



# KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

## STRANDETALJPLAN FÖR MÄNTYKALLIO MÄNTYKALLION RANTA-ASEMAKAAVA

FÖRSLAG / EHDOTUS 10.5.2023 1:2000

**Stranddetaljplanen gäller:**  
Fastigheten 322-528-1-97 MÄNTYKALLIO

**Ranta-asemakaava koskee:**  
Kiinteistöä 322-528-1-97 MÄNTYKALLIO.

**Genom stranddetaljplanen bildas:**  
Kvarter 1, jord- och skogsbruksområde samt vattenområde.

**Ranta-asemakaavalla muodostuu:**  
Kortteili 1, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

### BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDETALJPLANEN RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**RA-1** **Kvartersområde för fritidsbostäder.**  
På byggplatsen får uppföras två fritidshus, två bastubyggnader samt ekonomibyggnader som tjänar användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 280 m<sup>2</sup>. Våningsytan på ett fritidshus får vara högst 100 m<sup>2</sup> och på en bastu högst 25 m<sup>2</sup>.

**Loma-asuntojen korttelialue.**  
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta, kaksi saunarakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen enintään 25 m<sup>2</sup>.

**M** **Jord- och skogsbruksområde.  
Maa- ja metsätalousalue.**

**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.

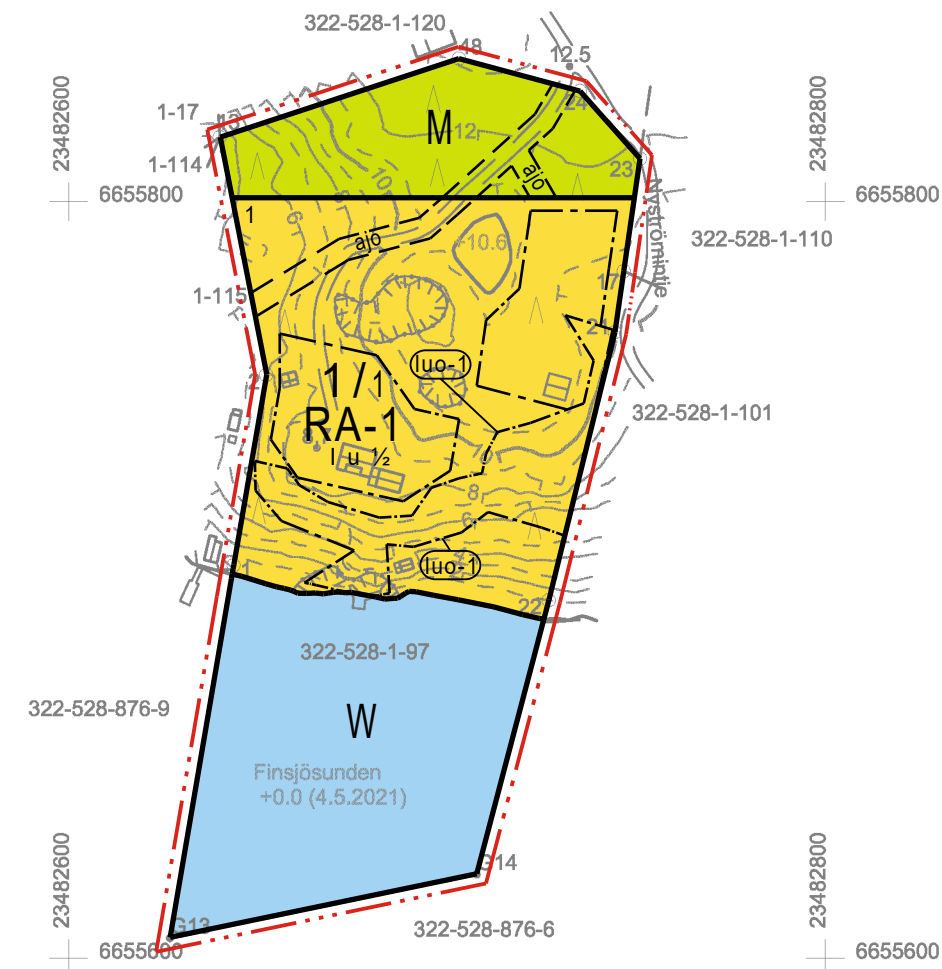
Gräns för delområde.  
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde.  
Ohjeellinen osa-alueen raja.

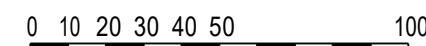
1 / 1 **Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.  
Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.**

1 **Byggplatsens nummer.  
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.**

1 **Romersk siffrer 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.**



Trollholmen



Kaavoluksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mik: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kemiönsaari Alue: Västanfjärd	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty:

1 u ½ **Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet som utrymme som ska räknas in i våningsytan.**

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.  
Rakennusala.

ajö **Riktgivande körbindelse.  
Ohjeellinen ajoyhteys.**

(uo-1) **Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Det finns ett kalkberg i området. Området får inte förändras så att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras.**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalkkikallio. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

#### Allmänna bestämmelser som gäller stranddetaljplaneområdet:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.

Bastubyggnadens och ekonomibyggnadernas avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 15 meter. Bastubyggnaden och de högst 15 vy-m<sup>2</sup> stora ekonomibyggnaderna får placeras mellan byggnadsytan och stranden, dock inte inom det område som avgränsats med beteckningen luo-1.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriell och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggplatserna ska värdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädällning eller någon annan härmed jämförbar 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 bygglov eller åtgärdestillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljöskyddsmyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.

#### Ranta-asemakaava-alueita koskevat yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Saunarakennuksen ja talousrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Saunarakennus ja enintään 15 k-m<sup>2</sup> suuriset talousrakennukset saavat sijaita rakennusalan ja rannan välissä, mutta kuitenkin siten, että ne eivät sijaitse luo-1-merkinnällä rajatulla alueella.

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoituvia ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

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 rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla. Kompostikelipoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljettettava osoitettuun keräykseen.

Baskartan för stranddetaljplanen har godkänts 15.7.2021  
Sami Kääriäinen  
Chef för geografisk information, S:t Karins stad

Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 15.7.2021  
Sami Kääriäinen  
Kaarinan kaupunki, paikkatietopäällikkö

<b>KIMITOÖNS KOMMUN</b> STRANDETALJPLAN FÖR MÄNTYKALLIO	Framlagd: ___.__.2023 - ___.__.2023 Godkänd: ___.__.2023 § ___ I kraft: ___.__.2023
<b>KEMIÖNSAAREN KUNTA</b> MÄNTYKALLION RANTA-ASEMAKAAVA	Nähtävillä: ___.__.2023 - ___.__.2023 Hyväksytty: ___.__.2023 § ___ Tullut voimaan: ___.__.2023
<b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn. / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 500-RAK2106 Tiedosto: Kemiönsaari_Mantykallion_RAK_02_ehdotus_10.5.2023.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 10.5.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.