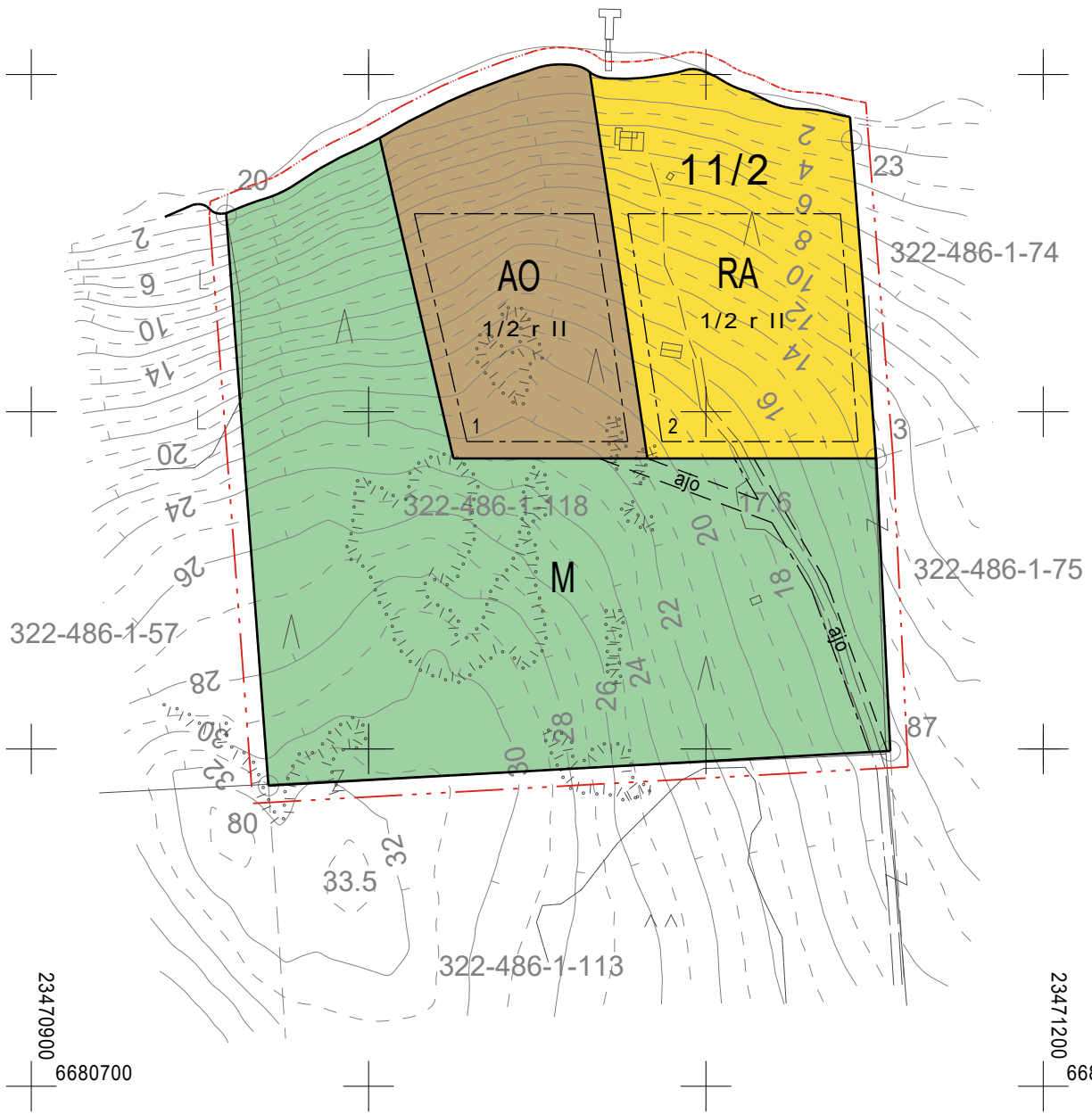
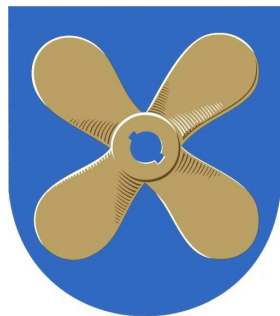


6681100 322-486-876-1 6681100
23470900 23471200

Peimari



0 10 20 30 40 50 100



KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDETALJPLANEÄNDRING 2 FÖR SANDÖ-GRÄNGNÄS SANTASAARI-GRÄNGNÄS RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

UTKAST / LUONNOS 13.3.2020 1:2000

Ändringen av stranddetaljplanen gäller:

Kvarter 6 och rekreatiomsområde.

Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 11 samt jord- och skogsbruksområde.

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 6 ja virkistysaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 11 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

AO

Kvartersområde för fristående småhus

På byggplatsen får uppföras en bostadsbyggnad, en fristående bastu, en gäststuga samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagdas våningsyta på byggplatsen får vara högst 380 vy-m²/, varav bostadsbyggnadens andel får vara högst 300 vy-m²/. Gäststugans våningsyta får vara högst 25 vy-m²/ och bastuns högst 25 vy-m²/.

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m²/. Gäststugans våningsyta får vara högst 25 vy-m²/ och bastuns högst 25 vy-m²/.

M

Jord- och skogsbruksområde.

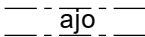
Området har ingen bygrätt.

— · · · — Linje 3 m utanför planområdets gräns.

———— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

———— Riktgivande gräns för byggplats.

— · · · — Gräns för delområde.

1 1/2	Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
1	Byggplatsens nummer.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2r II	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens andra våning man får använda i byggnadens första våning i en sluttning som utrymme som räknas in i våningsytan.
	Byggnadsyta.
	Riktgivande körförbindelse.

Allmänna bestämmelser som gäller stranddetaljplaneområdet:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.

Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 15 meter. Bastubyggnaden får placeras mellan byggnadsytan och stranden.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmaterial och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädning i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och takytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggplatserna ska vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdsstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.

Ranta-asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

AO

Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden erillisen saunan, yhden vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 380 k-m², josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 k-m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-m².

RA

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-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.

1 1/2

Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

Rakennuspaikan numero.

II

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

1/2r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

□

Rakennusala.

— ajo —

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ranta-asemakaava-aluetta koskevat yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Saunarakennus saa sijaita rakennusalan ja rannan välissä.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista 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.

Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

Utgående plan / Poistuva kaava:



Linje 3 m utanför planområdets gräns, som planändringen i rubriken gäller och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KIMITOÖNS KOMMUN STRANDDETALJPLANEÄNDRING 2 FÖR SANDÖ-GRÄNGNÄS	Framlagd: _____.2020 - _____.2020 Godkänd: _____.2020 § ____ I kraft: _____.2020
KEMIÖNSAAREN KUNTA SANTASAARI-GRÄNGNÄS RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2	Nähtävillä: _____.2020 - _____.2020 Hyväksytty: _____.2020 § ____ Tullut voimaan: _____.2020
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:2000 YSK 425-RAK1915 Tiedosto: Santasaari_luonnos_13.3.2020.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 13.3.2020	 Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.