksenmukainen eikä meillä saaren pohjoisosan tilan Jussila RN:o 517 omistajilla ole mitään huomauttamista kaavaillusta muutoksesta ranta-asema- kaavaan.

Kunnioittavasti pyydämme, että mikäli se kaavateknisesti ja - taloudellisesti on mahdollista eikä asiasta aiheudu kaavamuutoksen vireillepanijoille viivästystä, että samaa Nuhjan ranta-asema-kaavaa koskevat, alla mainitut muutokset voitaisiin ottaa mukaan ja käsitellä samassa kaava-prosessissa.

ESITETYT MUUTOKSET:

1.

Rantakaavassa Jussilan tilaan RN:o 1:251 kuuluvista (V) sekä (LV) -alueista poistetaan korttelia n:o 2 tarkoittava merkintä, jolloin em. virkistys- ja venevalkama-alueet jäävät palvelemaan pelkästään korttelia N:o 1.

Perusteluna edellä olevaan esitämme sen, että kaikki korttelin 2 tontit ovat ns. omarantaisia, joihin kaikkiin on jo rakennettu omat laiturit ja uimapaikat.

Korttelin 1 kaavatonteilla ei puolestaan ole voimassa olevassa kaavassa omaa rantaa

(molemmat em. (V) ja (LV) -alueet on merkitty (YK) eli yhteiskäyttöä osoittavalla merkinnällä).

Vastaavasti myös jk-merkinnät 2. korttelin tonteilta tulisi poistaa.

Peruste, miksi rantakaavaan aikoinaan merkittiin yhteiskäyttöisiä virkistys- ja loma- valkama-alueita tilan Jussila kohdalla oli sukulaisuus. Jakosopimuksella 23.9.1991 tila Jussila jaettiin kolmen veljen eli Niilo, Martti ja Olavi Jussilan kesken. - Isämme eli Niilo Jussilan saadessa saaren pohjoispään huviloineen haluttiin turvata muille eli saaren länsiosaan kaavatontit saaneille veljille hiekkainen uimaranta sekä laituri- / venevalkama-alue suojan puolelta.

Tilanne omistus- ja muissakin olosuhteissa on nyttemmin täysin eri kuin rantakaavaa laadittaessa. Paitsi, että kaikki Martti ja Olavi Jussilan kaavatontit ovat siirtyneet täysin meille vieraille omistajille, myöskin kaavaan merkittyjen rasiitteiden käyttö on menettänyt merkityksinsä. - Venevalkamarasitetta ei lienee kukaan oikeutetuista tonteista koskaan käyttänyt ja rannan käyttö uimiseen on mahdollista muutenkin jokaiselle suoraan ns. jokamiehen oikeuksien perusteella.

2.

Korttelin N:o 1 tontilla N:o 1 sijaitseva vuodelta 1905 peräisin oleva 2-kerroksinen, erityistä suojeluarvoa ulkomuotonsa vuoksi omaava huvila (ns. Zahariassenin huvila)

merkitään kaavamuutoksessa sellaisella kaavamerkinnällä tai selostuksella, että sen purkaminen tai ulkopuolisen julkisivun olennainen muuttaminen estyy.

3.

Em. korttelin n:o 1 tontin n:o 1 luoteisreunaan merkitty rs (=rantasauna) -varaus siirretään em. alueen koillisosaan eli kookkaan kiviarkkulaiturin yhteyteen, jossa edellä mainitun huvilan saunarakennus on sijainnutkin aina vuoteen 1980, jolloin sauna huonokuntoisena purettiin.

Edellä mainitut muutokset eivät millään tavalla vaikuta Nuhjan saaren muiden maanomistajien oikeusasemaan, koska YK- ja LV-yhteiskäyttömerkinnät ovat vanhentuneet ja menettäneet muutenkin merkityksensä ja muut esityksemme koskevat lähinnä rantakaavan 1 korttelia.

Uudessakaupungissa 21.2.2022

Jussilan tilan RN:o 1: 517 omistajien (Outi Kangas, Ilkka Jussila, Matti Jussila) puolesta

Outi Kangas

Luonnosvaiheessa todettiin lisäksi seuraavasti:

Ely-keskus:

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna 18.1.2022 saapuneeseen lausuntopyyntöön Nuhjan ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta lausuntoa, mutta toteaa seuraavaa:

Luonnonsuojelu

Selostuksessa mainitaan, että alueelta on tehty luontoselvitys, mutta sitä ei ole toimitettu luonnosvaiheen lausuntopyyntöön yhteydessä. Luontoselvitys tulee toimittaa ehdotusvaiheen lausuntopyyntöön yhteydessä.

Rakentamiskorkeus

Kaavan yleismääräyksissä on huomioitu asianmukaisesti korkeustaso +2,30 ja rakennuspaikkakohtaiset olosuhdelisät. Tähän liittyen yleismääräyksessä käytetyn termin lattiakorkeus sijasta voisi käyttää kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Muuta

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa suoja- tai konsultointivyöhykkeen sisälle: Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso

III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2019 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke. Suunnittelumääräys: Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely. Yleiskaavan ollessa vuodelta 1994, tulee tämä maakuntakaavan määräys ottaa jatkosuunnittelussa huomioon ja pyytää lausunto myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

Kommentit on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa.

Satu Sarkoranta ylitarkastaja

Ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset ja toimenpiteet

Jussilan tilan omistajien huomautukseen liittyen:

Rantakaavan muutos on yksityisten maanomistajien hanke. Tehtyjen selvitysten puitteissa (luontoselvitys ja pohjakartan tarkistus) ei kaavamuutosta voi laajentaa muille alueille. Selvitysten laajentaminen laajentaa tehtävää ja muuttaa aikataulua. Tilaaja ei ole halukas muuttamaan kaavoituksen tavoitetta tässä vaiheessa. Muita alueen kaava-asioita olisi hyvä edistää omalla prosessilla.

Luontoselvitykseen liittyen

Ely-keskuksen toteamuksen mukaan luontoselvitys toimitetaan kaavaehdotuksen lausuntovaiheessa aineiston yhteydessä. Luontoselvitys on laadittu jo luonnosvaiheessa.

Konsultointivyöhykkeeseen liittyen:

Pelastusviranomaisilta on tiedusteltu lausuntoa. Pelastuslaitos ilmoittaa, että pelastuslaitoksella ei ole tarvetta lausua kaavaan (johtava palotarkastaja Kalle Rantanen 22.3.2022 sähköposti).

TUKESilta on tiedusteltu lausuntoa. Tukes on tutustunut asiaan ja toteaa, ettei tähän kaavamuutokseen ole tarvetta antaa lausuntoa (Ylitarkastaja Kim Virtanen 21.3.2022 sähköposti)

Rakentamiskorkeuteen liittyen:

On päädytty noudattamaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen kirjausta, jossa kaavatekstin lisäksi mainitaan:

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle

arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Kaavaehdotusvaiheen muistutuksia:

Kaavaehdotusvaiheessa ei tullut muistutuksia.

Elyn vastine lausuntopyyntöön ehdotusvaiheessa: Asemakaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon luonnosvaiheen kommentit. ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen.

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksella tavoitellaan olemassa olevien kaavatonttien sijaintien muutosta rakennettavuuden kannalta suotuisimmille paikoille. Olemassa olevien kahden rakennetun tontin rakennusoikeutta korotetaan nykyisen rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Ranta-asemakaavan rakenne

Kaava koostuu:

- loma-asuntojen korttelialueista (RA). Pinta-ala noin 29 170 m².
 - o 6 loma-asuntoa (2 rakennettua tonttia). Tonttien rakennusoikeus 200 kem²/ kaavatontti.
- Maa- ja metsätalousalueesta (M). Pinta-ala noin 14 191 m².

5.2 Ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava ei olennaisesti muuta nykytilannetta. Kaavatonttien lukumäärä ei muutu.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava ei olennaisesti muuta nykytilannetta. Kaavatonttien lukumäärä ei muutu.

Rakentamista ohjaa rakennusjärjestys, rakennusvalvontaviranomaiset sekä kaavassa asetetut vaatimukset rakennusten sijainneille ja ulkoasuille.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luontoinventoinnissa ei ole löydetty erityisiä luontoarvoja, jotka tulee suojella.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteseen

Kaava ei olennaisesti muuta nykytilannetta. Kaavatonttien lukumäärä ei muutu.

Rakentamisen energiataloutta säätelevät rakentamismääräykset. Alueelle rakentaminen edellyttää jätevesien hallinta selvitystä, jonka käsittelee ja hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava ei olennaisesti muuta nykytilannetta. Kaavatonttien lukumäärä ei muutu.

Rakentaminen vaikuttaa maisemaan alueella saman verran tontin molemmilla puolilla. Rakennuspaikat länsipuolella ovat rakennettavuuden kannalta suotuisampia.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja niitä on käsitelty myös kohdassa 5.1. Kaavan rakenne.

5.4 Nimistö

Kaavassa ei anneta nimistöjä (esim. tienimiä).

6. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja Uudenkaupungin kaupungin rakennusjärjestystä kaavan määräysten lisäksi.

6.2 Toteutuksen ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

6.3 Toteutusta seuranta

Kaavan toteutuksesta seurannasta vastaa kaupunki

Uusikaupunki 31.5.2022 Marko Kivistö / Arkkitehti SAFA, Laidun-design Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	895 Uusikaupunki	Täyttämispvm	09.01.2022
Kaavan nimi	Nuhjan ranta-asemakaava -muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	895 46720
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3362	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3362

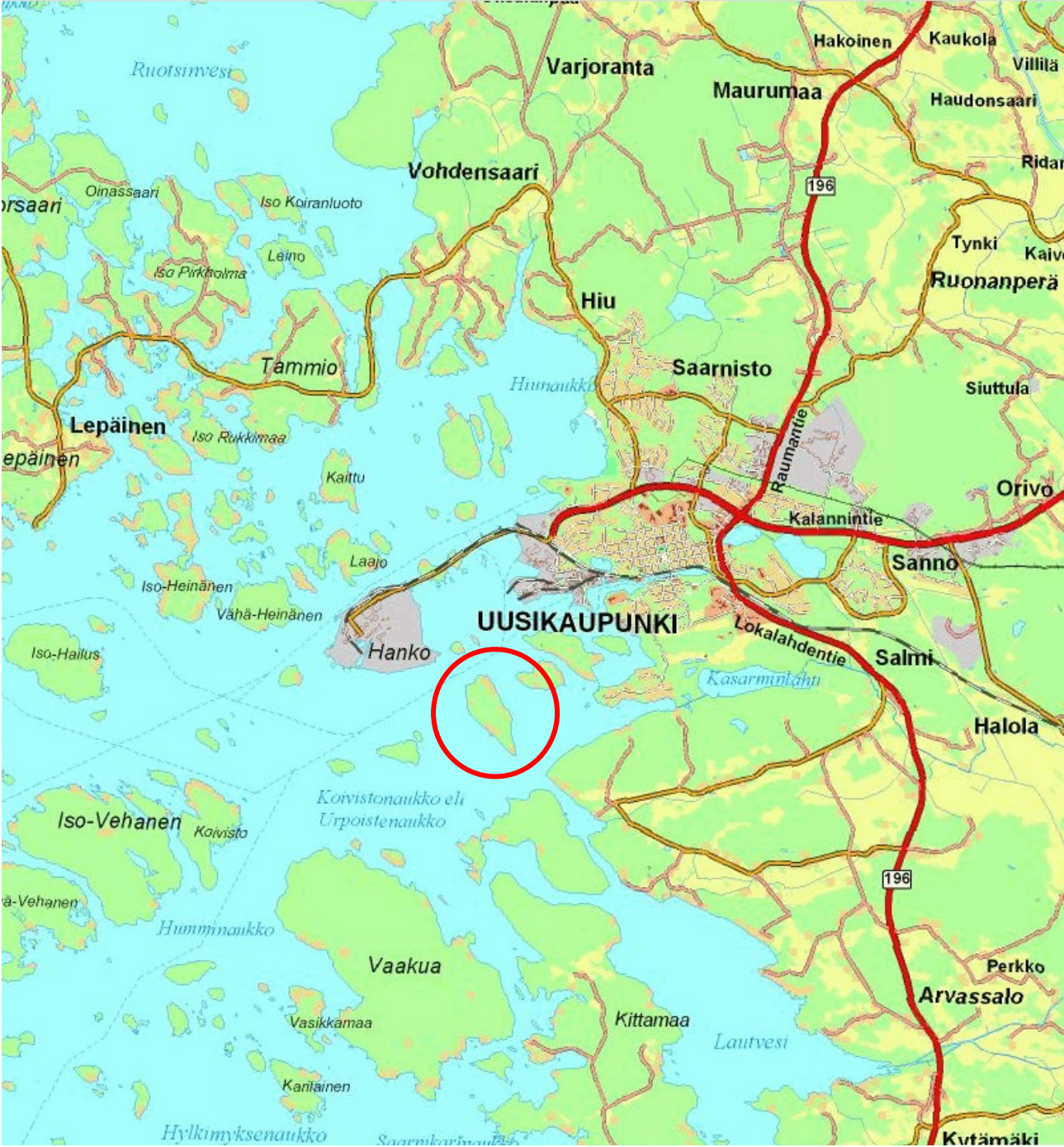
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,76		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6	Ei-omarantaiset	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6	Ei-omarantaiset	0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3361	100,0	1000	0,02	0,0000	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,9170	67,3	1000	0,03	0,7221	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,4191	32,7	0		-0,7221	0
W yhteensä						

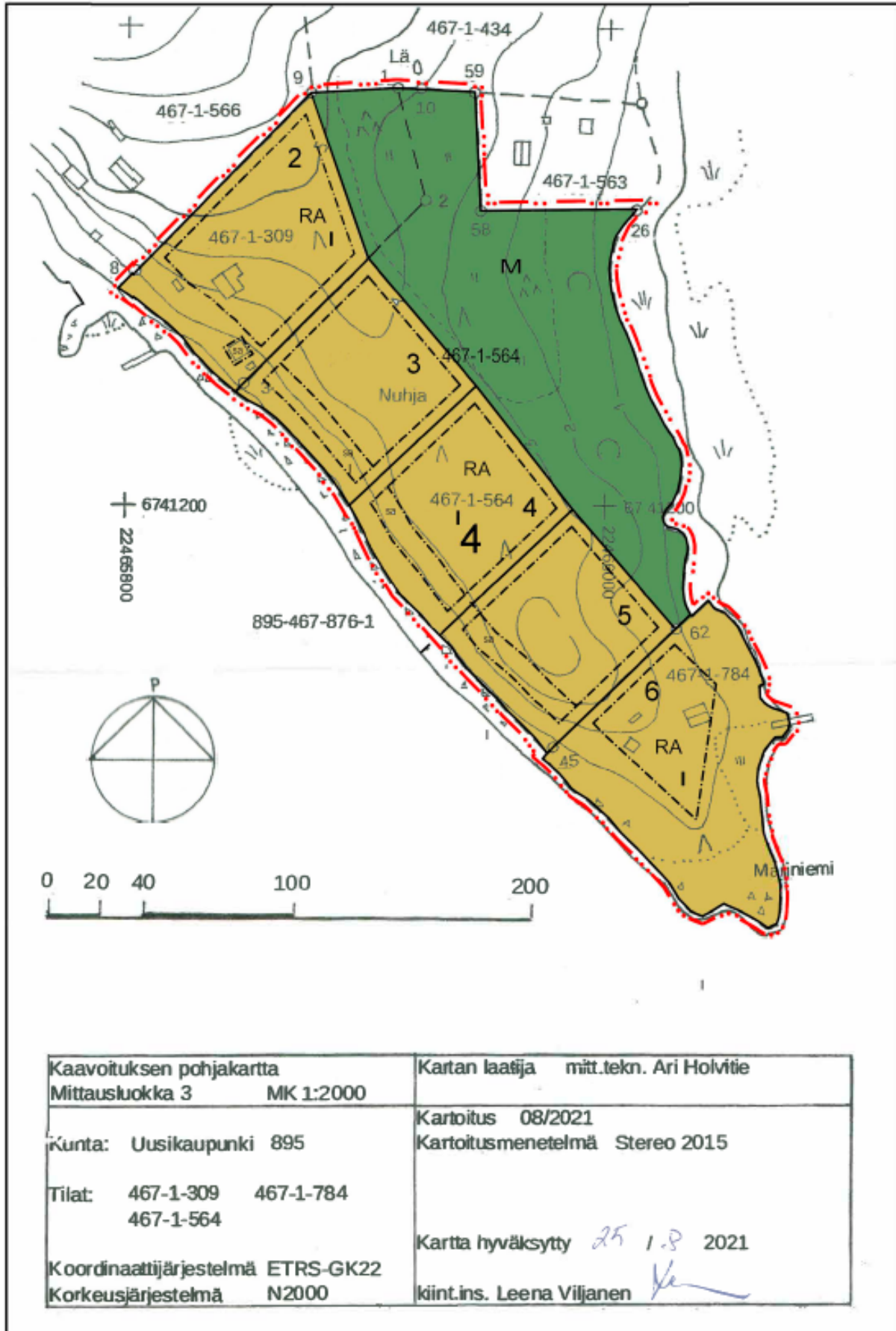
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000				

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0			

Alueen sijainti – liite 2



Kaavakartta ja kaavamerkinnt, pienenns – liite 3



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

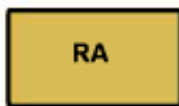
NUHJAN RANTA-ASEMAKAAVA - MUUTOS

tilat : 895-467-1-309, 895-467-1-564, 895-467-1-784

EHDOTUS 1.4.2022

MITTAKAAVA 1:500

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET



Yksiasuntoisen loma-asuntojen korttelialue
Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarjoitusta palvelevia talousrakennuksia.
Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla rakennuspaikalla enintään 200 m².



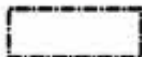
Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Rakennusalueen raja



Saunan rakennusala

4

Korttelin numero/Rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

6

Rakennuspaikan numero.

1

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

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäs rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 m päähän rakennuspaikan rajasta. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 m päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta olennainen puusto.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,30 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

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

Nähtävillä 20.1.2022 - 21.2.2022 (LUONNOS)
Nähtävillä xx.x.2022 - xx.x.2022
Hyväksytty: --.2022
Tullut voimaan : --.2022

k.osa/kylä	korttelitila	torntti/R.n:o	viranomaisten arkis tointimerkintöjä	
rakennustoimenpide KAAVAMUUTOS			piirustus laji PÄÄPIIRUSTUS	juoks.numero 1/1
HANKE			piirustuksen sisältö	mittakaavat
NUHJAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS			ASEMAPIIRROS	1:2000
			työnumero	tiedosto
Marko Kivistö Arkkitehti SAFA		puhelin 041-435 9852	YSK 00 - 01	muutos
yhteyshenkilö Marko Kivistö	e-mail marko@laidun.fi			päiväys 28.10.2021