

A3 EI MITTAKAAVASSA



PARGAS STAD / PARAISTEN KAUPUNKI

ÄNDRING AV STRANDDETALJPLANEN 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-asetakaavan muutos koskee:

Kortteleita 21-24, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta ja venevalkama-aluetta.

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-asetakaavan muutoksella muodostuu:

korttelit 21-25, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta ja venevalkama-aluetta.

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

RA-1

Kvartersområde 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-asunnon, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja talusrakennusten enintään 80 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 335 k-m².

LV

Småbåtshamn/småbåtsplats.

Den totala byggrätten på området är 90 vy-m². På området får uppföras högst 3 st. båthus i storlek 30 vy-m² samt behövliga bryggor, konstruktioner, skjul etc.

Venesatama/venevalkama.

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

M

Jord- och skogsbruksområde.

På området finns ingen byggrätt förutom på en särskilt anvisad byggnadsyta.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla alueilla.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Området har ingen byggrätt.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

W

Vattenområde.

Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Kvarters-, kvartersdels- 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 tontin/rakennuspaikan raja.
22/3	Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret. Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggplats. 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.
½ 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. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi..
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Byggnadsyta 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 försämra en grundvattenförekomsts kvalitet, kvantitet och användbarhet. Infiltrering av avloppsvatten i jorden är förbjudet. Byggnade, diken och marktäkt skall göras så att inga kvalitetsförändringar i grundvatten förorsakas eller permanenta förändringar i grundvattennivå sker. Avfallsvatten bör också annars behandlas enligt Pargas stads miljöskyddsföreskrifter och byggnadsförordning samt Förordning om behandling av hushållsavloppsvatten 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 pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä 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 reserverats för en parktransformator. Puistomuuntamoja varten varattu alueen osa.
	Riktgivande område för motion i det fria. Ohjeellinen ulkoliikunta-alue.
SANDÖJÄRVENTIE	Körförbindelsens namn. Ajoyhteyden nimi.
	Körförbindelse. Ajoyhteys.
	Riktgivande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteys.
	Del av område som reserverats för ledning. Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Luonnon 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 trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet 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 byggnadslov och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Den obebyggda delen av byggplatserna ska vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

Yleiset määräykset:

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,40 m (korkeusjärjestelmä N2000).

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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

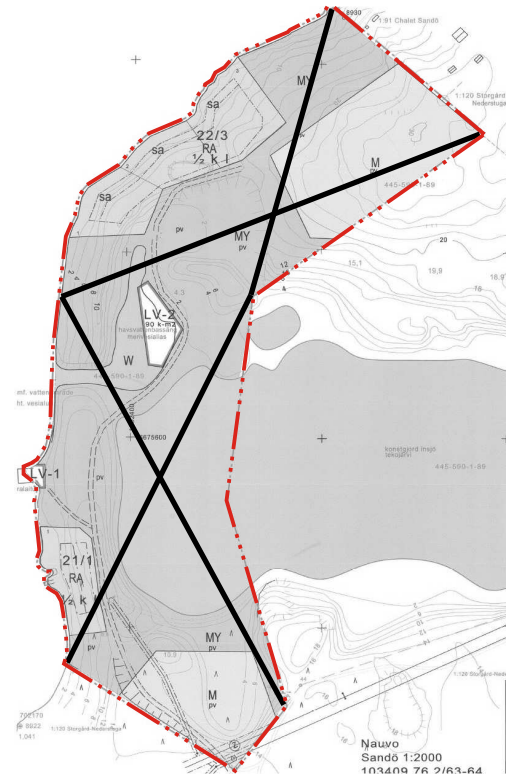
Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.



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 viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



PARGAS STAD

ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN FÖR SANDÖ

PARAISTEN KAUPUNKI

SANDÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Planarbetet kungjordes anhängigt/Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 21.3.2024

Bygg- och miljönämnden/Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.9.2024 § 120

Framlagd/Nähtävillä: 25.10. - 25.11.2024

Bygg- och miljönämnden/Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.3.2025 § 33

Stadsstyrelsen/Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 61

Stadsfullmäktige/godkände planen/ 28.4.2025 § 25

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan

I kraft/Tullut voimaan: __. __. 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

Plankod/Kaavakoodi

44522024001

Fil / Tiedosto:

Parainen_Sandön_RAKM_ver04_hyväksytty.dwg

Datum / Päiväys:

Åbo / Turussa 6.2.2025

Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins. YKS 742