

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, Pellas 322-522-6-7  
 ÄNDRING AV DRAGSFJÄRD VÄSTRA SKÄRGÅRD STRANDELGENERALPLAN, Pellas 322-522-6-7

Kaavaluonos 6.9.2022  
 Utkast till plan 6.9.2022

YLEISKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:

**RA** LOMA-ASUNTOALUE.

Numer osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella. 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> saunaan ja talousrakennukseja. Rakennusten yhteenväistettä kerroksalla saa olla maaston niin sallissa enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Erillisen saunan lisäksi voi suunnitella rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri sitten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähen koisistaan. Enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan voi eriytäsi maastosta sisältävaan yksityiskohtaiseen suunnitelman mukaan, josta käy ilmi koko alueen ja siihen liittyvän lähiympäristöalueen maankäytö. Uudisrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähen rantaavivasta. Em. vähimmäisetäisyystä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellytäessä. Enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen sauna- tai varstorarakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa läheämäksi, kuitenkin vähintään 10 metrin päähen rantavivasta. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaa ja niiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin. Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

**RM** 360 MATKILUPALVELUJEN ALUE.

Alue tulee toteuttaa lomakylänä. Numero osoittaa alueen enimmäiskapasiteuden kerrosalajärjestelmässä. Kerrosala lasketaan myös sauna- ja huoltolait. Sen lisäksi saa alueelle rakentaa lämmittämätöniä varstorarakennuksia yhteensä enintään 10 % kerrosalasta. Alueen jakaaminen maannilaustautumustekijällä erillisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asemakaavaa. Rakentamisen tapauksessa rakennuslaitakunnan hyväksymän yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan, josta käy ilmi koko alueen ja siihen liittyvän lähiympäristöalueen maankäytö. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaa ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen vesihuoltola ja jätevesien pudostus tulee toteuttaa yhteisjärjestelyin ja hoitaa terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

**M-2** MAA- JA METSÄTALOVALTAINEEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ TAI MUUTEN ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA OMAAVA ALUE.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia tai suoritaa maisemaa muuttavia maanrakennustoita. Metshäntöön avohakuuta ja huomattavaa harvennushakuuta lukuun ottamatta on sallittu. Alueen rantarakennusalueus on maanomistajakohdaisesti siirrettävä.

**luo-1** Luonnon monimutuoisuuden kannalta tärkeänä alueena säälytettävä alueenosa.

Rakennettu loma-asunto. Merkintä osoittaa loma-asuntoiksi kiinteistökohtaisen paikan. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

YLEISTE MÄÄRÄYKSET

Tätä yleiskevää voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskäytävän mukaiseen rakentamiseen RA- ja RM-alueilla.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaa ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Maastostätiä tai muuten perustellusta syistä voi RA-alueen 200 m<sup>2</sup> kokonaishakkuus- oikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m<sup>2</sup> suuruisena rakennuskenuna.

Kiinteiston jätevesien käsitteily on hoidettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Kompostovalta jätteet voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja muut jäteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen.

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**RA** OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplass får byggas en friidbostad om högst 150 m<sup>2</sup>-vy, en gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>-vy, en bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsätt att terrängen tillåter det, är 200 m<sup>2</sup>-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplassen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m<sup>2</sup>-vy kan, fall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen. Byggnaderna bör placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras nära förläckanden på byggnadsplassen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m<sup>2</sup>-vy får, fall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybryggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

**RM** 360 OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.

Området bör byggas som en sluttug. Siffran anger områdets högsta tillåtna våningsytan i kvadratmeter. I våningsytan ingår även bastu- och serviceutrymmen. Därtill får på området byggas uppvarmda förårsbyggnader sammanlagt högst 10 % av våningsytan. Avskiljandet om området i lantmäteriorrärring till separata byggnadsplatser förutsätter strandplan. Bygget sker enligt en detaljerad och i byggnadsnämnden godkänd plan ur vilken hela området och till det angörande närerekreationsområdet markanvändning framgår. Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet. Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrenning bör samorganiseras och skötas på ett av hälsövärds- och miljömyndigheter godkänt sätt.

**M-2** JORD- OCH SKOGSBRUDDOMINERAT NATURSKÖNT OMRÅDE, SOM ÄR MYCKET KÄNSLIGT FÖR SLITAGE ELLER ANNARS HAR SARSKILDA MILJÖVÄRDEN.

På området får inte uppföras nybyggnader eller genomföras markbyggnadsarbeten som förändrar landskapet. Skogsvardegårdar, med undantag av kalhuggning och omfattande gallring, är tillåtna.

Områdets strandbyggrått är markägarvis förflyttad.

Den del området som ska bevaras som ett viktigt område med tanke på den biologiska mångfalden.

Befintlig fritidsbostad. Redan byggd eller beviljat byggnadslov.

Beteckningen anger fritidsbyggnadens plats på fastigheten. Den exakta placeringen av byggnaderna avgörs med byggnadslov.

10 m linje utanför områdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72.1 § vid bebyggande av RA- och RM-områdena.

Nybryggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet.

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

Fastighetenens avloppsvattenhantering skall skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

Kompostbar material kan komposteras på fastigheten, slam och övrigt avfall skall transportereras till anvisad avfallsinsamling.

