



Den nya ändrade stranddelgeneralplanen. Uusi muutettu rantaosayleiskaava.

Den del av stranddelgeneralplanen som upphävs. Se osa rantaosayleiskaavasta, joka kumotaan.

KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN DRAGSFJÄRDIN ITÄINEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Del av fastigheten Lundö 322-488-1-147
Osa kiinteistöstä Lundö 322-488-1-147

FÖRSLAG/EHDOTUS 28.12.2023 1:10 000

GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER: YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA
1

Område för fritidsbostäder.
Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.
På varje byggnadsplats för byggnad en fritidsbostad om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen det tillåter, är 200 m²-vy.
Förutom den separata bastun, kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.
Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gräsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, till det finns symmetrisk terrängmässig skå, placeras även på ett längre avstånd från gräsplanen.
Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, till terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.
Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadsstätt och -stil.
Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.
Loma-asuntoalue.
Numero osoittaa loma-asuinarakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunon, 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.
Eriyllisen 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 suuruisen saunan voi erityisesti sivistä sijoittaa myös kauemmas pihapiiristä.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. En. vähimmäisavstaussuhteissa voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m² suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 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 veneajoja.

M-1

Jord- och skogsbruksdominerat område.
På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelsestätt. Fritidsbyggnader får inte byggas på området.
Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-, AO-, och RM-områden för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdes del.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöystävällisä oheistaluttomien muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamiskohtien puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.
Alueen asuinarakennuskoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO-, ja RM-alueelle rantaviivasta lukien 300 m leveyisen ranta-alueen osalta.

M-2

Jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område som är särskilt känsligt för slitage.
På området får inte uppföras nybyggnader.
Områdets eventuella fritidsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-, AO-, och RM- områden.
Maa- ja metsätalousvaltainen luonnonkaunis, erittäin kulutusherkkä alue.
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.
Alueen mahdollinen lomarakennuskoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO-, ja RM-alueille.

- Generalplaneområdets grän. Yleiskaava-alueen raja.
- Områdesgrän. Alueen raja
- Planbeteckningen anger fritidsbyggnadsenhetsens riktgivande plats på lägenheten. Den exakta placeringen av byggnaderna i terrängen avgörs i samband med byggnadslav.
- Märkintä osoittaa loma-asuntoyksikön tilakohtaisen ohjeellisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

- Allmänna bestämmelser.
- Denna generalplan kan användas som grund för byggnadsställning i enlighet med MBL 72:1§ vid byggande på RA-området.
- Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan även förverkligas även som en byggnad om högst 45 m²-vy/180 m³.
- På området tillämpas vid läggvarande tidpunkt i kraftvarande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.
- Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

- Yleismääräykset.
- Tämä yleiskaava voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueella.
- Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennuskoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m² /180 m³ suuruisena rakennuksena.
- Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätteenäköä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.
- Alueen veshuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Den del av stranddelgeneralplanen som upphävs. Se osa rantaosayleiskaavasta, joka kumotaan.

Kraftträdande/Voimaantulo	
Kommunfullmäktige/Kunnanvaltuusto	
Kommunstyrelsen/Kunnanhallitus	
Tekniska nämnden/Tekninen lautakunta	
Förslag till påseende/Ehdotus nähtävillä	
Utkast och PDB framlagt/Lunnon ja QAS nähtävillä	5.10.-3.11.2023
Tekniskanämnden/Tekninen lautakunta	09.09.2023 §94
Meddelande om påbörjande/Tiedotus vireilletuloista	04.10.2023

KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖNSAAREN KUNTA	Numeronumero
	28.12.2023
DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD/ DRAGSFJÄRDIN ITÄINEN SAARISTO Ändring av stranddelgeneralplanen för Manfallsgrundet och Nikandersholmen Rantaosayleiskaavan muutos koskien Manfallsgrundet ja Nikandersholmen UTKAST/LUNNON	Kaavan lausunto/Piiritys esittely
	Oy Viljoja Aki/Henrik Wickström
	Tekniskonsult/Henkrik Wickström
	Ulkast/Utast
	1:10000