

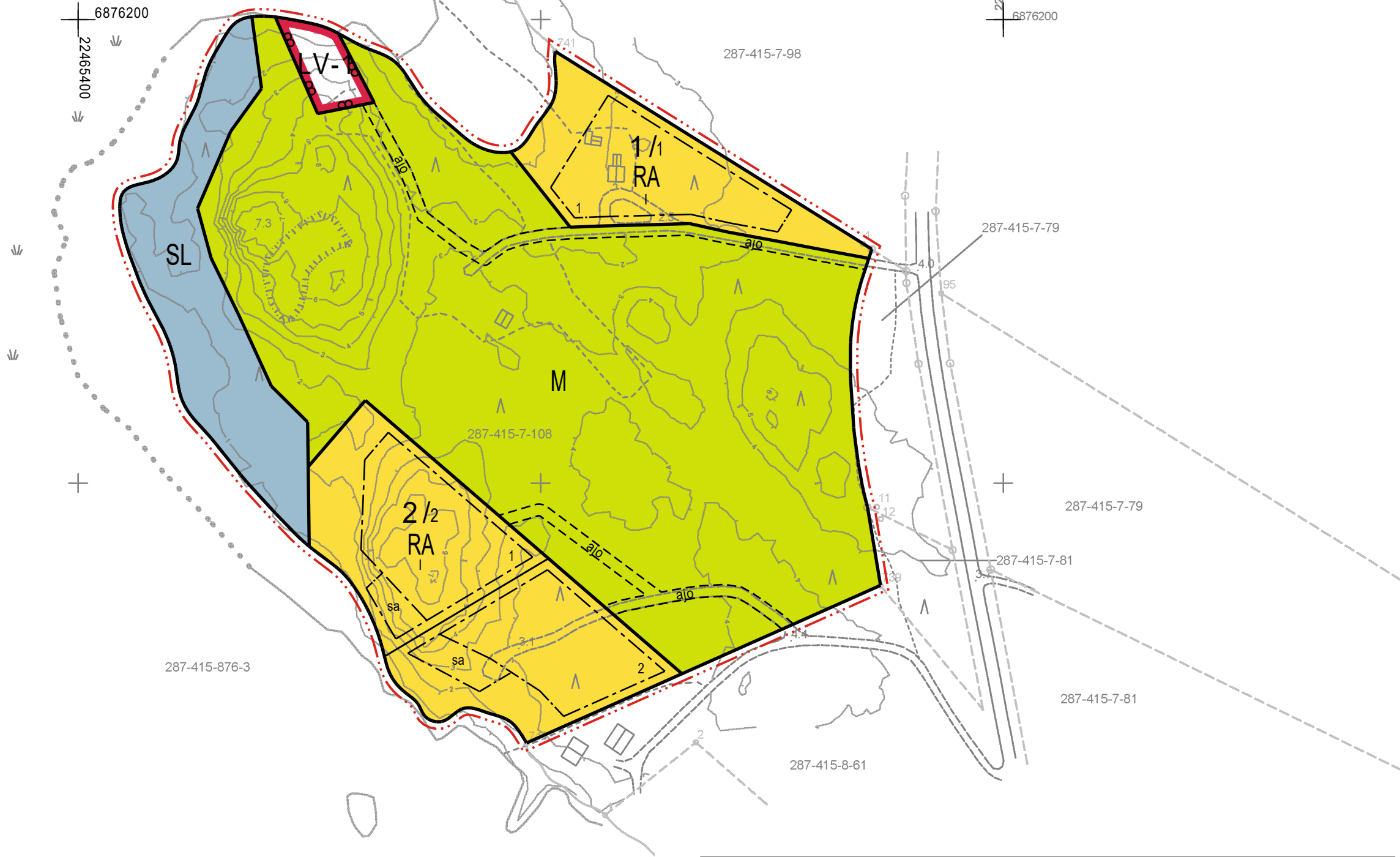
22465200
6876200

+

22465200
6875800



0 10 20 30 40 50 100



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka Mittausluokka 3		1:2000	Kartan laatija JS Paikkatieto
Kunta: Kristiinankaupunki Paikka: Fiskarholmen			Kartan laatimistapa: Ilmakuva- ja laserkeilausdigitointi, maastotietokanta, dronekuvaus sekä maastomittaus Kartan laatimispvm: 12.1.2025 Kartta hyväksytty:
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä N2000			

KRISTINESTAD

KRISTIINANKAUPUNKI

STRANDDETALJPLAN FÖR FISKARHOLMEN

FISKARHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVA

FÖRSLAG / EHDOTUS 15.10.2025

1:2000

Stranddetaljplanen gäller:

Den icke-detaljplanerade fastigheten 287-415-7-108 Fiskarholmen

Ranta-asmakaava koskee:

Asemakaavoittamatonta kiinteistöä 287-415-7-108 Fiskarholmen

Genom stranddetaljplanen bildas:

Kvartersområden för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområde, naturskyddsområde samt småbåtsplats.

Ranta-asmakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta, maa- ja metsätalousaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä venevalkama.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLANEN

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder.

På en byggsplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanräknade byggrätt är totalt 150 vy-m². Fritidshusets våningsyta får vara högst 80 vy-m², gäststugans våningsyta högst 30 vy-m² och bastuns våningsyta högst 35 vy-m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m² ja saunarakennuksen enintään 35 k-m².

LV-1

Småbåtsplats.

Området är avsett att brukas av kvarter 2. En brygga och en högst 20 vy-m² stor byggnad som betjänar områdets användningsändamål får byggas i området.

Venevalkama.

Alue on tarkoitettu korttelin 2 käyttöön. Alueelle saa rakentaa laiturin ja yhden alueen käyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

SL

Naturskyddsområde.

Luonnonsuojelualue.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Ingen byggrätt.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

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.

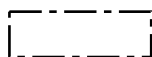
Ohjeellinen osa-alueen raja.

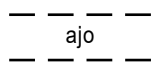
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

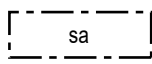
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1 Byggplatsens nummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Romers siffror 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.

 Byggnadsyta.
Rakennusala.

 Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

 Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Allmänna bestämmelser som gäller strandidelplanområdet:

Nybyggande bör anpassas till terrängen och naturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt förändrar naturlandskapet.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA-områden bör man gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i strandidelplanområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra strandidelplanen eller som överensstämmer med ett beviljat byggnadslov och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Lägsta konstruktionsnivå för byggnader bör vara minst + 2,2 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte ska placeras.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Avfallsvatten bör behandlas enligt Kristinestads miljöskyddsföreskrifter och byggnadsförordning samt Förordning om behandling av hushållsavlloppsvatten i områden utanför avlopps nätet (16.3.2017/157).

Ranta-asemakaava-alueen koskevat yleiset määräykset:

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin sekä luonnonmaisemaan. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyminen hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

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.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +2,2 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

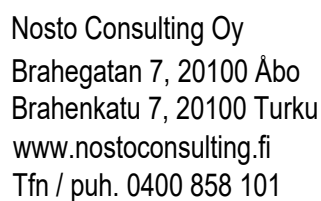
Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Jätevedet tulee käsitellä Kristiinankaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen sekä asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (16.3.2017/157) mukaisesti.

KRISTIINANKAUPUNKI

Fiskarholmenin ranta-asemakaava

Framlagd: _____. - _____. 2025
Godkänd: _____. 2025 § ____
I kraft: _____. 2026
Nähtävillä: _____. - _____. 2025
Hyväksytty: _____. 2025 § ____
Tullut voimaan: _____. 2026



Arbetsnummer, version
Työnumero, versio 1:2000
YSK 700-RAK2417

Fil / Tiedosto:

Kristiinankaupunki Fiskarholmen RAK v02 Ehdotus.dwg

Datum / Päiväys:

Åbo / Turussa 15.10.2025

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