

# KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

## DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLANEN 2 DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Del av fastigheten 322-508-1-2 Tjärü-Ådholmen

Osa kiinteistöä 322-508-1-2 Tjärü-Ådholmen

UTKAST / LUONNOS

13.1.2025

1:10 000

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

RA

1

#### OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Stiffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbygglätor på området.

På varje byggläta 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 bygglätan 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 bygglätan så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad 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 byggnadssätt 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 salliessa 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 kauemmas 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 salliessa 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-2

#### JORD- OCH SKOGBRUKSDOMINERAT NATURSKÖNT OMRÅDE, SOM ÄR SÄRSKILT KÄNSLIGT FÖR SLITAGE.

På området får inte uppföras nybyggnader förutom på den separat anvisade bygglätan för bastu.

Områdets eventuella fritidsbostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-, AO- och RM-områden.

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia kuin erikseen osoitetulle saunan rakennuspaikalle.

Alueen mahdollinen loma-asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO- ja RM-alueille.



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.



Byggplats för bastu.  
På platsen får byggas en bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy och en ekonomibyggning om högst 20 m<sup>2</sup>-vy. Dessa byggnader ersätter motsvarande byggnader på RA byggnadsytan på sammafastighet, och belastar RA byggrutans helhetsbyggnadsrätt. Bastubyggrätten får inte med en lantmäteriförrättning styckas till en separat fastighet.

Saunan rakennuspaikka.  
Paikalle saa rakentaa enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunan ja enintään 20 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen. Nämä rakennukset korvaavat vastaavat rakennukset saman kiinteistön RA rakennusalalla, ja rasittavat RA alueen kokonaisrakennusoikeutta. Saunan rakennuspaikkaa ei saa maanmittaustoimituksella jakaa erilliseksi kiinteistöksi.

#### Allmänna bestämmelserna:

Denna generalplan kan enligt LOA 72.1 § användas som grund för beviljande av bygglov för byggande som förenligt med generalplanen.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan äver förverkligas även som en byggnad om högst 45 m<sup>2</sup>-vy våningsyta / 180 m<sup>3</sup>.

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

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

Komposterbart material får komposteras på fastigheten, övrigt avfall ska transporteras till anvisad samlingsplats.

#### Yleismääräykset:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää AKL 72.1 §:n mukaisesti rakentamisluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

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>3</sup> suuruisena rakennuksena.

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

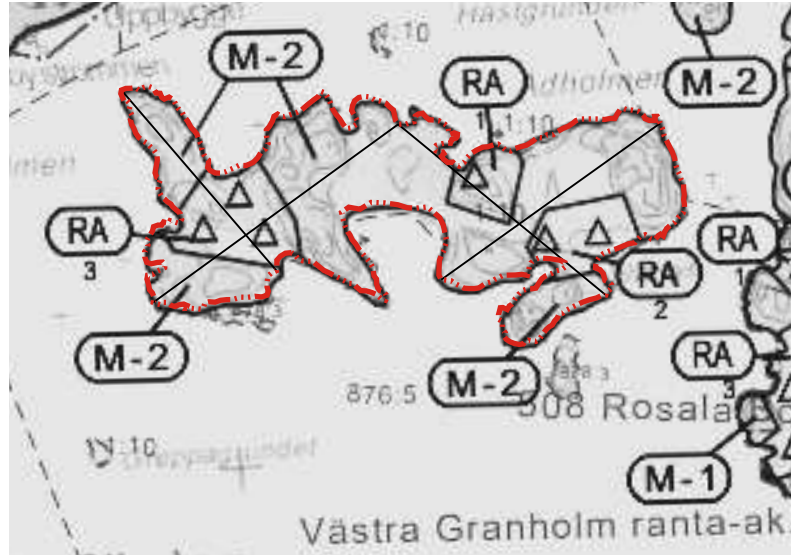
Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.


Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen.



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 jolta aiemmat  
kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



<p><b>KIMITOÖNS KOMMUN</b> DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN 2</p> <p><b>KEMIÖNSAAREN KUNTA</b> DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2</p>	<p>Framlagd: ____-____.2025 Godkänd: ____2025 § __ I kraft: ____2025 Nåhtävillä: ____-____.2025 Hyväksytty: ____2025 § __ Tullut voimaan: ____2025</p>
<p> <b>NOSTO</b> Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101</p>	<p>Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:10 000</p> <p><b>YSK</b> 695-YK2407</p> <p>Tiedosto: Dragsfjardin_itaisen_saariston_ROYKM2_v02_Luonnos.dwg</p>
<p>Datum / Päiväys:</p> <p>Åbo / Turussa 13.1.2025</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins. YKS 742</p>