

# KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

## DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN

### DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen  
Osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen

UTKAST / LUONNOS 3.10.2022 1:10 000

#### GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER / YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**RA**  
1

**Område för fritidsbostäder.**  
Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m<sup>2</sup>-vy, en gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>-vy, en bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m<sup>2</sup>-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrädsbyggnad om högst 25 m<sup>2</sup>-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

**Loma-asuntoalue.**  
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin sallissa enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

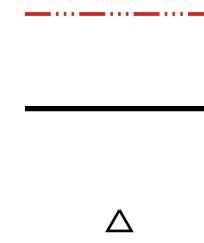
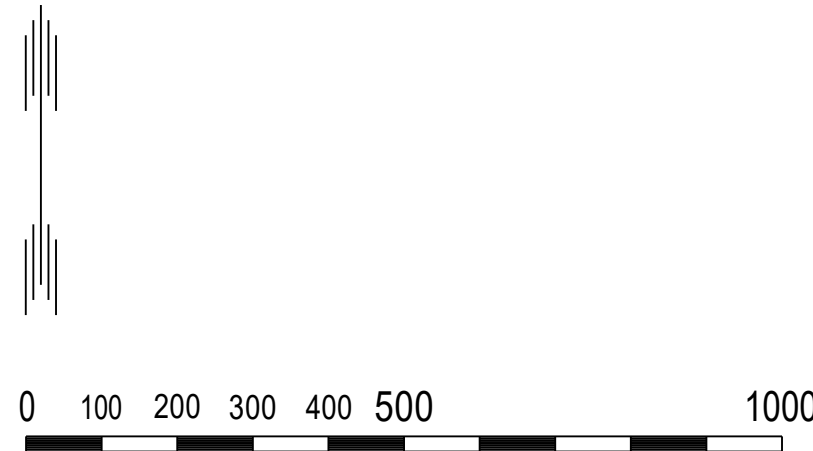
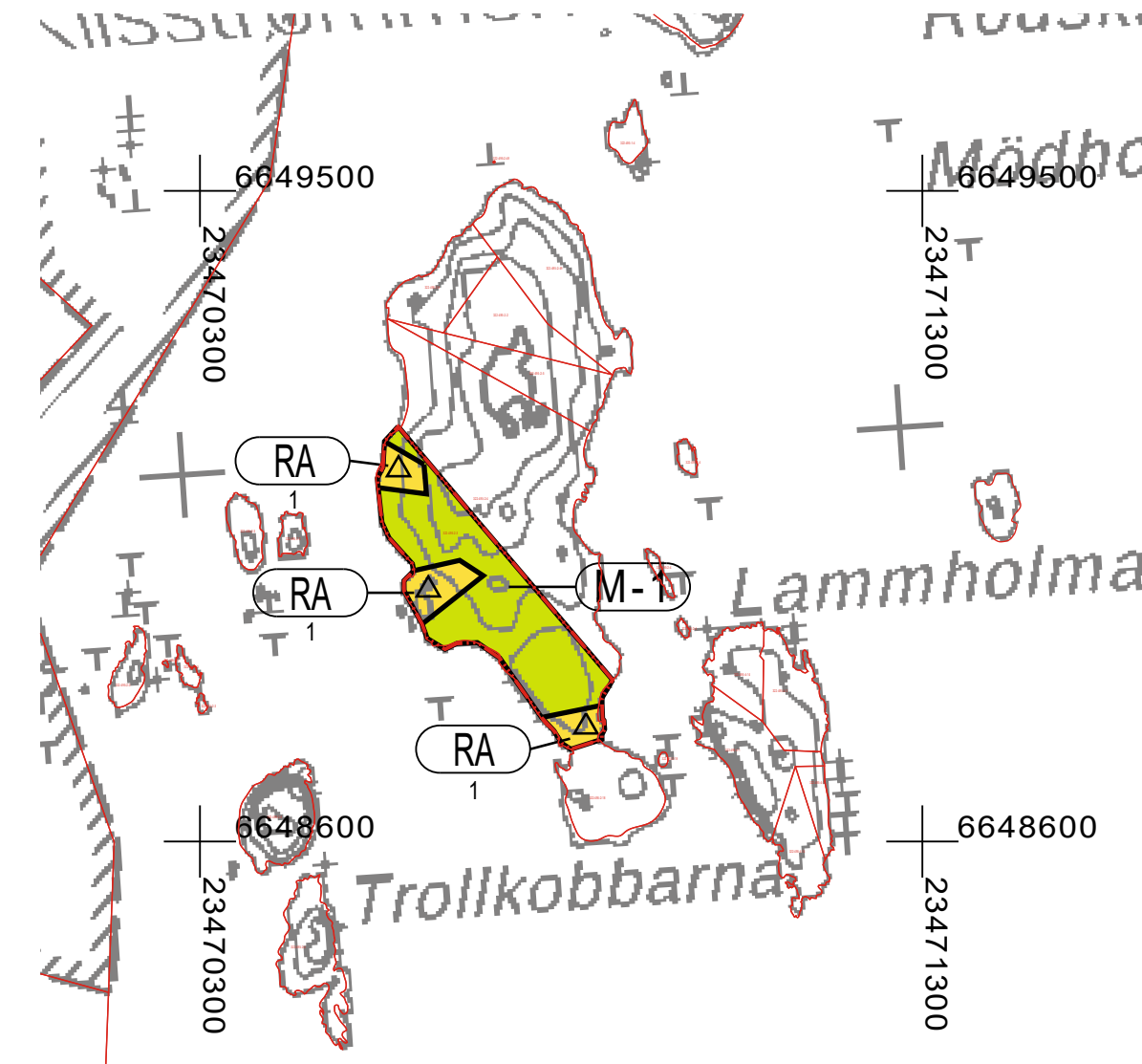
**M-1**

**Jord- och skogsbruksdominerat område.**  
På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelse. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförts till RA-området för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

**Maa- ja metsätaloustaluttainen alue.**  
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamiskouden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-alueelle rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.



Generalplaneområdets gräns.  
Yleiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.  
Alueen raja.

Planebeteckningen anger fritidsbyggnadsenhetens riktgivande plats på lägenheten. Den exakta placeringen av byggnaderna i terrängen avgörs med byggnadslov.

Merkintä osoittaa loma-asuntoyksikön tilakohtaisen ohjeellisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

#### Allmänna bestämmelser:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72.1 § vid bebyggande av RA-området.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan även förverkligas även som en byggnad om högst 45 m<sup>2</sup>-vy våningsyta / 180 m<sup>2</sup>.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt i kraftvarande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på att av miljömyndigheterna godkänt sätt.

#### Yleismääräykset:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueella.

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m<sup>2</sup>:n / 180 m<sup>2</sup> suuruisena rakennuksena.

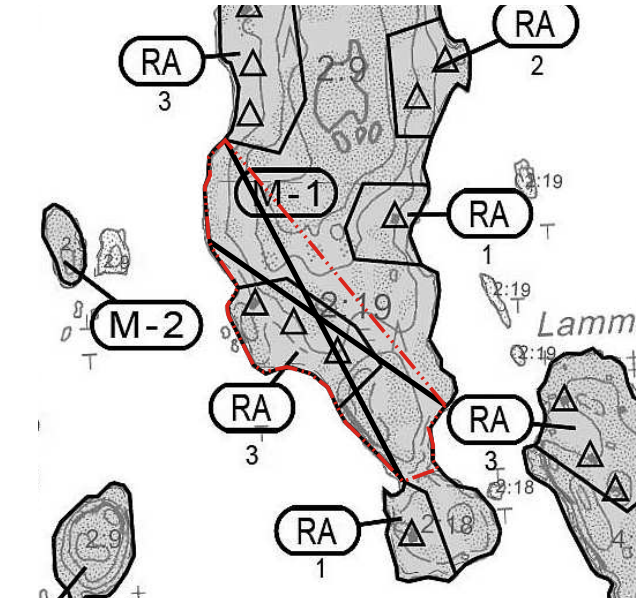
Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.



Utgående generalplan (1:10 000)  
Gräns för det generalplaneområde som planändringen i rubriken avser och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.

Poistuva yleiskaava (1:10 000)  
Yleiskaava-alueen raja, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



<b>KIMITOÖNS KOMMUN</b> DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN <b>KEMIÖNSAAREN KUNTA</b> DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS	Framlagd: ___ .2022 - ___ .2022 Godkänd: ___ .2022 § ___ I kraft: ___ .2022 Nåhtävillä: ___ .2022 - ___ .2022 Hyväksytty: ___ .2022 § ___ Tullut voimaan: ___ .2022
 Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:10 000 <b>YSK</b> 558-YK2202  Tiedosto: Dragsfjärdin_itäisen_saariston_ROYKM_01_Luonnos_01.dwg
Datum / Päiväys:  Åbo / Turussa 3.10.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.