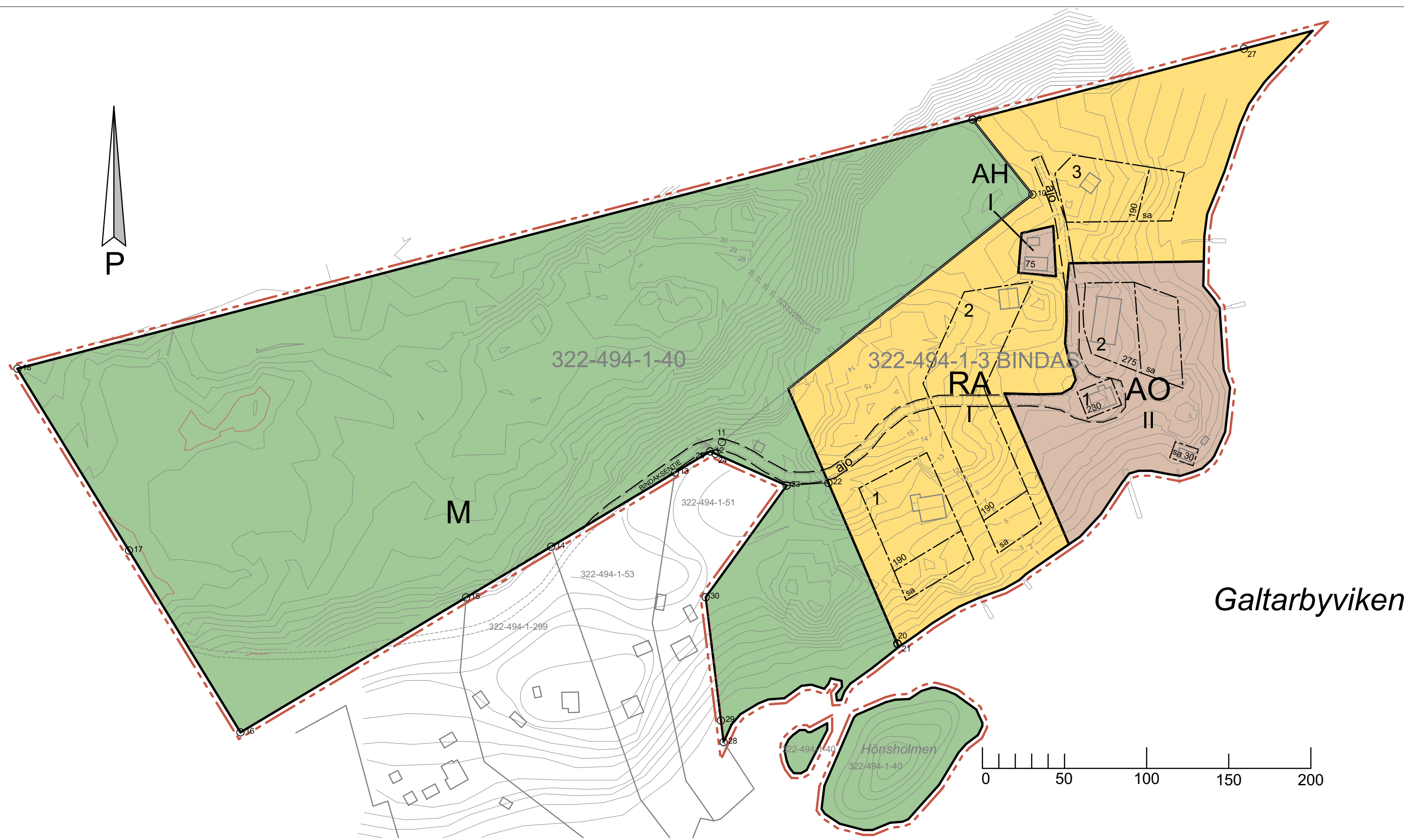




## KIINTEISTÖ OY BINDAS, RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 322-494-1-3 ja 322-494-1-40.  
Ranta-asemakaavalla muodostuu AO-, RA-, ja AH- korttelit sekä maa- ja metsätalousaluetta.

## KIINTEISTÖ OY BINDAS STRANDDETALJPLANFÖRSLAG

Stranddetaljplanen gäller fastigheterna 322-494-1-3 och 322-494-1-40  
På stranddetaljplanen bildas AO, RA, AH samt område för jord- och skogsbruk

### Ranta-asemakaavamerkinnt- ja määräykset

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AO   | <b>Erillispientalojen korttelialue</b><br><br>Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja yhden erillisen saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.<br>Rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä kellarin asumista palvelevia teknisiä- ja huoltotiloja.                |
| RA   | <b>Loma-asuntojen korttelialue</b><br><br>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 25 k-m2:n vierasmajan, enintään 25 k-m2:n saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 190 m2. Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen. |
| M    | <b>Maa- ja metsätalousalue</b><br><br>Alueelle on sallittua rakentaa AO- ja RA -korttelia palveleva tekninen- ja huoltotila                                                                                                                                                                                           |
| AH   | <b>Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue</b><br><br>Pääosa varasto- ja huoltotiloista on varattu AO-korttelin käyttöön. Enimmäiskerrosala 75 k-m2.                                                                                                                                                         |
| ---  | <b>3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2 II | <b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 230  | <b>Rakennuspaikan numero</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 230  | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>                                                                                                                                                                                                              |
| 230  | <b>Ohjeellinen rakennusala ja enimmäiskerrosala</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ajo  | <b>Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla</b>                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Yleiset kaavamääräykset</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tonttijako on ohjeellinen.<br>Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee jäädä nykyistä puustoa.<br>Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyin rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.<br><br>Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöillä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.<br><br>Alin suositeltava rakentamiskorkeus on 2,50 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.<br><br>Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa. |

### Beteckningar och bestämmelser för stranddetaljplanen

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AO   | <b>Kvarter för enskilda bostäder</b><br><br>På byggsplatsen får byggas högst en byggnad med två bostäder och en enskild bastu i den separata riktgivande byggnadsrutan. Utöver byggrätten får det byggas en källare för teknik- och serviceutrymmen som betjänar boendet.                                                      |
| RA   | <b>Fritidsbostäders kvartersområde</b><br><br>I varsin byggruta får byggas en fritidsstuga, en gäststuga högst 25 vy-m2 och en bastubyggnad högst 25 vy-m2 samt ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får inte överstiga 190 vy-m2. Utöver den enskilda bastubyggnaden får man bygga en bastu i fritidsstugan. |
| M    | <b>Jord- eller skogsbruksområde</b><br><br>Det är tillåtet att bygga teknik- och servicebyggnader som betjänar AO- ch RA-kvarter                                                                                                                                                                                               |
| AH   | <b>Kvarter som gemensamt betjänar teknik och service ämnat för boende</b><br><br>Största delen av teknik och serviceutrymmen är reserverade AO-kvarters behov. Byggrätt högst 75 vy-m2                                                                                                                                         |
| ---  | <b>Gräns som är 3 m utanför planeområdet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 II | <b>Kvarters, kvartersdels eller områdes gräns</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 230  | <b>Byggsplatsens nummer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 230  | <b>Romersk siffra som anger det högsta tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del därav</b>                                                                                                                                                                                                              |
| 230  | <b>Riktgivande byggnadsyta med högsta byggrätt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ajo  | <b>Riktgivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av användningsrätten ansvarar för förvaltningen, byggandet, underhållet och servicen av vägen.</b>                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allmänna planebestämmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.<br><br>Nybyggnader skall omsorgsfullt anpassas in i omgivningen. Det skall lämnas tillräckligt med skyddande växtlighet mellan strand och byggnad.<br><br>Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet.<br>Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.<br><br>Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.<br><br>Lägsta bygghöjd för byggnad är 2,50 m ovanom normalvattentillstånd. Lägsta bygghöjd betyder den höjdrivå som inte för underskidas beträffande byggmaterial som kan skadas om de blir utsatta för fukt.<br><br>Bålhus i anslutning till fritidsbostad får inte byggas på planområdet. |

|                                                                  |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Taso - GK23<br>Korko - N2000                                     | Päiväys<br>Mittaja                                                      |
| Työkohte<br>Bindas<br>Piirustuksen sisältö<br>Kartoitus 18072023 | 18.7.2023<br>Janne Kilpi<br>040 537 3538<br>janne.kilpi@laatumittaus.fi |

|                                                                                                                                     |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| KOY BINDAS,<br>BINDAKSEN RANTA-ASEMAKAAVA<br>322-494-1-3 ja 322-494-1-40                                                            | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ<br>RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS<br>MITTAKAAVA<br>1:2000 |
| SUUNNITTELIJA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOTUS<br>Helsingissä 25.07.2023<br>Arkkitehti Vesa Oksala<br>puh 040 544 23 21, vesa@ferragosto.fi |                                                                         |