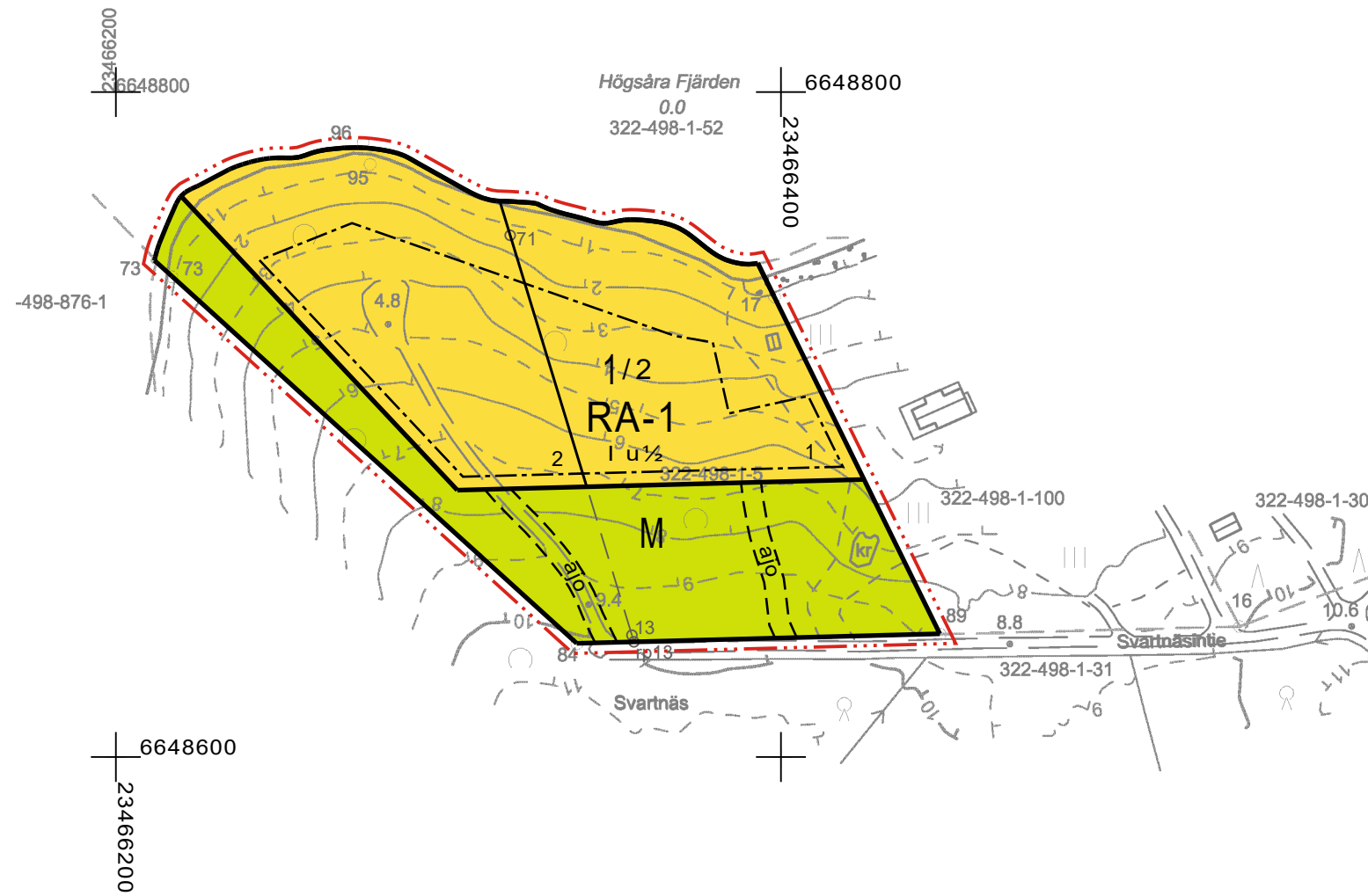
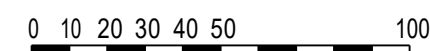
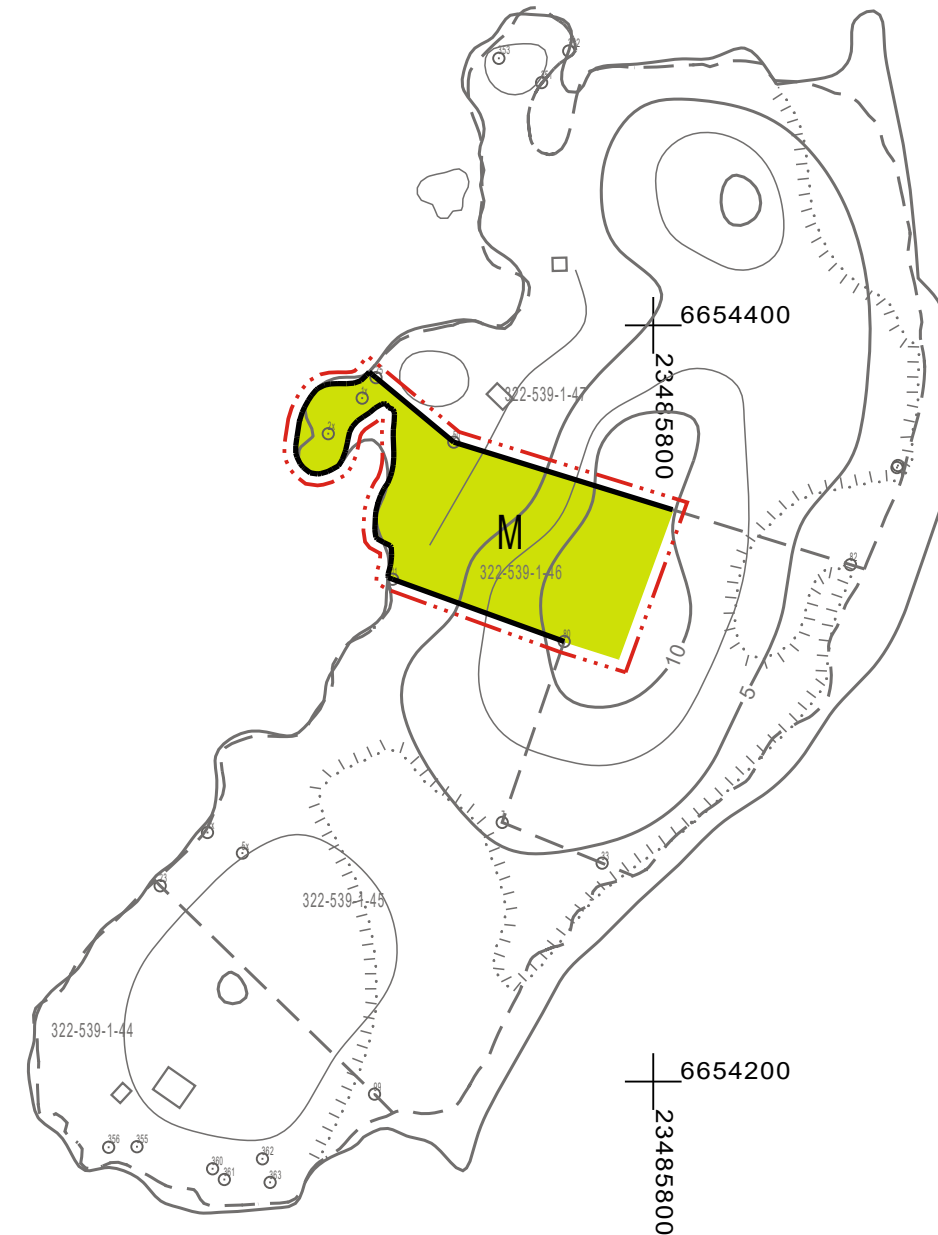


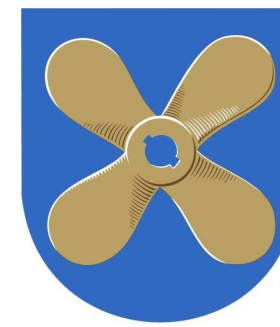
## Todellinen sijainti Svartnäs



## Tulostussijainti Kortfladaholmarna



Kartta-aineisto MML



## KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA

### SVARTNÄS STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNAN SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

FÖRSLAG / EHDOTUS 20.9.2023 1:2000

Stranddetaljplanen gäller:  
Fastigheterna 322-539-1-46 FLADA III och 322-498-1-5 Svartnäs.  
Ranta-aseமாகাava koskee:  
Kiinteistöjä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs.

Genom stranddetaljplanen och ändring av stranddetaljplanen bildas:  
Kvarter 1 för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden.  
Ranta-aseமாகাavalla ja ranta-aseமாகাavan muutoksella muodostuu:  
Loma-asuntojen kortteili 1, maa- ja metsätalousaluetta.

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

**RA-1** **Kvartersområde för fritidsbostäder.**  
På byggsplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggsplatsen får utgöra högst 240 vy-m<sup>2</sup>. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m<sup>2</sup> och bastuns högst 25 vy-m<sup>2</sup>.  
**Loma-asuntojen korttelialue.**  
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palveluvia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja saunan enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

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

Linje 3 m utanför planområdets gräns.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.  
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde.  
Ohjeellinen osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för byggsplats.  
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1 Kvarterets nummer.  
Korttelin numero.

1 / 2 Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.  
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

2 Byggsplatsens nummer.  
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1 Romersk siffra största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 u ½ Bräktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet 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.

Riktgivande körforbindelse.  
Ohjeellinen ajoyhteys.

### ALMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER STRANDETALJPLANEOMRÅDET: RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tomindelningen i planområdet är riktgivande.  
Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Byggnaderna bör placeras minst 20 meter från strandlinjen. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 10 meter. Bastubyggnaden får placeras mellan byggnadsytan och stranden.  
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennus saa sijaita rakennusalan ja rannan välissä.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriell och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflekerande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggsplatserna ska värdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggsplatserna.  
Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaiseen värikyllään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Sådan jordbyggnadsarbete och sådan trädffällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplanområdet 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 åtgärdsstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.  
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-aseமாகাava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-aseமாகাavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljörmyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, sam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.  
Kiinteistöjen jätevesikäsitellyn on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöillä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

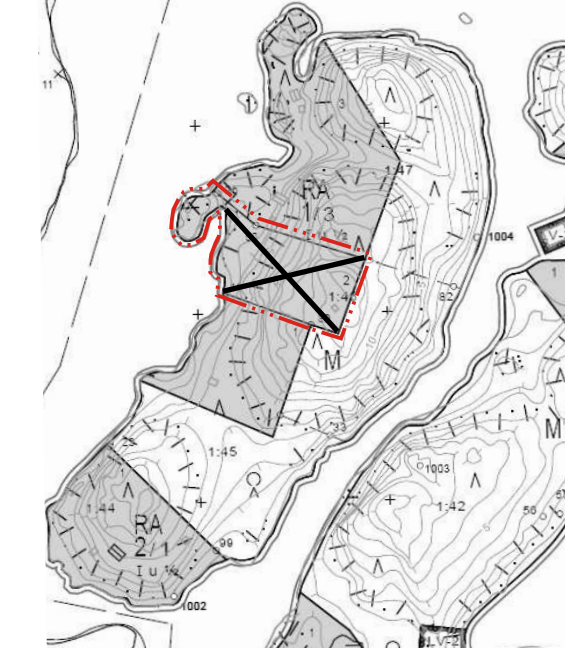
Lägsta rekommenderade bygghöjd är +2,50 meter (N2000). Den lägsta rekommenderade bygghöjden är den nivå under vilken konstruktioner som skadas av vata inte ska placeras.  
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,50 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda enhetlig gårdsgrupp så, att byggnaderna placeras på högst 40 meters avstånd från varandra. En bastu som högst 25 m<sup>2</sup> våningsyta kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.  
Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.  
Aueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

Områdets betydelse för fladdermöss ska beaktas i belysningen. Man ska undvika att lägga till onödigt artificiellt ljus.  
Valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.

Utgående plan / Poistuva kaava:  
Linje 3 m utanför planområdets gräns, som planändringen i rubriken gäller och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



<b>KIMITOÖNS KOMMUN</b> SVARTNÄS STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNAN <b>KEMIÖNSAAREN KUNTA</b> SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS 2	Framlagd: ___ .2023 - ___ .2023 Godkänd: ___ .2023 § ___ I kraft: ___ .2023 Nähtävillä: ___ .2023 - ___ .2023 Hyväksytty: ___ .2023 § ___ Tullut voimaan: ___ .2023
--	--

<b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahénkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnnumero, versio <b>1:2000</b> <b>YSK</b> 604-RAK2213 Fil/Tiedosto: Kemionsaari_Svartnasin_RAK_ehdotus.dwg
--	--

Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 20.9.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.
---	---