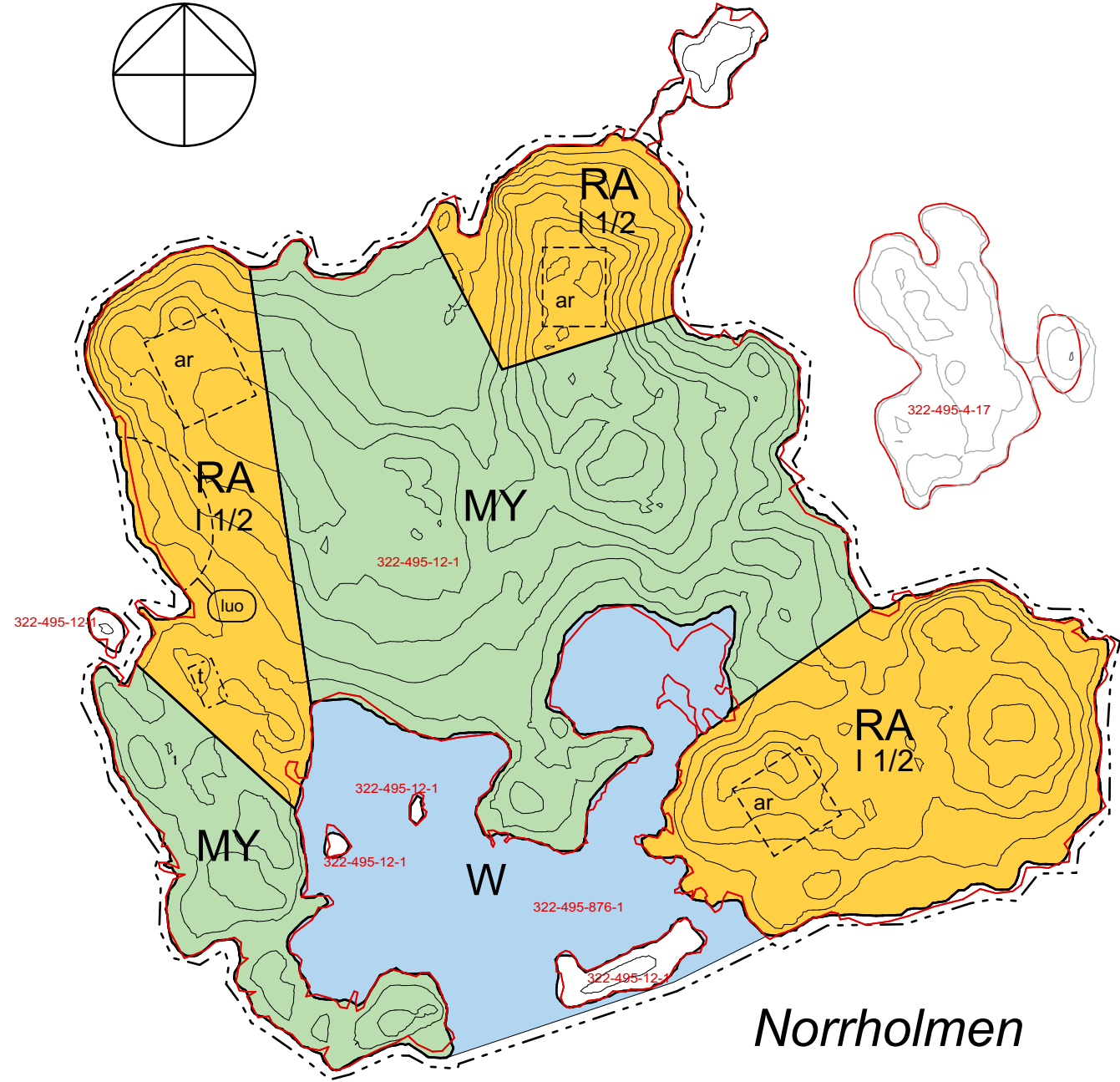
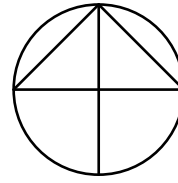


## Slädagrunden



## Norrholmen

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

RA

På vardera byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 v-m<sup>2</sup>, en gäststuga om högst 25 v-m<sup>2</sup>, en bastu om högst 25 v-m<sup>2</sup> och ekonomibygnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 200 v-m<sup>2</sup>.

Av terrängmässiga eller annars vägande skäl kan på RA-området den till totalbyggnadsrätten om 200 m<sup>2</sup> våningsyta räknade separata bastubyggnaden och gäststugan förverkligas även som en byggnad om högst 45 m<sup>2</sup> våningsyta.

Byggnaderna på byggplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp. En bastu kan, ifall det finns terrängmässiga skäl, placeras på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnader bör placeras minst 30 m från strandlinjen. En bastu- eller förrädsbyggnad om högst 25 m<sup>2</sup> våningsyta får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden ha en bastu.

Takförsedda terrasser får utgöra högst hälften (50 %) av våningsytan på fritidsbostadens största våning och högst 20 m<sup>2</sup> på ekonomibygnad.

JORDBRUKS- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN

MY

Strandvegetationen och -trädbeståndet skall bevaras. Skogsvårdsåtgärder är tillåtna. Kalhyggen är förbjudna.

VATTENOMRÅDE

W

På området får uppföras båtbyggor och andra till förtöjning av båtar behövliga anordningar samt små strandbodas (< 4 m<sup>2</sup>) i samband med brygga. Båthus får inte byggas på området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Områdesgräns.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Bråkralet efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som i den översta våningen får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

1/2

LOMA-ASUNTOALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan, yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 k-m<sup>2</sup>.

Maastollista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen 200 m<sup>2</sup> kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m<sup>2</sup> suuruisena rakennuksena.

Rakennuspaikan rakennusten tulisi muodostaa yhtenäinen pihapiiri. Sauna voidaan maastosta johtuvista syistä sijoittaa kauemmas pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 25 kerrosneliömetrin suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Katettua terrassia saa olla enintään puolet (50%) loma-asunnon suurimman kerroksen pinta-alasta ja talousrakennuksessa enintään 20 m<sup>2</sup>.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Rantakasvillisuus ja -puusto on säilytettävä. Metsähoitoa saadaan suorittaa. Avohakkuut ovat kielletty.

VESIALUE

Alueelle saa rakentaa venelaitureita ja muiden veneen kiinnittämiseen tarpeellisia laitteita sekä laitureiden yhteyteen pieniä (alle 4 m<sup>2</sup>) rantavajoja. Alueelle ei saa rakentaa venevajoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

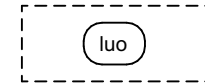
Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Alueen raja.

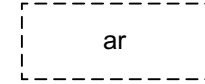
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ylimmissä kerroksessa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett mycket naturskönt område där miljön bör bevaras. På området får inte uppföras några som helst konstruktioner.



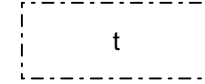
Erittäin luonnonkaunis alue jossa ympäristö on säilytettävä. Alueella ei saa pystyttää mitään rakenteita.

Riktgivande byggnadsyta för fritidsbostad. Den exakta placeringen av byggnaden avgörs med bygglov.



Loma-asunnon ohjeellinen rakennusala. Rakennuksen tarkka sijainti ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

Byggnadsyta, där byggandet av ekonomibygnader tillåts.



Rakennusala, jolle sallitaan talousrakennusten rakentaminen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapskvaliteter samt kulturmiljö. Byggnadsmaterialet skall vara huvudsakligen trä och färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in i skärgårdsmiljön.

Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmän och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten. Skärningar och fyllningar i terrängen bör minimeras och synliga höga pelare eller socklar bör undvikas. Vegetation och skyddsträdbestånd bör bibehållas mellan stranden och bebyggelsen. Obebyggda områden bör bevaras i naturenligt tillstånd.

Byggnadernas lägsta byggnadshöjd bör vara minst + 2,6 m (N2000). Möjliga reservationer för vägsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

På planeområdet får placeras solfångare i samband med byggnader och konstruktioner.

Båthus får inte byggas på planeområdet.

VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenhanteringen bör arrangeras så funktionssäkert som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljöolägenheter. I behandlingen av avloppsvatten ska den gällande lagstiftningen samt myndigheternas direktiv iakttagas. På området kan vattenklosetter med sluten tank tillåtas ifall jordmänen samt naturen visar sig vara passande för ändamålet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väriykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön. Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta, ja rakennusten väriyksessä tulee käyttää saaristoluntoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen. Maaston täyttöä ja leikkauksia tulee minimoida ja näkyviä korkeita pilareita ja sokkeleita tulisi välttää. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää kasvillisuutta ja suoja puustoa. Rakentamattomat alueet tulee säilyttää luonnontilaisina.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,6 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakentamislupaa käsiteltäessä.

Kaava-alueella sallitaan aurinkokeräinten sijoittaminen rakennusten ja rakennelmien yhteyteen.

Kaava-alueella ei saa rakentaa venevajoja.

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia. Alueella voidaan sallia suljettuun säiliöön liitetyt vesikäymälät, mikäli maaperä ja luonto osoittautuvat tähän sopiviksi.

# KIMITOÖN KEMIÖNSAARI

## NORRHOLMEN STRANDETALJPLAN

## NORRHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA

## SKALA / MITTAKAAVA 1:2000

Trätt i kraft / Tullut voimaan	
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	
Utkast framlagt / Luonnon nähtävillä	
Livskraftsutskottet / Elinvoimavaliokunta	
NORRHOLMEN STRANDETALJPLAN	NORRHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA
Skala / Mittakaava	1:2000
Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-24
Datum / Päiväys	06.03.2026
Planläggare / Kaavoittaja	Arkkitehti Lena Weckström lena@macao.fi 040-8697805
Planläggare / Kaavoittaja	

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning. Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

06.03.2026 Kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä  
Salon Kaupunki 103/10.01.02.01.01/2026