

KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLANEÄNDRING FÖR LÅNGHOLMEN LÅNGHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

FÖRSLAG / EHDOTUS 30.3.2020 1:2000

Stranddetaljplanen omfattar fastigheterna:

322-440-1-6, 322-440-1-8, 322-440-1-25, 322-440-1-29,
322-440-1-30 och 322-440-1-41.

Ändringen av stranddetaljplanen omfattar:

Kvarter 4-6 och jordbruksområde.

I och med stranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen bildas:

Kvarter 8-13, jord- och skogsbruksområde samt jord- och
skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Ranta-asetakaava koskee kiinteistöjä:

322-440-1-6, 322-440-1-8, 322-440-1-25, 322-440-1-29,
322-440-1-30 ja 322-440-1-41.

Ranta-asetakaavan muutos koskee:

Kortteleita 4-6 ja maatalousaluetta.

Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 8-13, maa- ja metsätalousaluetta sekä maa- ja
metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Beteckningar och bestämmelser i stranddetaljplanen:



Kvartersområde för fritidsbostadshus med en bostad.

På en byggplats är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändsamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 m². Gäststugans våningsyta får vara högst 25 m² och bastuns högst 25 m². Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden ha en bastu.



Jord- och skogsbruksområde.

Ingen byggrätt.



Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Ingen byggrätt.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



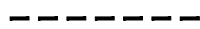
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Riktgivande gräns för byggplats.



Gräns för delområde.



Riktgivande gräns för område eller delområde.

13/2

Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.

1

Byggplatsens nummer.

I

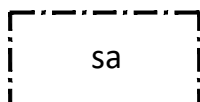
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I u½

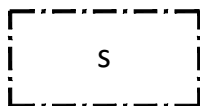
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



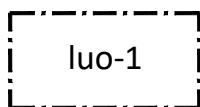
Byggnadsyta.



Byggnadsyta för bastu.



Lokalt betydande gårdsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsåtgärder som utförs på byggnaderna samt övriga åtgärder som berör miljön ska utföras så att gårdsområdets landskapsmässiga framtoning bevaras.



Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och där det finns ett bördigt mindre landområde enligt 10 § i skogslagen.

Allmänna bestämmelser som gäller stranddetaljplaneområdet:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.

På en byggplats där det inte finns någon separat byggnadsyta för en bastu, får bastun placeras i området mellan byggnadsytan och stranden. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 15 meter.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriell och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbegräddning i mörka nyanser. Reflekerande 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 trädgräddning 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 åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Inom området får båtskjul inte byggas i anslutning till fritidsbostäder.

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.

Baskartan har godkänts 9.10.2018
Sami Kääriäinen
S:t Karins stad

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue,

jonka rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 m².

Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja saunan enintään 25 m². Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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.

13/2

Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1

Rakennuspaikan numero.

I

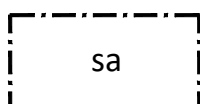
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u½

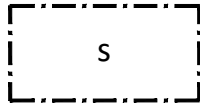
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



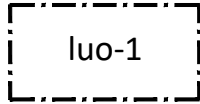
Rakennusala.



Saunan rakennusala.



Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyömenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen rehevä lehtolaikku.

Ranta-asemakaava-aluetta koskevat yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennuspaikalla, jossa ei ole erillistä saunarakennuksen rakennusala, saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ja rannan väliselle alueelle. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, 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.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

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

Pohjakartta on hyväksytty 9.10.2018
Sami Kääriäinen
Kaarinan kaupunki

Utgående plan / Poistuva kaava (1:5000):



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.



0 50 100 150 200 250 300 350 400 m

KIMITOÖNS KOMMUN STRANDETALJPLANEÄNDRING FÖR LÅNGHOLMEN KEMIÖNSAAREN KUNTA LÅNGHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	Framlagd: _____.2020 - _____.2020 Godkänd: _____.2020 § ____ I kraft: _____.2020 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 330-RAK1802 Tiedosto: Kemionsaari_Langholmen-13.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 30.3.2020	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.