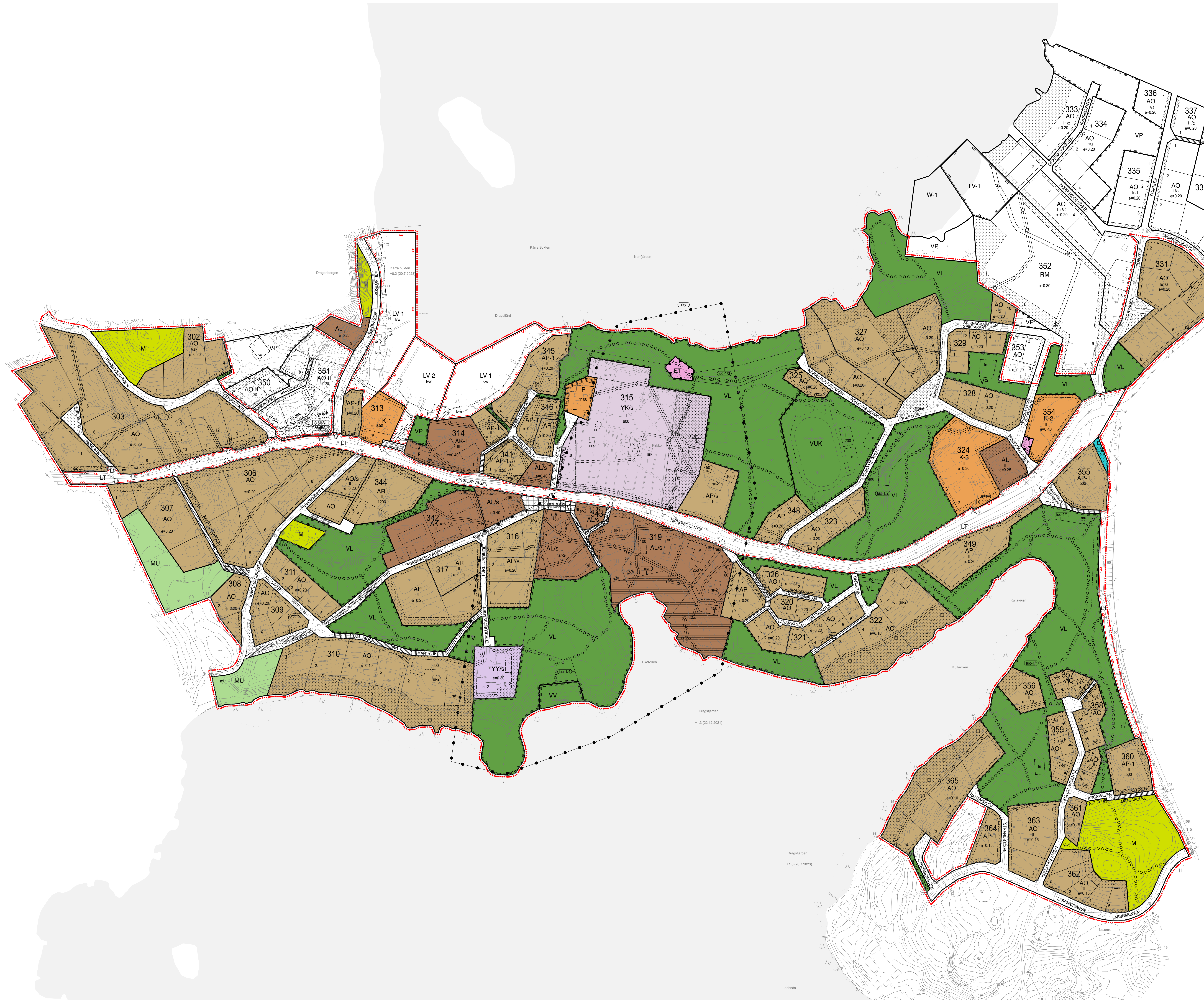

P

Koordinaattijärjestelmä
GK23

Korkeusjärjestelmä
N2000

KIMITOÖN | KEMIÖNSAARI

Dragsfjärd, kyrkoby | kirkonkylä

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING | ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER FÖR KVARTER | ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA
1, 2, 3, 4, 5, 302, 303, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321,
322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 341, 342, 343 OCH 351
SAMT GATU-, REKREATIONS-, TRAFIK-, SPECIAL- JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDEN SAMT VATTENOMRÅDEN.
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ VESIALUEITA.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTEREN | ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT
356, 362, 363, 364 OCH 365 SAMT GATU- OCH REKREATIONSOMRÅDEN | SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEET.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS KVARTEREN | ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT
302, 303, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 341,
342, 343, 344, 345, 346, 348, 349, 351, 354, 355, 357, 358, 359, 360 OCH 361 SAMT GATU- OCH REKREATIONSOMRÅDEN.

AK	Kvartersområde för flervåningshus. Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-1	Kvartersområde för flervåningshus. På området får placeras även mindre affärs-, service- och arbetsutrymmen samt utrymmen som betjänar fritidsboende och turism och som inte medför miljöolägenheter. Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös vähäisiä liike-, palvelu- ja työtiloja sekä loma-asumista ja matkailua palvelevia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.
AP	Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen korttelialue.
AP-1	Kvartersområde för småhus. På området får placeras även mindre affärs-, service- och arbetsutrymmen samt utrymmen som betjänar fritidsboende och turism och som inte medför miljöolägenheter. Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös vähäisiä liike-, palvelu- ja työtiloja sekä loma-asumista ja matkailua palvelevia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.
AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och arbetsplatsbyggnader. På området får placeras även byggnader reserverade för enbart boende. Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös pelkästään asumiselle varattuja rakennuksia.
P	Kvartersområde för servicebyggnader. Palvelurakennusten korttelialue.
YY	Kvartersområde för kulturbyggnader. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YK	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
K-1	Kvartersområde för affärs- och bostadsbyggnader. På kvartersområdet får byggas semester- och servicebostäder högst 500 v-m², högst två bostäder för fastighetens underhåll, restaurang-, hotell-, bastu- och klubbutrymmen, servicebyggnader samt utrymmen för båtservice och parkering. På området får även byggas grillplatser, kiosker och bränsledistributionspunkt. I kvarteret bör placeras ett minst 400 v-m² stort utrymme som lämpar sig för en detaljhandelsaffär. Liike- ja asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa loma- ja palveluasuntoja enintään 500 k-m², enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoitoa varten, ravintola-, hotelli-, sauna- ja kerhotiloja, huoltorakennuksia, sekä venehuoltoa ja pysäköintiä palvelevia tiloja. Alueelle saa myös rakentaa grillikatoksia, kioskeja ja polttoaineen jakelupiste. Kortteliin tulee sijoittaa vähintään 400 k-m² kokoinen vähittäistavaramyymäläksi soveltuva tila.
K-2	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras utrymmen för dagligvaruhandel högst 50 v-m² per tomt. Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja enintään 50 k-m² tonttia kohti.
K-3	Kvartersområde för bostads-, affärs- och arbetsplatsbyggnader. På området får placeras även produktions-, lager- o.dyl. utrymmen som inte medför miljöolägenheter. Kvartersområdet ska avgränsas mot andra kvartersområden och rekreationsområden med planteringar och vid behov med stängsel som hindrar tillträde. Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- yms. tiloja. Korttelialue on rajattava muita korttelialueita ja virkistysaluetta vastaan istutuksin ja tarvittaessa ympäristöön sopivin, kulkua estävin aidoin.
VP	Park. Puisto.
VL	Område för närrekreation. Områdets användning samt skötsel- och andra åtgärder gällande detta bör förverkligas i enlighet med områdets särdrag och så att naturvärdena inte äventyras. Lähivirkistysalue. Alueen käyttö ja sillä tehtävät hoito- ja muut toimenpiteet on tehtävä alueen ominaispiirteiden mukaan ja luontoarvoja vaarantamatta.
VUK	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar och lekparker. Urheilu- ja virkistyspalveluiden ja leikkipuistojen alue.
VV	Område för badstrand. Uimaranta-alue.
LT	Allmän väg med tillhörande sidoområden. Anslutning till område tillåten endast vid platser som anvisats i planen. Yleinen tie vierialueineen. Liittyminen alueelle kielletty muualta kuin kaavassa osoitetuista kohdista.
LV-1	Småbåtshamn / småbåtsplats. På området får placeras bryggor och båtskjul avsedda för privat bruk. Det är tillåtet att bygga ett båthus per fastighet. Båthusets maximala våningsyta är 50 v-m² och höjden 4 m. Båtskjulen bör ha träbeklädnad och till form och färg anpassas till omgivningen. Bryggorna ska utformas som lätta konstruktioner och passa in i landskapet. Båtskjul får endast användas för verksamheter i anslutning till båtanvändning. Byggnaderna får inte användas för boende. Strandvegetationen ska bevaras. Området ska hållas i vårdat skick. Pienvenesatama / venevalkama. Alueelle saa rakentaa yksityiskäyttöön tarkoitettuja laitureita ja venevajoja. Kullekin kiinteistölle saa rakentaa yhden venevajan. Venevajan enimmäiskerrosala on 50 k-m² ja korkeus 4 m. Venevajojen on oltava puuverhoiltuja ja väriltään ja muodoltaan ympäristöön sopivia. Laiturien on oltava kevytrakenteisia ja maisemaan sopivia. Venevajoja saa käyttää ainoastaan veneilyyn liittyvään toimintaan. Rakennuksia ei saa käyttää asumiseen. Rantapuusto on säilytettävä. Alue on pidettävä hoidettuna.
LV-2	Småbåtshamn / småbåtsplats Området är avsett för gästhamn, turbåtsbrygga och till K-1 kvarteret anslutande småbåtsverksamheter jämte därtill anknytande användning, aktiviteter och konstruktioner. På vattenområdet får byggas endast bryggor, dockningsstationer, promenadbroar och fästanordningar som passar in i omgivningen. På landområdet och i anslutning till bryggorna får byggas byggnader på sammanlagt högst 150 v-m² / fastighet och konstruktioner som betjänar hamnfunktioner och turism. Byggandet bör inpassas omsorgsfullt i miljön. På landområdet får även anläggas parkeringsplatser och stödområden för båthamnsverksamhet samt en bränsledistributionspunkt. Pienvenesatama / venevalkama Alue on tarkoitettu, vierasvenesataman, vuorovenelaiturin ja K-1 kortteliin liittyvien veneilytoimintojen käyttöä, toimintoja ja rakenteita varten. Vesialueelle saa sijoittaa ainoastaan ympäristöön sopivia laitureita, telakointiasemia, käyntisiltoja ja kiinnitysjärjestelyjä. Maa-alueelle ja laitureiden yhteyteen saa rakentaa yhteensä enintään 150 k-m² / kiinteistö rakennuksia ja rakenteita, jotka palvelevat satamatoimintoja ja matkailua. Rakentaminen tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä. Maa-alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja, venesatamatoiminnan tukialueita sekä polttoaineen jakeluapisteen.
ET	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
/s	Område där miljön bevaras Vid åtgärder som berör området och dess byggda miljö och landskap måste områdets kulturhistoriska värden respekteras. All nybyggnation i området måste ta hänsyn till de befintliga byggnaderna och byggplatsens landskapsmässiga och historiska värden, och byggnadens skala, form och färgsättning ska anpassas till en del av miljön kring de med objektbeteckning utmärkta landskapsmässigt och/eller historiskt värdefulla objekten. Nybyggnation och åtgärder som har en betydande inverkan på den byggda miljön och landskapet måste underställas utlåtande från det regionala ansvarsmuseet. Förvaringsplats för bil kan placeras avvikande från de angivna byggnadsytorna. Alue jolla ympäristö säilytetään Aluetta ja sen rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevissa toimenpiteissä tulee vaalia alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudisrakentamisessa tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan ja rakennuspaikan maisemalliset ja historialliset arvot, ja sovittaa rakennuksen mittakaava, muoto ja väritys osaksi kohdemerkinnällä osoitettujen maisemallisten ja/tai historiallisesti arvokkaiden kohteiden ympäristöä. Kaikki rakennuskohteet tulee sijoittaa rakennusaloille. Uudisrakentamisesta tulee rakennettuun ympäristöön ja maisemaan merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueelliselt vastuumuseon lausunto. Auton säilytyspaikka voidaan sijoittaa merkityistä rakennusaloista poiketen.
M	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
MU	Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet. Området får inte inhägnas. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta. Aluetta ei saa aidata.
-··-··-	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 område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
——	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
327	Kvartersnummer. Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt. Ohjeellisen tontin numero.
STRANDVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
600	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II	Romersk siffra 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.
1/2 k II	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II u 1/2	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens / byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan
┌ ┐	Riktgivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.
t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På området får även placeras förvaringsplats för bil. Talousrakennuksen rakennusala. Alueelle saa sijoittaa myös auton säilytyspaikan
a	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Auton säilytyspaikan rakennusala.
sa	Byggnadsyta för bastu. Saunan rakennusala.
↓	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Riktgivande lekplats. Ohjeellinen leikkipaikka.
vu	Riktgivande bollplan. Ohjeellinen pallokenttä.
mu	Riktgivande byggnadsyta där en högst 10 m² stor parktransformator får placeras. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² kokoisen puistomuuntamon.
▨	Del av område som ska planteras. På strandområden ska skyddande trädvegetation bevaras och/eller planteras. Istutettava alueen osa. Ranta-alueilla suojaava puusto tulee säilyttää ja/tai istuttaa uutta.
○ ○ ○	Del av område som ska bevaras och vårdas i möjligast naturenligt tillstånd. Mahdollisimman luonnontilaisena säilytettävä ja hoidettava alueen osa.
ma	Landskapsmässigt och ekologiskt värdefullt strandområde, en del av ekokorridoren längst Dragsfjärdens strand. Vyerna hålls öppna så att nuvarande trädbestånd och kulturvegetation på området bevaras. Maisemallisesti ja ekologisesti arvokas ranta-alue, osa Dragsfjärdin rantavyöhykkeen ekologista käytävää. Alue säilytetään puoliavoimena alueen nykyistä puustoa ja olevaa kulttuurikasvillisuutta säästäen.
luo/1	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald eller utrotningshotad naturtyp. Områdets natur bör bevaras i nuvarande tillstånd. Området kan vårdas så att naturtypens särdrag bevaras. På området förekommande invasiva främmande arter bör man försöka avlägsna. *Numret hänvisar till objektnumreringen:* **luo/1, luo/3, luo/4 (östra delen)** Klibbalsskog. Hotad naturtyp, skyddad livsmiljötyp enligt 64 § i naturvårdslagen (klibbalsskog), skyddad livsmiljötyp enligt 64 § i naturvårdslagen (lund). **luo/2** Särskilt viktig livsmiljö enligt § 10 i skogslagen (högt stup). **luo/4 (västra delen)** En lämplig livsmiljö för flygekorre. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai uhanalainen luontotyyppi. Alueen luonto tulee säilyttää nykyisellään. Aluetta voidaan hoitaa sen luontotyypin ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Alueella esiintyvät vieraslajit tulee pyrkiä poistamaan. *Numero viittaa kohdenumerointiin:* **luo/1, luo/3, luo/4 (itäosa).** Tervaleppälehto. Uhanlainen luontotyyppi, Lsl 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi (tervaleppämetsä), metsälaki 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (lehto) **luo/2** Metsälaki 10 § mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne). **luo/4 (länsiosa)** Liito-oravalle soveltuva elinympäristö.
sm	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning, möjlig plats för den gamla kyrkan. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, mahdollinen vanhan kirkon paikka.
pima	Potentiellt förorenad mark. Området måste saneras/återställas innan byggandet kan påbörjas. Mahdollisesti pilaantunut maaperä. Alue on puhdistettava/kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
rky	RKY-område. Området är en del av den på riksnivå betydande byggda kulturmiljön *Dragsfjärds kyrka med omgivning.* Miljön och den gamla byggnadsstocken på området bevaras och på planer gällande området bör utlåtande begäras av museimyndigheterna. Alla byggobjekt bör placeras inom byggnadsyta. RKY-alue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä *Dragsfärdin kirkko ympäristöineen.* Alueen ympäristö ja vanha rakennuskanta säilytetään, ja aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaikki rakennuskohteet tulee sijoittaa rakennusalalle.
○ ○ ○	Trädrad som ska planteras. Istutettava puurivi.
——	Gata. Katu.
▦	Öppen plats / torg. Katuaukio / tori.
▥	För gångtrafik reserverad gata. Jalankululle varattu katu.
○○○○○○○	Friluftsled. Friluftsled inom luo-område bör utformas och underhållas så, att naturvärdena inte äventyras. Leden behöver inte vara i användning under alla väder- och andra förhållanden, t.ex. vid översvämning. Ulkoilureitti. Luo-alueella sijaitsevaa ulkoilureittiä on kunnostettava ja ylläpidettävä siten, ettei luontoarvoja vaaranneta. Reitin ei tarvitse olla käytössä kaikissa sää- tms. olosuhteissa, esimerkiksi tulvatilanteissa.
pp	För gångtrafik reserverad gata. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo	Körförbindelse. Ajoyhteys.
▥	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område. Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Parkeringsplats. Pysäköimispaikka.
p-1	Parkeringsplats, på vilken bilplatser reserverade för kvarter 343 får placeras. Pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa korttelille 343 varattuja autopaikkoja.
lvw	Den del av område för småbåtshamn / småbåtsplats som ska bevaras som vattenområde och där till omgivningen anpassade båtbryggor och båtskjulskonstruktioner får placeras. Vesialueena säilytettävä pienvenesatama- / venevalkama-alueen osa, jolle saa sijoittaa ympäristöön sopivia venelaitureita ja venevajojen rakenteita.
lvm	Den del av område för småbåtshamn / småbåtsplats som ska bevaras som landområde och på vilket får placeras båtskjul. Maa-alueena säilytettävä pienvenesatama / venevalkama-alueen osa. Alueelle saa sijoittaa venevajoja
su	För skyddsområde för allmän väg reserverad del av område. Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
nä	För frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område. Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
-○-○-	För ledning under markplanet reserverad del av område. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-○-○-	Ungefärlig del av område som har reserverats för ledning. Avlopps- och vattenledningarnas sträckningar på området ska utredas innan byggnadsåtgärder vidtas eller schaktningsarbeten inleds. Likimääräinen johtoa varten varattu alueen osa. Alueella olevien viemäri- ja vesijohtojen sijainti on selvitettävä ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista tai muita maanrakennustyötä.
/jp	Område från vilket avloppsvattnet ska avledas till allmänt avlopp med fastighetsspecifik pumpstation. Alue, jolla viemärivedet on johdettava kiinteistökohtaisen pumppaamon avulla yleiseen viemäriin.
⇧	Ungefärligt läge för in- och utfart. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
sr-1	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och bybildsmässigt betydelsefull byggnad med regionalt värde. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och reparations- och förändringsarbetena ska vara lämpliga för byggnadens värde och karaktäristiska för dess typ. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet beredas tillfälle att avge ett utlåtande. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta maakunnallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ja suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen arvoon sopivia ja tyypilleen ominaisia. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
sr-2	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och bybildsmässigt betydelsefull byggnad med lokalt värde. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och reparations- och förändringsarbetena ska vara lämpliga för byggnadens värde och karaktäristiska för dess typ. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet beredas tillfälle att avge ett utlåtande. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ja suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen arvoon sopivia ja tyypilleen ominaisia. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
srk	Byggnad som skyddas genom kyrkolagen. Kyrklig byggnad som skyddas genom kyrkolagen (1054/1993). När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska Museiverket beredas tillfälle att avge ett utlåtande. Kirkkolailla suojeltu rakennus. Kirkkolailla (1054/1993) suojeltu kirkollinen rakennus. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

ALLMÄNNA PLANBESTÄMMELSER

Tomtindelningen
Detaljplaneområdets tomtindelning är riktgivande.

Avstånd från tomtgränsen
En byggnad eller en del av en byggnad får inte byggas på ett avstånd av mindre än 4 meter från tomtens gräns utan grannens samtycke. Ifall byggnaden uppförs närmare än 4 meter från granntomtens gräns får väggen som ligger mot gränsen inte ha fönster under 180 cm från golvnivån.

Parkering
Bil- och cykelparkeringsplatser ska byggas enligt följande:
- Fristående småhus: 2 bp / bostad
- Bostäder: 1 bp / 85 v-m², minst 1 bpl / bostad
- AL-kvartersområden: 1bp / 60 affärs-v-m² och 1 bp / 85 bostads-v-m²
- Affärslokaler, kontorslokaler, butiker eller liknande lokaler: 1 bp / 60 v-m²
- Allmänna byggnader: 1 bp / 200 v-m²
- Inkvarteringsutrymmen: 1 bp / 100 v-m²
- Konferensrum, utställningslokaler: 1 bp / 6 sittplatser eller andra publikplatser
- Lagerbyggnader: 1 bp / 200 m² lager-v-m²
- Produktionslokaler: 1 bp / 150 m² produktions-v-m²
- AK, AL och AR kvartersområden: 2 cykelparkeringsplatser / bostad i ett utrymme som är försett med tak och ramlås eller låsbart utrymme

Bestämmelser som berör tätortsbilden
Vid nybyggande och grundrenovering av gamla byggnader ska särskild uppmärksamhet fästas vid anpassande av byggnaderna till miljön, terrängen, bybilden och den omgivande byggnationen och dess storlek, utformning, takets form, färgsättning och ytmaterial. Mått, takform, material och färg på ett fristående garage eller ekonomibyggnad måste anpassas till huvudbyggnaden. Byggnaderna ska placeras så att det behövs så lite sprängning och terrassering som möjligt. Bergsskärningar och väggar ska anpassas till landskapet och planteras så att byggnaderna och de områden som är i naturligt tillstånd smälter samman med varandra. Delar av byggplatser som gränsar till gatuområden ska bevaras i naturtillstånd eller hållas i vårdat skick. Områdets/tomtens ursprungliga trädbestånd, vegetation och terrängformer ska bevaras så mycket som möjligt. Byggnaders och gårdars belysning ska vara måttlig, varmtonad och riktas nedåt så att den inte stör fladdermöss.

Bestämmelser som berör tillgänglighet
Alla allmänna huvudgångleder ska anläggas utan hinder. Belysningen bör göra det möjligt att röra sig utan hinder genom att framhäva nivåskillnader och göra det lättare att se framför sig. Belysningsutrustning, gatumöbler och ytmaterial bör vara av god kvalitet och formgivna på ett högklassigt sätt.

Bestämmelser som berör dagvatten
Dagvattnet från fastigheterna bör ledas till dagvattennätet via ett fördröjningssystem. Åtgärder för hantering av dagvatten bör beskrivas i samband med bygglovet. Områdets dränering och infiltreringen av ytvattnen i terrängen bör ordnas så att åtgärderna inte föranleder erosion och äventyrar den omgivande markgrundens stabilitet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden för nya byggnader, under vilken konstruktioner som är känsliga för skador vid fukt inte bör placeras, är N2000+2,40 m. Byggande av golvytor som ligger djupare än detta förutsätter särskilda utredningar om sänkning av grundvattenytan och dess miljökonsekvenser, kontroll av dagvatten, byggnadens grund samt kommunaltekniska arrangemang.

Bestämmelser som berör avloppsvatten
Tomterna måste anslutas till ett centraliserat regionalt reningsverk för avloppsvatten. Anslutningen till det kommunala vattentjänstverkets avloppsnät förutsätter att den lägsta golvnivån som vattentjänstverket bestämmer ska följas. Den lägsta golvnivån som ska dräneras bestäms i avloppsnätets byggplanering. Avloppsvatten som samlas under den lägsta golvnivån ska pumpas med en fastighetsspecifik pumpstation till det kommunala vattentjänstverkets avloppsnät.

Bestämmelser som berör byggnadsförhållanden och byggnadssätt
Innan bygglov eller ges ska markens byggbarhet undersökas för att fastställa typ av grundläggning och för att säkerställa stabiliteten på gårdsplanen eller motsvarande område.
I kvarterområden bör man sträva efter att bevara terrängen och vegetationen så naturlig som möjligt, i syfte att bevara kolreserverna och mildra klimatförändringarna.
Vid byggnation bör klimatbeständiga lösningar prioriteras vid val av material och genomförandemetoder, liksom användning av förnybar energi, såsom solenergi, både som direkt energikälla och passivt genom byggnaders placering och orientering. Vid byggnation rekommenderas användning av material med låga utsläpp, återvunna och återanvända material samt trästommar och/eller träbeklädnad.

Bestämmelser som berör förorenad mark
Föroreningen och rengöringsbehovet av områdets mark bör bedömas enligt statsrådets förordning (214/2007). Föroreningen och rengöringsbehovet av områdets mark bör utredas och en kalkyl av reningsbehovet utarbetas innan byggnadsarbeten kommer i gång. Undersökningsresultaten och kalkylen av reningsbehovet bör skickas till Tillstånds- och tillsynsmyndigheten (statlig tillsynsmyndighet enligt 135 § i miljöskyddslagen). Marken bör rengöras i god tid före början av byggarbeten. Rengöringen bör följa förfarandet enligt 14 kap. i miljöskyddslagen (527/2014).

Bestämmelser som berör buller
Statsrådets beslut nr 993/1992 om riktvärden för buller bör följas i kvarteren. Ljudisoleringen i byggnadernas ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör vara sådan att de riktvärden som ingår i statsrådets beslut underskrids. I bygglovsskedet bör en bullerbekämpningsplan framföras.
Ett uterum som byggs närmare än 45 m från landsväg 1830 Dragsfjärd–Kasnäs (Kyrkobyvägen) eller landsväg 183 Dragsfjärdsvägen–Dalsbruksvägen ska skyddas mot trafikbuller med byggnader eller konstruktioner.

Bestämmelser som berör transformatorer och ledningsreserveringar
Utöver byggrätten är det tillåtet att bygga parktransformatorer och ledningsservitut som krävs för eldistributionen.

Bestämmelser som berör avlägsnandet av främmande arter
På området förekommande invasiva främmande arter bör man såvitt möjligt försöka avlägsna. Vid borttagningen och bekämpningen samt behandlingen av jordmassor bör anvisningarna i vieraslajit.fi efterföljas.

Andra bestämmelser
På området får även uppföras sådana mindre verksamhetsutrymmen, som inte förorsakar buller, luftföroreningar, tung trafik eller andra därmed jämförbara störningar.

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

Tonttijako
Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

Etäisyys tontin rajasta
Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa ilman naapurin suostumusta. Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajanpuoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Pysäköinti
Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
- Erillispientalot: 2 ap/asunto
- Asunnot: 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto
- AL-korttelialueet: 1ap / 60 liike-m² ja 1 ap / 85 asuin-m²
- Toimistot, liikehuoneistot, myymälät tai niihin verrattavat tilat: 1 ap / 60 k-m²
- Yleiset tilat: 1 ap / 200 k-m²
- Majoitustilat: 1 ap / 100 k-m²
- Kokoontumis- ja näyttelytilat: 1 autopaikka / 6 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa
- Varastorakennukset: 1 ap / 200 m² varastokerrosalaa kohti
- Tuotantotilat: 1 ap / 150 m² tuotantokerrosalaa
- AK, AL ja AR korttelialueet: 2 polkupyöräpaikkaa / asunto katettuun ja runkolukolliseen tai lukittavissa olevaan tilaan

Taajamakuvaa koskevat määräykset
Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopimiseen ympäristöönsä, maastoon, kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan rakennusten koon, muodon, kattomuodon, värityksen ja materiaalien suhteen. Erillinen autotalli tai talousrakennus tulee sopeuttaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään päärakennukseen. Rakennukset on sijoitettava niin, että louhimista ja pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Kallioleikkaukset ja pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennukset ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa. Tonttien katualueisiin rajautuvat osat on säilytettävä luonnontilassa tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Alueen/tontin alkuperäistä puustoa, kasvillisuutta ja maastonmuotoja on säilytettävä mahdollisimman paljon. Rakennusten ja pihojen valaistuksen tulee olla maltillista, lämminsävyistä ja se tulee suunnata alaspäin, jottei siitä koidu häiriötä lepakoille.

Ympäristön esteettömyyttä koskevat määräykset
Kaikki yleisen jalankulun pääreitit on toteutettava esteettöminä. Valaistuksen on tuettava liikkumisen esteettömyyttä korostaen tasoeroja ja helpottaen ennakoitavuutta. Valaistuskalusteiden, kadunkalusteiden ja pintamateriaalien tulee olla laadultaan ja muotoilultaan korkeatasoisia.

Hulevesiä koskevat määräykset
Kiinteistöjen hulevedet tulee johtaa hulevesiverkostoon hulevesiä viivyttävän tai hidastavan järjestelmän kautta. Hulevesien käsittelyn toimenpiteet on esitettävä rakentamisluvan yhteydessä. Alueen kuivatus ja pintavesien maastoon imeyttäminen on tehtävä niin, etteivät ne aiheuta eroosiota ja vaaranna ympäröivän maaperän vakautta.
Uudisrakentamisen alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vahingoittuvia rakenteita, on N2000+2,40 m. Tätä syvemmällä sijaitsevien lattiatasojen rakentaminen edellyttää erityisiä selvityksiä pohjavedenpinnan alentamisesta ja sen ympäristövaikutuksista, hulevesien hallinnasta, rakennuksen perustuksista sekä kunnallisteknisistä järjestelmistä.

Jätevesiä koskevat määräykset
Tonttien on liitettävä keskitettyyn alueelliseen jätevedenpuhdistuslaitokseen. Liittyminen Kemiönsaaren kunnan vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon edellyttää vesihuoltolaitoksen määräämän alimman lattiatason korkeusaseman noudattamista. Alin viemäröitävä lattiataso määritetään viemäriverkoston rakennussuunnittelun yhteydessä. Alimman lattiatason alapuolelta tulevat jätevedet on johdettava kiinteistökohtaisen pumppaamolla vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

Rakentamisolosuhteita ja rakentamistapaa koskevat määräykset
Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakentamisluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueen tai vastaavan alueen vakauden varmistamiseksi.
Korttelialueilla tulisi pyrkiä säilyttämään maastoa ja kasvillisuutta mahdollisimman luonnontilaisina, hiilivarastojen säilyttämistä ja ilmastonmuutoksen hillintää ajatellen.
Rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa, sekä uusiutuvan energian käyttöä, esimerkiksi hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä että passiivisesti rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen avulla. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusio- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoja ja/tai puuverhousta.

Pilaantuneita maita koskevat määräykset
Alueen maaperän pilaantuminen ja puhdistamistarve tulee arvioida valtioneuvoston määräyksen (214/2007) mukaisesti. Alueen maan pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakennustöiden aloittamista. Tutkimustulokset ja selvitys puhdistustarpeesta tulee lähettää Lupa- ja valvontavirastolle (ympäristönsuojelulain 135 § mukainen valtion valvontaviranomainen). Maan puhdistaminen täytyy tehdä hyvissä ajoin ennen rakentamistöiden aloittamista. Puhdistaminen tulee suorittaa ympäristönsuojelulain 14. luvun mukaisesti (527/2014).

Melua koskevat määräykset
Kortteleissa on noudatettava melun ohjearvoista annettua valtioneuvoston päätöstä n:o 993/1992.
Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat ohjearvot alittuvat. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää meluntorjuntasuunnitelma.
Rakennettaessa ulko-oleskelutila alle 45 metrin etäisyydelle maantiestä 1830 Dragsfjärd–Kasnäs (Kirkonkyläntie) tai maantiestä 183 Dragsfjärdintie–Taalintehtaantie, on se suojattava liikennemelulta rakennuksin tai rakentein.

Muuntamoita ja johtovarauksia koskevat määräykset
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa sähkönjakeluun tarvittavia puistomuuntamoita ja johtorasitteita.

Vieraslajeja koskevat määräykset
Alueella esiintyvät vieraslajit tulee pyrkiä poistamaan. Poistamisessa ja käsittelyssä sekä maa-ainesten käsittelyssä tulee seurata vieraslajit.fi -ohjeistuksia.

Muita määräyksiä
Alueelle saa sijoittaa sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai näihin verrattavaa ympäristöhäiriötä.

Framlagd / Nähtävillä	Datum / Päiväys
Förslag / Ehdotus OAL / AKL62§, MarkByggF / MRA	22.5.–23.6.2025

Kimitoön
Kemiönsaari

Plankod / Kaavatunnus

Datum / Päiväys
21.4.2026

Dragsfjärd kyrkoby | kirkonkylä
Detaljplan och detaljplaneändring, förslag
Asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus

Skala / Mittakaava
1:2000

Planens utarbetare / Kaavan laatija
A·KONSULT arkitektbyrå A·KONSULTIT arkkitehtitoimisto
Bangatan / Ratakatu 19, 00120 Helsingfors / Helsinki