

KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLANEN 2

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Del av fastigheten 322-508-1-2 Tjärö-Ädholmen

Osa kiinteistöä 322-508-1-2 Tjärö-Ädholmen

FÖRSLAG / EHDOTUS

7.11.2025

1:10 000

GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER / YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

1

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Stiffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggsplatser på området.

På varje byggsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnader och konstruktioner ska placeras minst 30 meters från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrädsbyggnad om högst 25 vy-m² samt ett skyddstak eller en takförsedd terrass om högst 25 vy-m² som kan placeras antingen i samband med bastu- eller förrädsbyggnaden eller som separat konstruktion, får ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 15 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggsätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osottaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin sallissa enintään 200 k-m².

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-m²:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmas pihapiiristä.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen sekä enintään 25 m²:n kokoisen katoksen tai katetun terrassin, joka voi sijaita joko saunan tai varaston yhteydessä tai erillisenä rakennelmana, saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 15 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 byggsplatsen för bastu.

Områdets eventuella fritidsbostadsbyggsnadsrätt 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 byggsnadslov.

Merkintä osoittaa loma-asuntoyksikön tilakohtaisen ohjeellisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

▲

Byggt fritidsbostad.
Rakennettu loma-asunto.

△ sa

Byggsplats för bastu. På platsen får byggas en bastu om högst 25 m²-vy och en ekonomibyggnad om högst 20 m²-vy. Dessa byggnader ersätter motsvarande byggnader på RA byggsnadsytan på sammafästighet, och belastar RA byggsnadsytan på sammafästighet. Bastubyggrätten får inte med en lantmätningsförrättning styckas till en separat fastighet.

Saunan rakennuspaikka. Paikalle saa rakentaa enintään 25 k-m² saunan ja enintään 20 k-m² talousrakennuksen. Nämä rakennukset korvaavat vastaavat rakennukset saman kiinteistön RA rakennuspaikalla, ja rasittavat RA alueen kokonaisrakennusoikeutta. Saunan rakennuspaikkaa ei saa maanmittaustoimituksella jakaa erilliseksi kiinteistöksi.

(luo-1)

Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald, moskog med död ved. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, lahopuustoinen kangasmetsä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

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 m²-vy våningsyta / 180 m³.

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

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

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

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-m²:n / 180 m³ suuruisena rakennuksena.

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

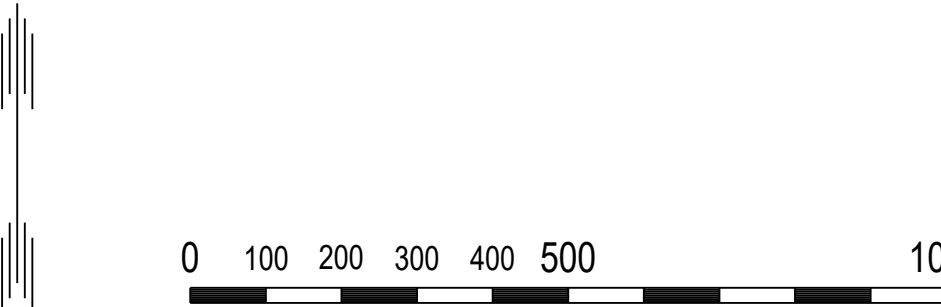
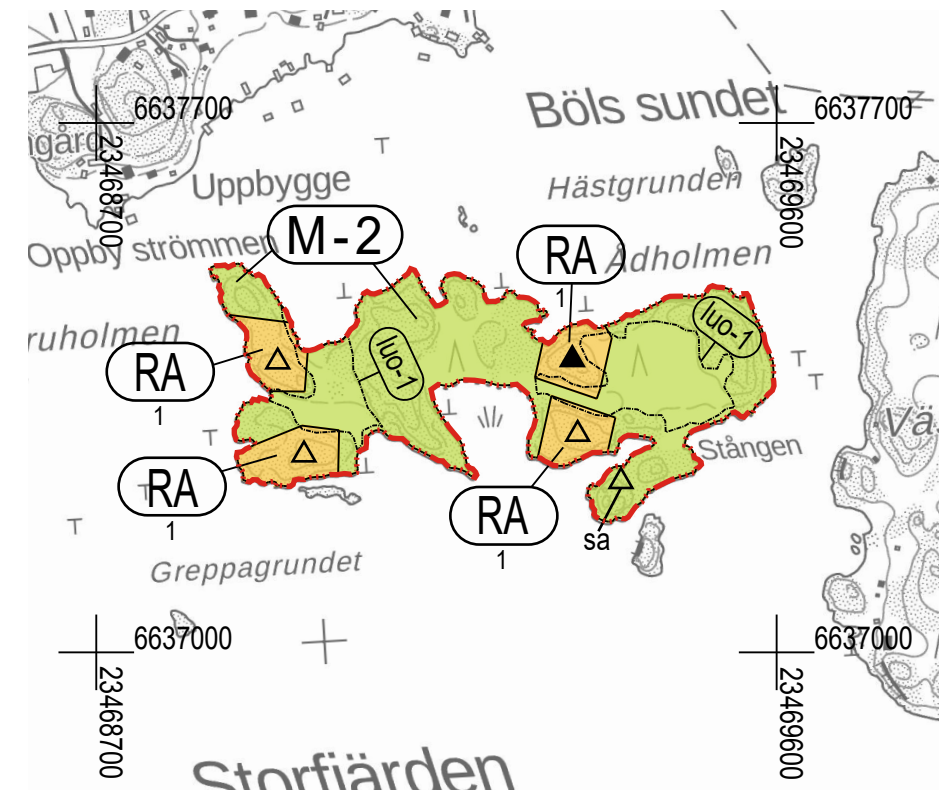
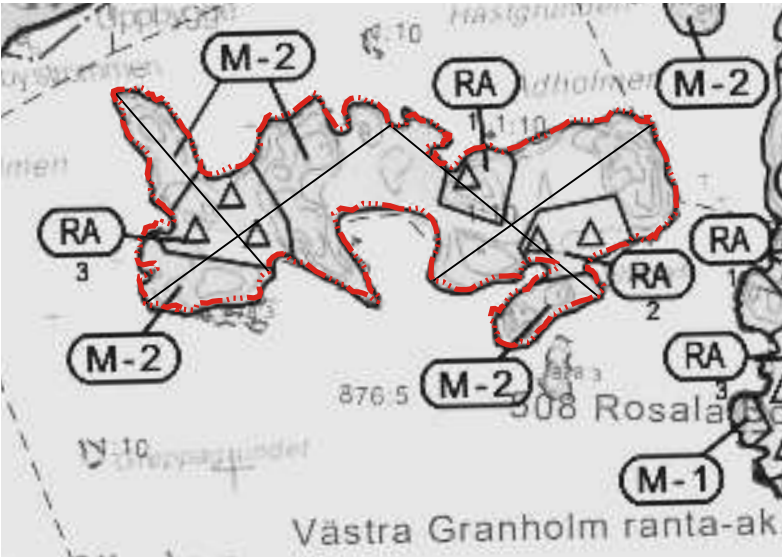
Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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.



KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLANEN 2 KEMIÖNSAAREN KUNTA DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2	Framlagd: __. __. - __. __. 2025	
	Godkänd: __. __. 2026 \$ __	
	I kraft: __. __. 2026	
	Nåttävillä: __. __. - __. __. 2025	
	Hyväksytty: __. __. 2026 \$ __	
	Tullut voimaan: __. __. 2026	
 Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:10 000	
	YSK 695-YK2407	
Datum / Päiväys:	Tiedosto: Dragsfjardin_itaisen_saariston_ROYKM2_v03_Ehdotus.dwg	
	Äbo / Turussa 7.11.2025	
		Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins. YKS 742