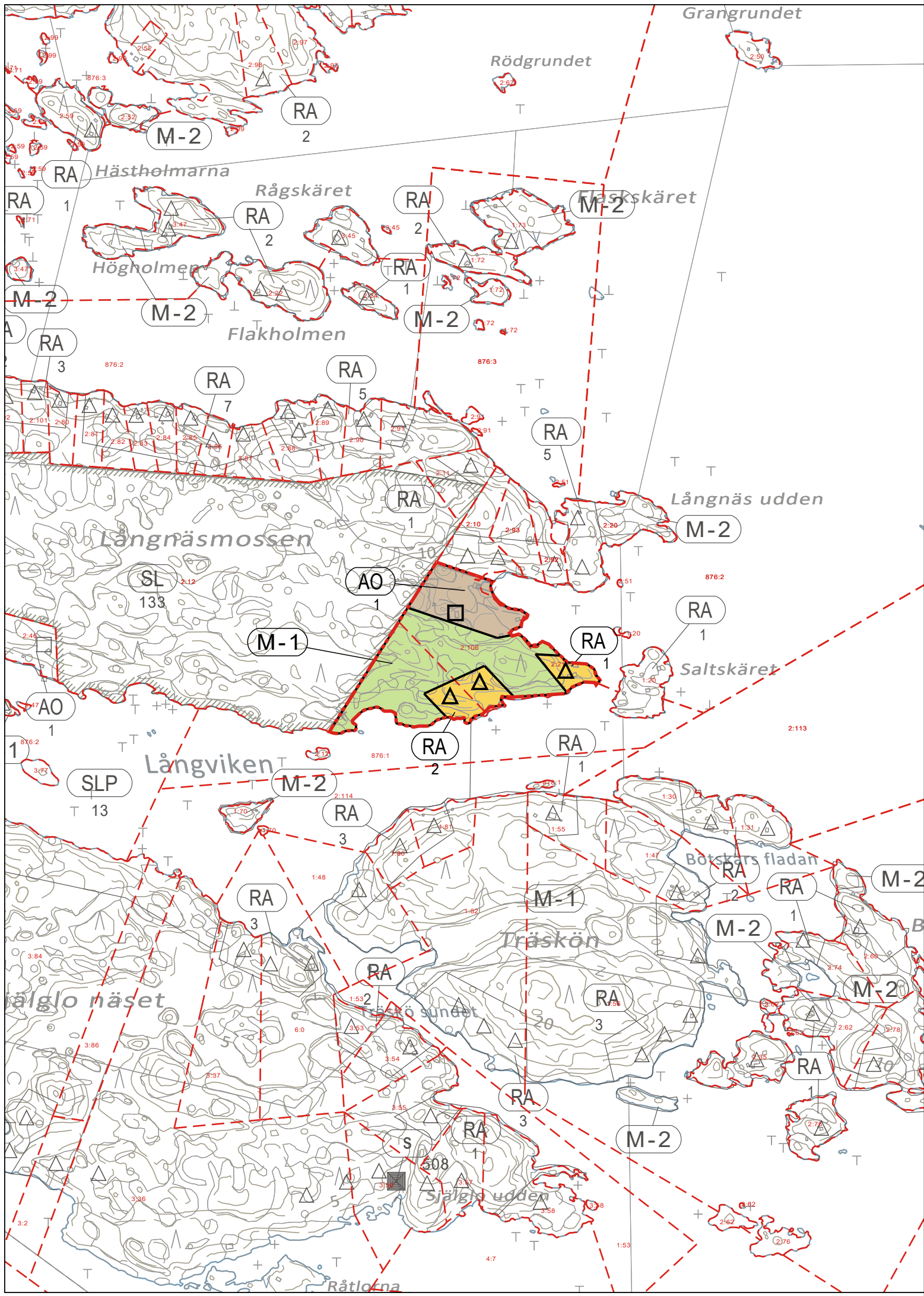




OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DELGENERALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

RA
1

Loma-asuntoalue.
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

Erillisen 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:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen sekä yhden 25 m²:n kokoisen katoksen tai katetun terassin, joka voi sijata joko saunan tai varaston yhteydessä tai erillisenä rakennelmana, saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 15 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 venevajaa.

Område för fritidsbostäder.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall 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 när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrädsbyggnad om högst 25 m²-vy samt ett skyddstak eller en takförsedd terrass om högst 25 m², som kan placeras antingen i samband med bastu- eller förrädsbyggnaden eller som separat konstruktion, får ifall terrängen och växtligheten det medger byggas närmare, dock minst 15 meter från strandlinjen.

Nybyggnader 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.

AO

Omakotitalojen asuntoalue.
Rakennuspaikalle jonne on kiinteä tieyhteys ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m², vierasmajan 25 k-m², saunan 25 k-m² ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 380 k-m².

Asuinrakentamiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle jolle ei ole kiinteätä tieyhteyttä ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen 200 k-m², vierasmajan 25 k-m², saunan 25 k-m² ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m².

Bostadsområde för egnahemshus

På en byggplats för bostadsändamål på strandområde med fast vägförbindelse får uppföras ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder 300 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 380 m²-vy.

På en byggplats för bostadsändamål på strandområde utan vägförbindelse får uppföras ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder 200 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m²-vy.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty RA-, AO- ja RM-alueille rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

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 glesbebyggelserätt. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförs till RA-, AO- och RM-områden för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

□

Merkintä osoittaa asuinrakennuksen tilakohtaisen ohjeellisen paikan.
Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Planbeteckningen anger bostadshusets riktgivande plats på lägenheten. Den exakta placeringen av byggnaderna i terrängen avgörs med byggnadslov.

△

Merkintä osoittaa loma-asuntoyksikön tilakohtaisen ohjeellisen paikan.
Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Planebeteckningen anger fritidsbyggnadsenhetens riktgivande plats på lägenheten. Den exakta placeringen av byggnaderna i terrängen avgörs med byggnadslov.

Yleiskaava-alueen raja.
Generalplaneområdets gräns.

Alueen raja.
Områdesgräns.

Yleismääräykset:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää AKL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA- ja AO-alueella.

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m²:n / 180 m³ suuruinen rakennusena.

Rakennuslupamenettelyssä tulee uhanalaiset lajit ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräystä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistölle. Muu jäte on kuljetettava osoitettuun jätekierrätykseen.

Allmänna bestämmelserna:

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

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan över förverkligas även som en byggnad om högst 45m²-vy våningsyta / 180 m³.

I samband med bygglovsförfarandet bör utrotningshotade arter beaktas vid placering av byggnader.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt i kraftvarande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

Komposterbart material får komposteras på fastigheten. Övrigt avfall ska transporteras till anvisad avfallsäterving.

KEMIÖNSAARI KIMITOÖN

DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN

MITTAKAAVA 1:10 000
SKALA 1:10 000

kommunstyrelsen / kunnanhallitus _____.202_. § ____
kommunfullmäktige / kunnanvaltuusto _____.202_. § ____

Abo / Turussa 8.12.2023, 29.4.2025
Sweco Finland Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri
lantmätariingenjör

Miska Muikkula
maanmittausinsinööri
lantmätariingenjör

Anni Leppämäki
maanmittausinsinööri
lantmätariingenjör

