

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

7.11.2025 11.3.2026

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 vy-m², en gäststuga om högst 25 vy-m², en bastu om högst 25 vy-m² och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 vy-m².

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 vy-m² 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 förrådsbyggnad 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 förrådsbyggnaden 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 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-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

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 salliessa 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.

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

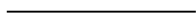
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

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 rakentamisluvan yhteydessä.



Byggd fritidsbostad.
Rakennettu loma-asunto.



Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. På området påträffas moskog med död ved, vanlig backtimjan, grusbräcka samt gulmåra. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee lahopuustoista kangasmetsää, harjuajuruohoa, mäkirikkoa sekä keltamataraa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Allmänna bestämmelserna:

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

I och med denna ändring av stranddelgeneralplanen har moderfastighetens byggrätt utnyttjats och inga nya byggplatser får bildas.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan över förverkligas även som en byggnad om högst 45 vy-m² våningsyta / 180 m³.

Den obebyggda delen av byggplatsen ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Den lägsta, av lokala förhållanden beroende bygghöjden med marginal för vågbildning ska fastställas i samband med detaljplanering eller bygglov.

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

Tällä rantaosayleiskaavan muutoksella emätilan rakennusoikeus on käytetty eikä uusia rakennuspaikkoja saa muodostaa.

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.

Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Paikallisista olosuhteista johtuva alin rakentamiskorkeus aaltoiluvaroineen tulee määrittellä asemakaavoituksen tai rakentamisluvan yhteydessä.

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

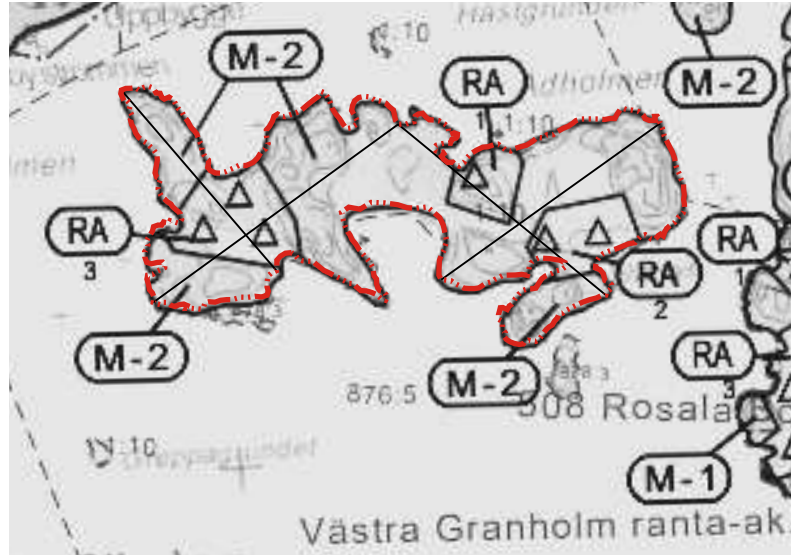
Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.


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>KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN 2</p> <p>KEMIÖNSAAREN KUNTA DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2</p>	<p>Framlagd: 11.12.2025 - 9.1.2026 Godkänd: __.__.2026 § __ I kraft: __.__.2026 Nähtävillä: 11.12.2025 - 9.1.2026 Hyväksytty: __.__.2026 § __ Tullut voimaan: __.__.2026</p>
<p> NOSTO 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>YSK 695-YK2407</p> <p>Tiedosto: Kemionsaari_Dragstfjardin_itaisen_saariston_ROYKM2_v03_Hyvaksynta.dwg</p>
<p>Datum / Päiväys:</p> <p>Åbo / Turussa 11.3.2026</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins. YKS 742</p>