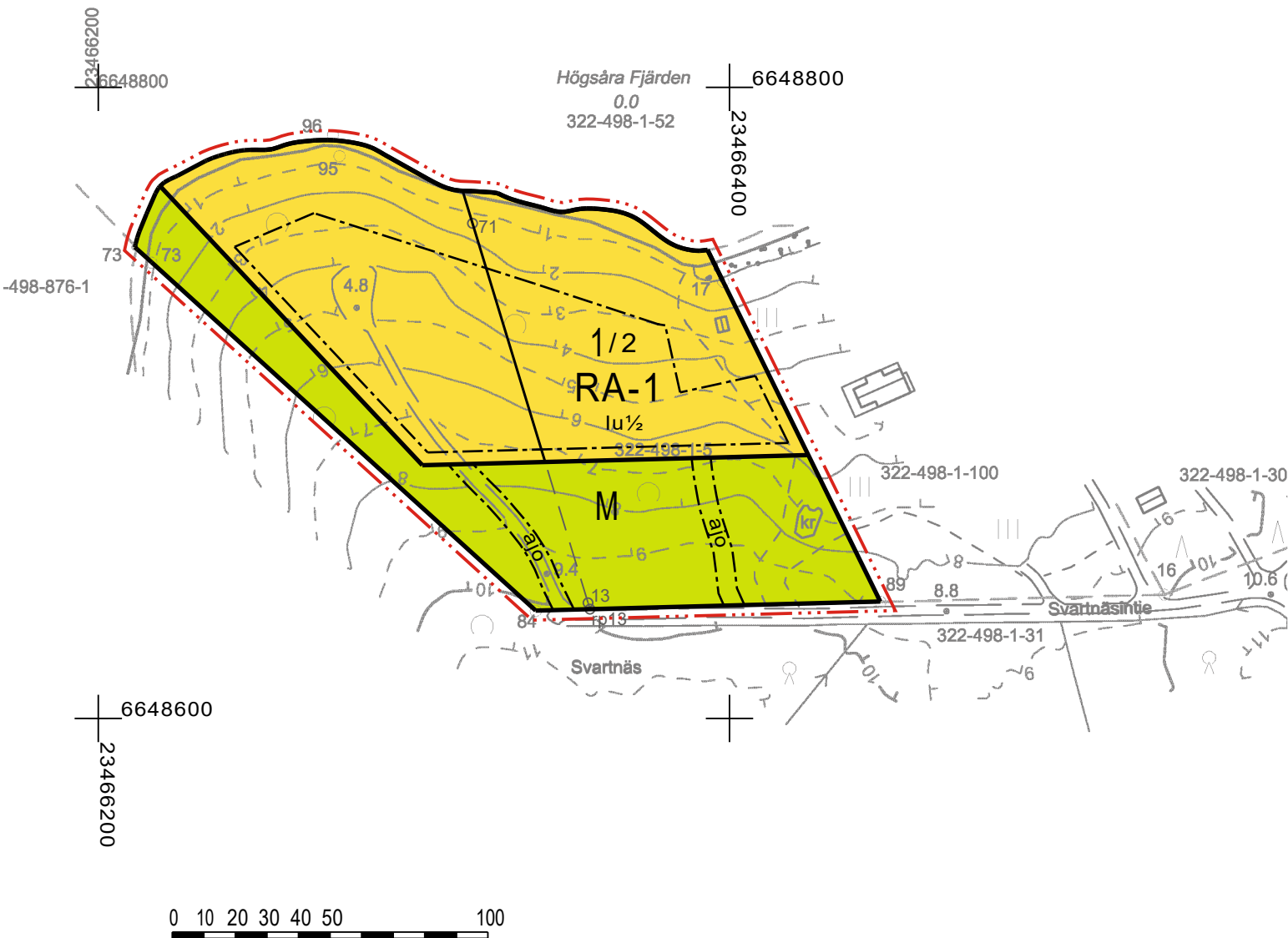


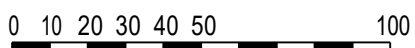
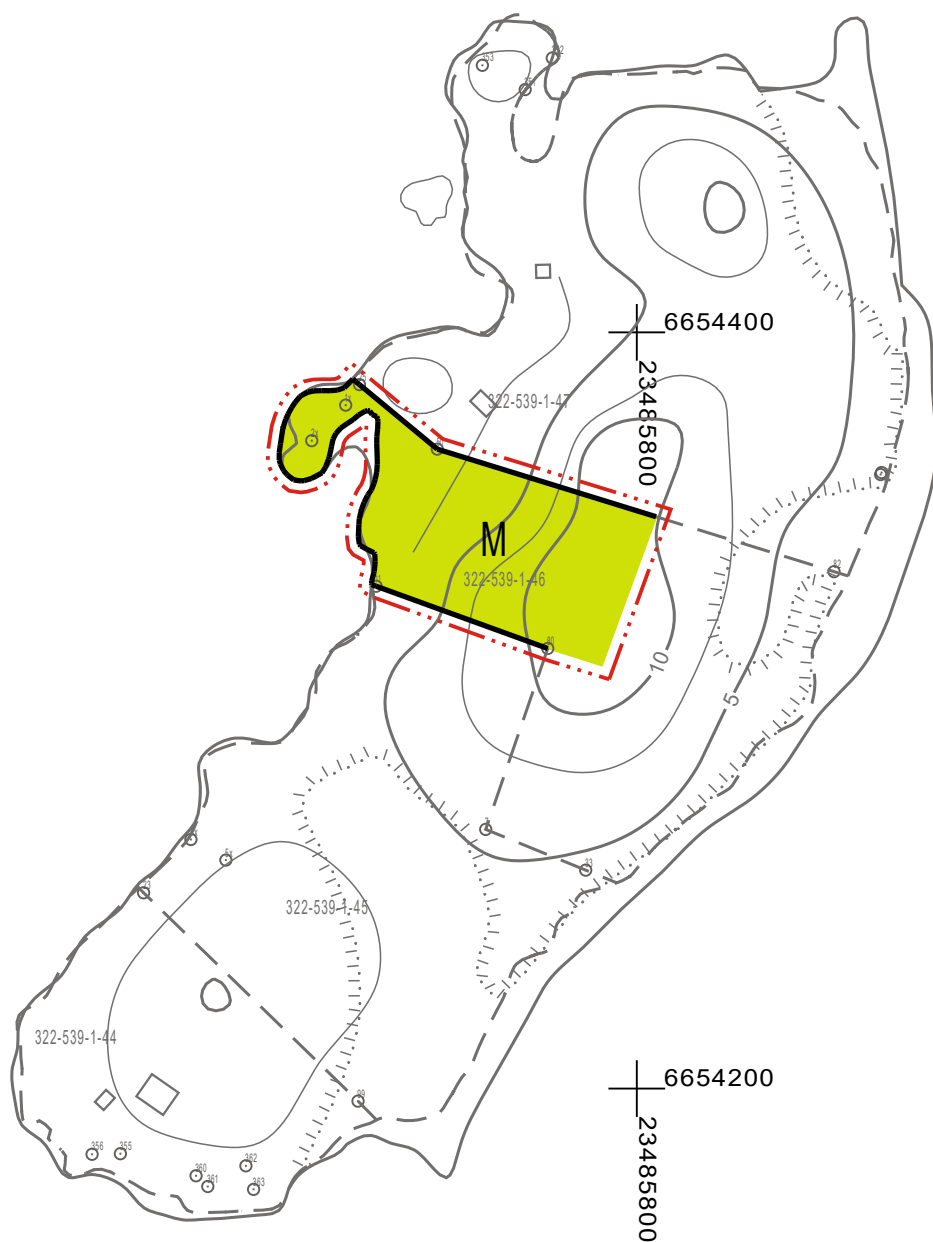
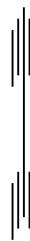
Todellinen sijainti

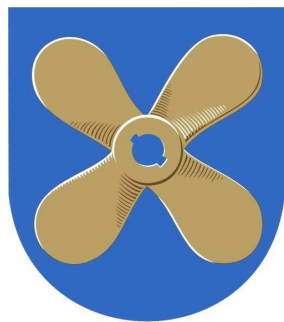
Svartnäs



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000		Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy	
Kunta: Kemiönsaari Alue: Svartnäs		Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset	
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000		Kartan laatimispvm: 18.1.2023 Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:	

Tulostussijainti Kortfladaholmarna





KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

SVARTNÄS STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARN SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

UTKAST / LUONNOS 16.3.2023

1:2000

Stranddetaljplanen gäller:

Fastigheterna 322-539-1-46 FLADA III och 322-498-1-5 Svartnäs.

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs.

Genom stranddetaljplanen och ändring av stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 1 för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLANEN RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.

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

Jord- och skogsbruksområde.

Maa- ja metsätalousalue.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



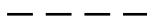
Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.



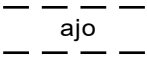
Riktgivande gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja.



Riktgivande gräns för byggplats.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1	Kvarterets nummer. Korttelin numero.
1 / 2	Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret. Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
2	Byggplatsens nummer. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Romersk siffra största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet som utrymme som ska räknas in i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Riksgivande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteys.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER STRANDDETALJPLANEOMRÅDET: RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.
Kaaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Byggnaderna bör placeras minst 20 meter från strandlinjen. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 10 meter. Bastubyggnaden får placeras mellan byggnadsytan och stranden.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennus saa sijaita rakennusalan ja rannan välissä.

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

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplanerområdet 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.

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.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, sam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.
Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

Lägsta rekommenderade bygghöjd är 2,50 meter ovanför medelvattenståndet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden är den nivå under vilken konstruktioner som skadas av vata inte ska placeras.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on 2,50 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda enhetlig gårdsgrupp så, att byggnaderna placeras på högst 40 meters avstånd från varandra. En bastu som högst 25 m² våningsyta kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m² suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.

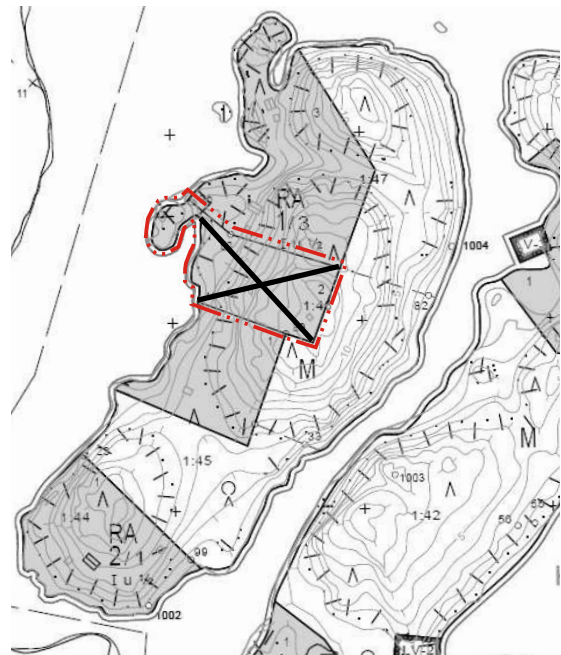
Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevaja.



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 kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KIMITOÖNS KOMMUN SVARTNÄS STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARN KEMIÖNSAAREN KUNTA SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS 2	Framlagd: _____.2023 - _____.2023 Godkänd: _____.2023 § ____ I kraft: _____.2023 Nähtävillä: _____.2023 - _____.2023 Hyväksytty: _____.2023 § ____ Tullut voimaan: _____.2023
 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 604-RAK2213 Fil/Tiedosto: Kemionsaaari_Svartnasin_RAK_luonnos.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 16.3.2023	 Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.