

PARGAS STAD / PARAISTEN KAUPUNKI

ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN FÖR SANDÖ / SANDÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

9.8.2024 6.2.2025 1:2000

Ändringen av stranddetaljplanen gäller:
Kvarter 21-24, jord- och skogsbruksområde, vattenområde och område för småbåtshamn.

Fastigheterna 445-590-1-12 Vesala, 445-590-1-14 Sandis, 445-590-1-89 Nauvo, 445-590-1-16 Sandöstrand I samt 445-590-1-22 Sandöstrand II.

Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas:
Kvarter 21-25, jord- och skogsbruksområde, vattenområde och område för småbåtshamn.

Ranta-asmakaavan muutos koskee:
Kortteleita 21-24, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta ja venevalkama-alueita.

Kiinteistöjä 445-590-1-12 Vesala, 445-590-1-14 Sandis, 445-590-1-89 Nauvo, 445-590-1-16 Sandöstrand I sekä 445-590-1-22 Sandöstrand II.

Ranta-asmakaavan muutoksella muodostuu:
kortteilt 21-25, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta ja venevalkama-alueita.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDETALJPLANEN / RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1 Kvarterets område för fritidsbostäder.
På en byggsplats får uppföras en fritidsbostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamål. Fritidsbostaden får utgöra högst 200 vy-m², gäststugan högst 25 vy-m², bastubyggnaden högst 30 vy-m² och ekonomibyggnaderna högst 80 vy-m². Den totala byggrätten på en byggsplats är 335 vy-m².

Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunon, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoituksella palveluvia talousrakennuksia. Loma-asunon kerrosala saa olla enintään 200 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talousrakennusten enintään 80 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus on 335 k-m².

Småbåtshamn/småbåtsplats.
Den totala byggrätten på området är 90 vy-m². På området får uppföras högst 3 st. båtthus i storlek 30 vy-m² samt behövliga byggor, konstruktioner, skjutl etc.

Venesatama/venevalkama.
Alueen kokonaisrakennuskoikeus on yhteensä 90 k-m². Alueelle saa rakentaa enintään kolme 30 k-m²:n venevajaa sekä tarpeelliset laiturit, rakennelmat, vajat jne.

Jord- och skogsbruksområde.
På området finns ingen byggrätt förutom på en särskilt anvisad byggsadsyta.
Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennuskoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla alueilla.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området har ingen byggrätt.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella ei ole rakennuskoikeutta.

Vattenområde.
Vesialue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva linja.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.
Riktigvande gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktigvande gräns för byggsplats.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

22/3 Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggsplatser i kvarteret.
Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää kortteilla soveltava luku.
1 Nummer på riktigvande tontin/byggsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II 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.
1/4 r II Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens andra våning man får använda i byggnadens första våning i en sluttning som utrymme som räknas in i våningsytan.
Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä riitteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Byggsadsyta.
Rakennusala.
Byggsadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
Del av område där en landningsplats för helikopter får placeras.
Alueen osa, jolle saa sijoittaa helikopterin laskeutumispaikan.
Området hör till ett grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. Byggandet och markanvändningen i området begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslagen samt av den allmänna tillståndsplikten för vattenhushållningsprojekt som kan försämrå en grundvattenförekoms kvalitet, kvantitet och användbarhet. Infiltrering av avloppsvatten i jorden är förbjudet. Byggande, diken och marktät skall göras så att inga kvalitetsförändringar i grundvatten förorsakas eller permanenta förändringar i grundvattennivå sker. Avloppsvatten bör också anslutas behändigt enligt Pargas stads miljöskyddsföreskrifter och byggnadsföreskrifning samt Föreskrifning om behandling av hushållsavlloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (16.3.2017/157).

Alue on vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiensiirtymän laudun, määrän ja käyttökieltoisuuden heikentämistä koskeva vesilainsuojelun väärin luovutuslupa. Jätevesien imeyttyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitus ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pyydytä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Jätevedet tulee muutoinkin käsitellä Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen sekä asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (16.3.2017/157) mukaisesti.

Alue on vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiensiirtymän laudun, määrän ja käyttökieltoisuuden heikentämistä koskeva vesilainsuojelun väärin luovutuslupa. Jätevesien imeyttyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitus ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pyydytä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Jätevedet tulee muutoinkin käsitellä Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen sekä asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (16.3.2017/157) mukaisesti.

Del av område som reservats för en parktransformator.
Puistomuuntamoas varten varattu alueen osa.
Riktigvande område för motion i det fria.
Ohjeellinen ulkoilukunta-alue.
SANDÖJÄRVEN
Körförbindelsans namn.
Ajoyhityden nimi.
Körförbindelse.
Ajoyhitys.
Riktigvande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhitys.
Del av område som reservats för ledning.
Johtoa varten varattu alueen osa.
Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Luonon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

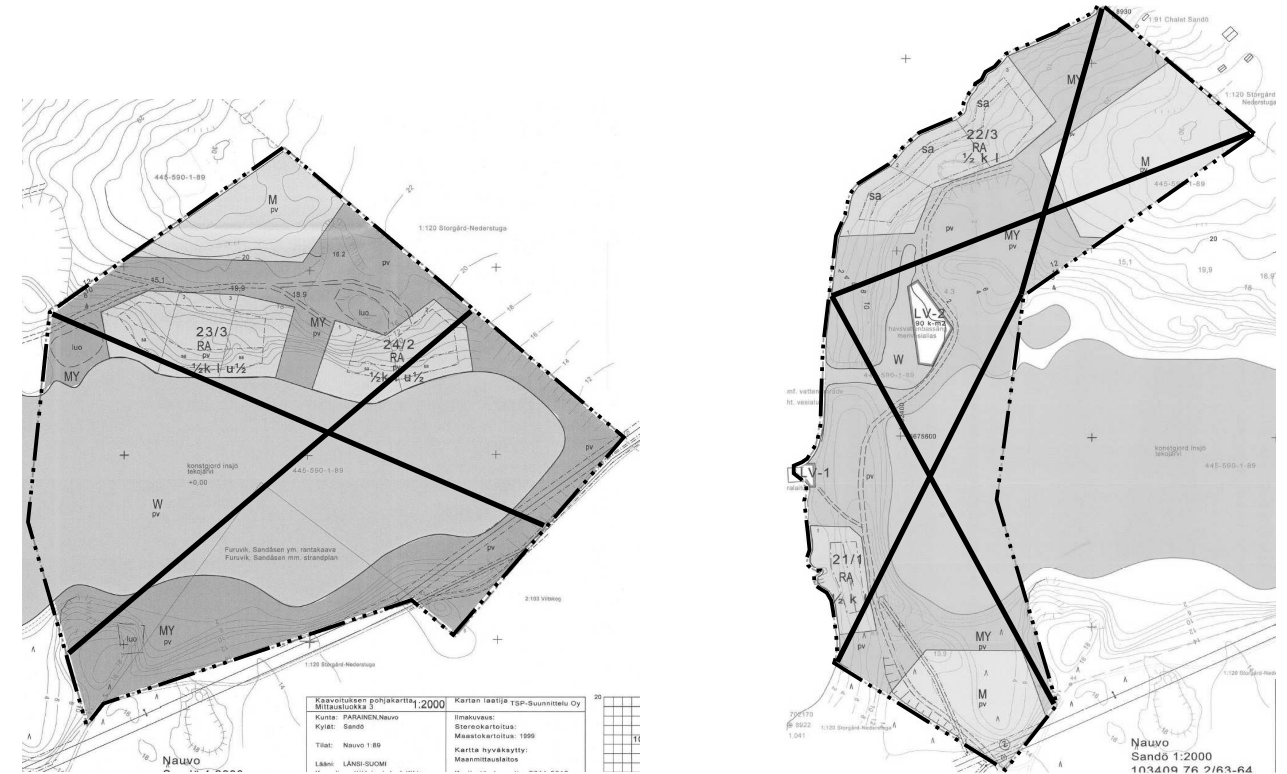
Allmänna bestämmelser:
Byggnaderna ska grundläggas så att konstruktioner som kan ta skada om de utsätts för vata är på en höjd av minst +2,40 m (höjdsystemet N2000).
Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädffällning eller någon annan hämned jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplanområdet utan tillstånd för åtgärder som beviljats av kommunens byggnadsstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat byggnadslov och inte för åtgärder med ringa verkningar.
Den obebyggda delen av byggsplatserna ska värddas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggsplatserna.

Vleiset määräykset:
Rakennukset on perustettava siten, että korkeustelle arat rakenteet ovat vähintään korkeusastossa +2,40 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asmakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisemälu lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asmakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisen toiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisin toimenpiteisin.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävää puustoa.

Utgående plan (1:8000) / Poistuva kaava (1:8000).
Linje 3 m utanför planområdet som planändringen i rubriken gäller och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva linja, jota otsakkeessa mainitti kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnt ja -määräykset poistuvat.



PARGAS STAD ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN FÖR SANDÖ PARAISTEN KAUPUNKI SANDÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	Parasbetet kungöres anhängigtKavavojen virellätoista on kuuluttu 21.3.2024 Bygg- och miljönärendeRakennus- ja ympäristövaltuusto 16.3.2024 § 10 Frattagshattaväliä: 25.10. - 25.11.2024 Bygg- och miljönärendeRakennus- ja ympäristövaltuusto 13.3.2025 § 50 StadsstyrelsenKaupunginhallitus 24.3.2025 § 51 Stadstämälige godkände planen/ Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 28.4.2025 § 25 I kaavTulit voimast: 2025
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:2000 YSK 644-RAK2311 PlankodiKaavakoodi 44522024001 Fi / Tiedosto: Parainen_Sandön_RAKM_ver04_hyvakysitty.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 6.2.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ins. YKS 742