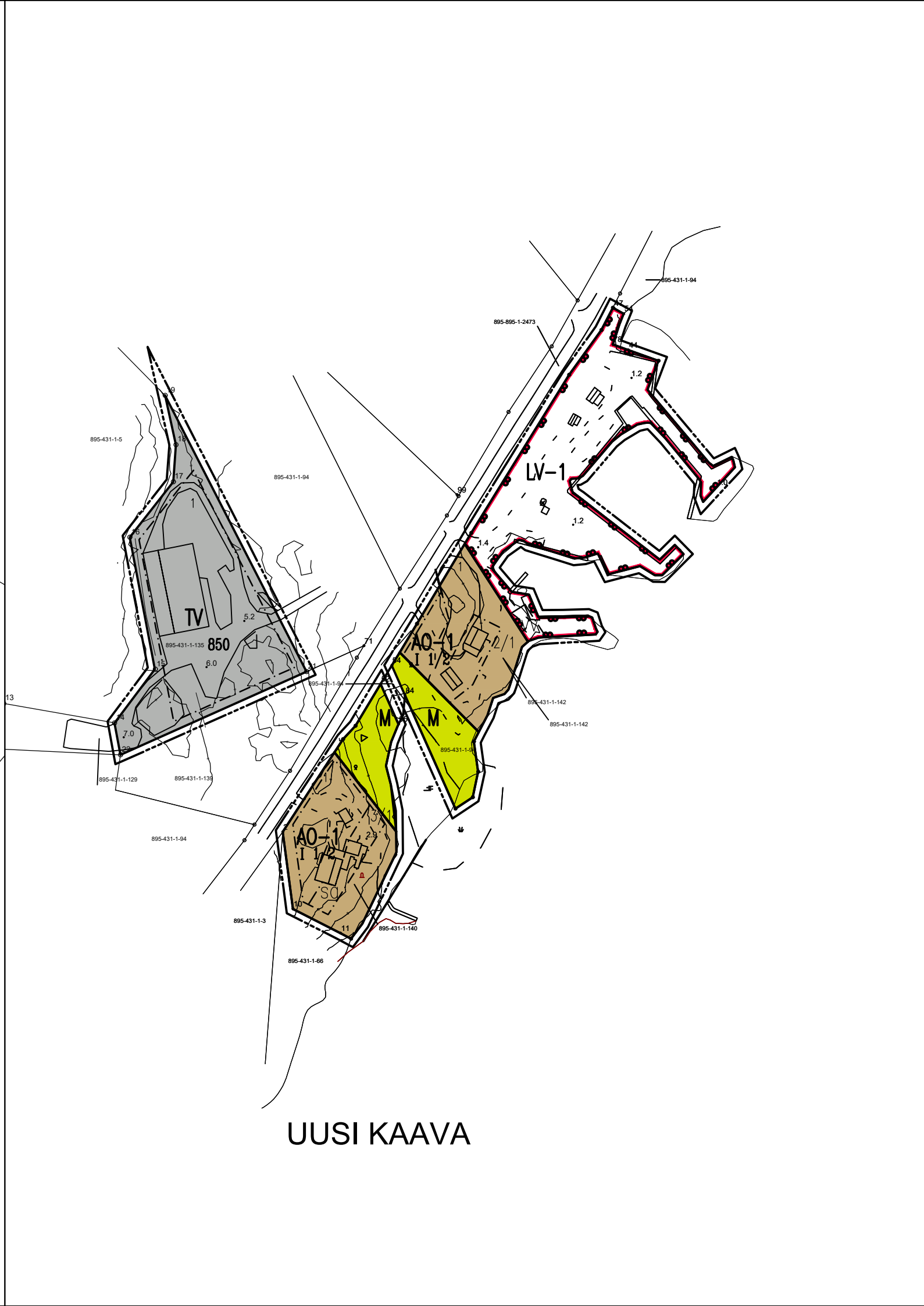




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

**AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja vierasmajan enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa yltää tontin kokonaisrakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>. Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusosalalle, pois lukien venevaja. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa.

**TV** Varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa varastotoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten esimerkiksi veneiden talvisäilytysalalleja niihin liittyvine aputiloineen.

**M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**LV-1** Venesatama. Alueelle saa rakentaa venesatamatoimintaan liittyviä huolto- ym. rakennuksia.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1/1 Korttelin numero ja rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

1 Rakennuspaikan numero.

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

I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

□ □ □ Rakennusala.

□ □ □ Saunan rakennusala.

□ □ □ Venevajan rakennusala.

Yleiset määräykset

Alueen vesi- ja jätehuolto on toteutettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennusten on oltava puuverhoiltuja, julkisivun ja rakennustyyliltään maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuvia.

Rakennukset on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava puuston suojaamana ja siten, että rakennusten sivuräystäät ovat pääsääntöisesti rannan suuntaiset. Vaja- ja saunarakennukset on sijoitettava loma-asuntojen lähelle ja ne on suunniteltava yhtenäisesti. Kaikessa rakentamisessa sekä laituriin ja muiden rakenteiden teossa on luonnontilainen maisema mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Uudisrakennukset on perustettava siten, että kostuessa vaurioituvat rakennusosat ovat vähintään korkeustasossa +2,30 m N2000. Rakennusten korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä aiheutuva korkeuslisä.

Rantamaiseman arvojen säilymiseksi tulisi välttää huomattavia täyttöjä ja leikkauksia.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamisia 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 rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Luonnos 15.3.2025  
Ehdotus 00.00.0000  
Hyväksyminen 00.00.0000

**UUSIKAUPUNKI**  
**Pyhämaa**

**Ora-aukonrannan ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavanmuutos**

Kaavanmuutos koskee Yli-Lassila, Katavainen, Koikausta ja Tärtönpuhtin kaavaa kiinteistön 431-1-142 sekä Leppäinen, Kalakari-Suomela kaavaa kiinteistön 431-1-140 osalta. Kiinteistö 431-1-135 on ennestään kaavoittamaton.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Leena Viljanen, Kiinteistöinsinööri

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx § xx 1:2000

Turku 15.3.2025 Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström