

KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLAN FÖR KÄPÄLÄMÄKI

KÄPÄLÄMÄEN RANTA-ASEMAKAAVA

4.2.2023 1.8.2023

1:2000

Stranddetaljplanen gäller:

Fastigheterna 322-412-1-19 Kåpälämäki och 322-412-1-18 STRANDBO.

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 322-412-1-19 Kåpälämäki ja 322-412-1-18 STRANDBO.

Genom stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 1-3 för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelit 1-3, maa- ja metsätalouset.

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 en ekonomibyggnad som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 190 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 yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 190 k-m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-m².

RA-2

Kvartersområde för fritidsbostäder.

På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 165 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 yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 165 k-m². Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-m².

M

Jord- och skogsbruksområde.

Byggrätt endast på separat anvisad byggadsyta.

Maa- ja metsätalouset.

Alueella rakennusoikeus vain erikseen osoitetulla rakennusalalla.

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.

3
Kvarterets nummer.
Korttelin numero.

3 / 1
Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

2
Byggplatsens nummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 u ½
Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet 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.

ajo
Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

sa25
Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad.
Byggrätten har anvisats som kvadratmeter våningsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä.

s
Lokalt betydande gärdsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsåtgärder som utförs på byggnaderna samt övriga åtgärder som berör miljön ska utföras så att gärdsområdets landskapsmässiga framtoning bevaras.
Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

uo-1
Område med förekomster av den fridlysta arten nattviol. Bevarandet av arten ska säkerställas i de verksamheter som planeras för området.
Rauhoitetun kasvilajin, valkolehdokin esiintymisalue. Alueelle suunniteltavissa toiminnoissa tulee kasvilajin säilyminen turvata.

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

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

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

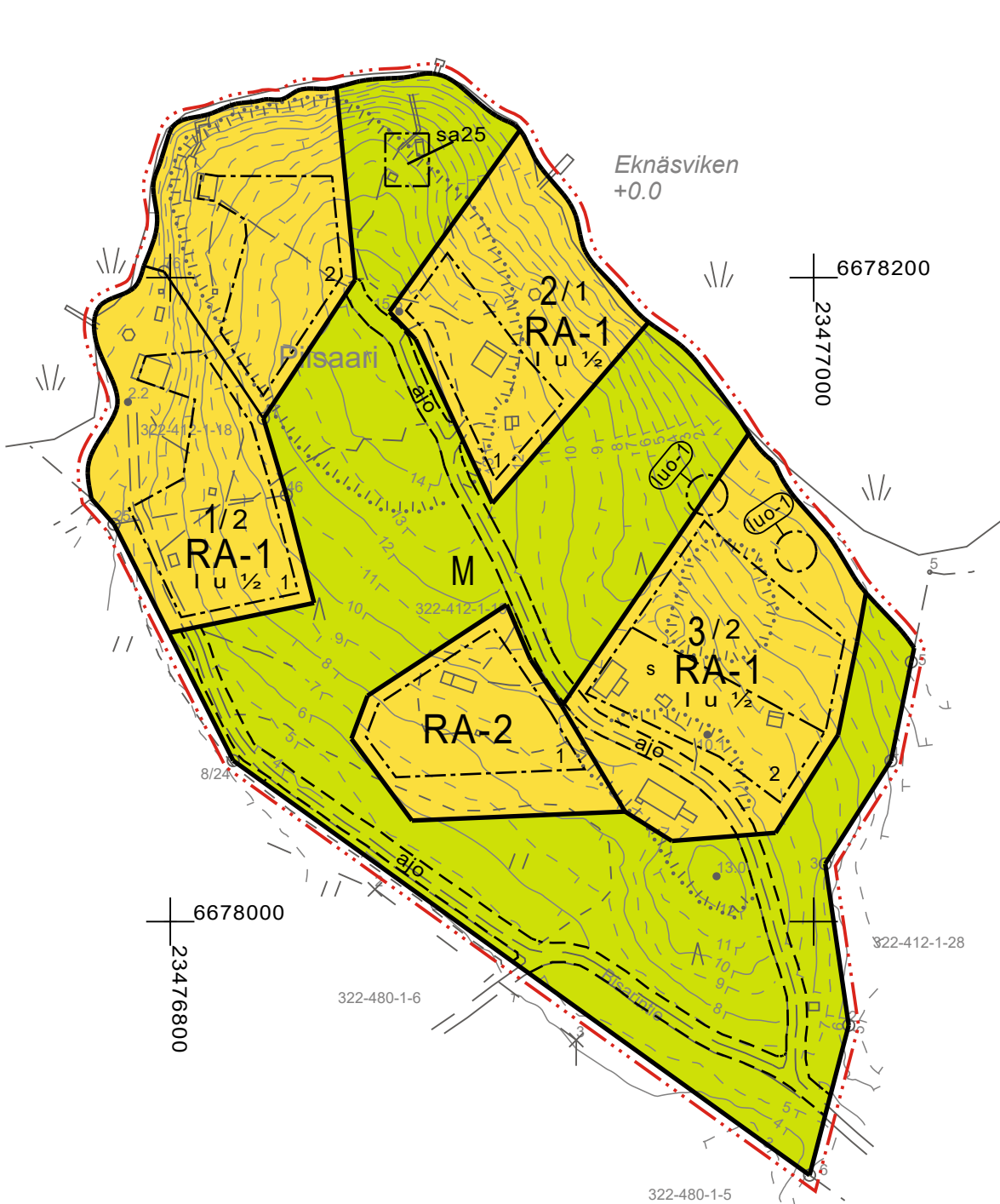
Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriäl och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflektande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebbyggda delen av byggplatserna ska vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.
Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Byggnadusten 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 stranddetaljplanområdet 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.
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 (N2000). Den lägsta rekommenderade bygghöjden är den nivå under vilken konstruktioner som skadas av vata inte ska placeras.
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,50 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Områdets betydelse för fladdermöss ska beaktas i belysningen. Man ska undvika att lägga till onödigt artificiellt ljus.
Valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kemiönsaari Alue: Piisaari	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartan laatimispyvm: 11.5.2022
	Kartta hyväksytty: Kaarinassa Sami Kääriäinen, paikkatietopäällikkö 16.9.2022
	Hyv. Pvm:

KIMITOÖNS KOMMUN STRANDDETALJPLAN FÖR KÄPÄLÄMÄKI	Framlagd: 2.3.2023 - 31.3.2023 Godkänd: __.__.2023 \$ __ I kraft: __.__.2023
KEMIÖNSAAREN KUNTA KÄPÄLÄMÄEN RANTA-ASEMAKAAVA	Nähtävillä: 2.3.2023 - 31.3.2023 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 562-RAK2205 Fil/Tiedosto: kapalamaen_RAK_hyvaksynta.dwg
Datum / Päiväys:	
Åbo / Turussa 1.8.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.