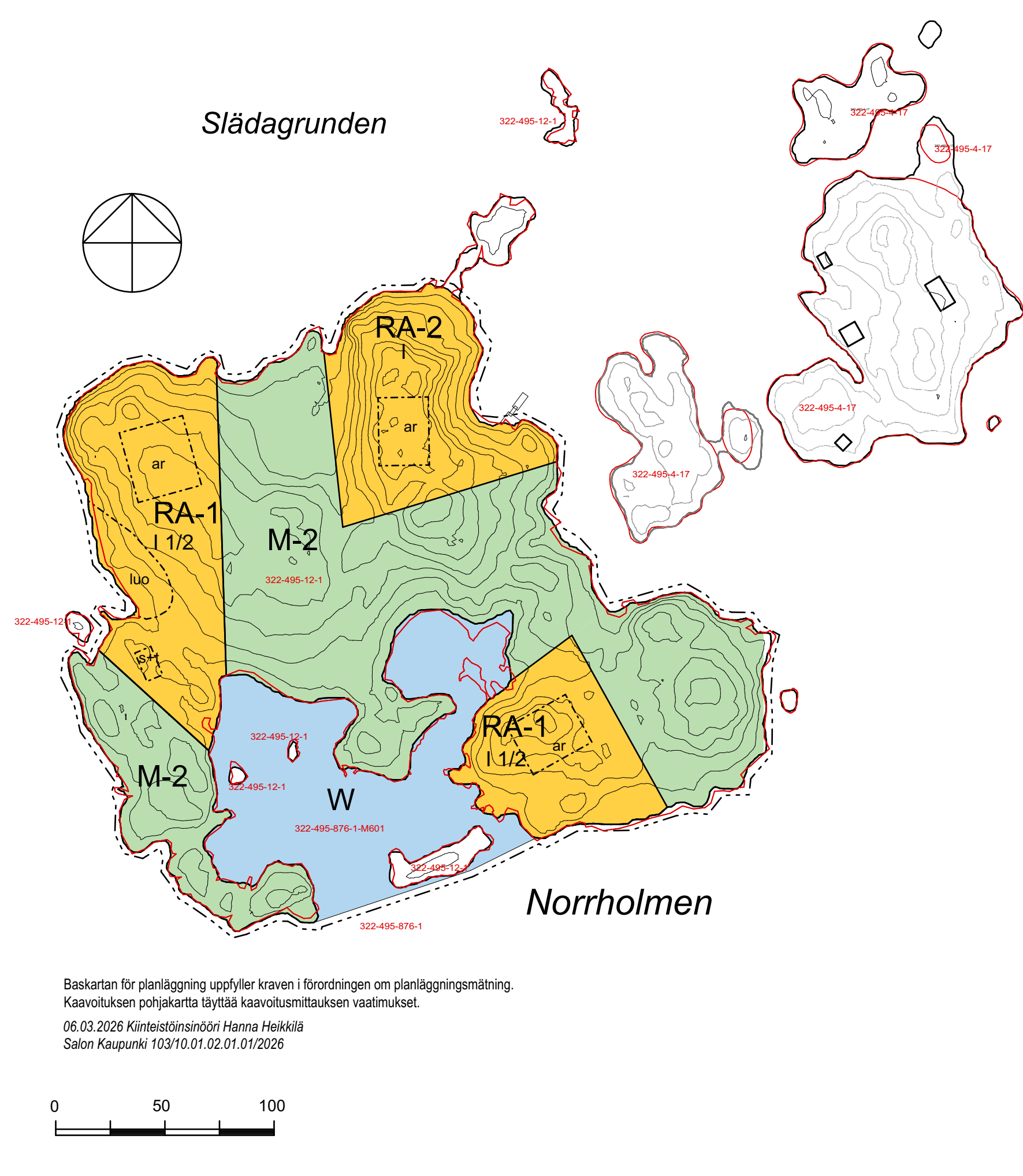




OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På vardera byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m2-vy, en gäststuga om högst 25 m2-vy, en bastu om högst 30 m2-vy och ekonomibyggnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 200 m2-vy.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 80 v-m2, en gäststuga om högst 25 m2-vy, en bastu om högst 30 m2-vy och ekonomibyggnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 150 m2-vy.

JORDBRUKS- OCH SKOGSBRUKS-DOMINERAT NATURSKÖNT OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT KÄNSLIGT FÖR SLITAGE

Området bör bevaras i naturenligt tillstånd. Strandvegetationen och -trädbeståndet skall bevaras. Skogsvårdsåtgärder är tillåtna. Kalhyggen är förbjudna.

VATTENOMRÅDE

På området får uppföras båtbygggor och andra till förtöjning av båtar behövliga anordningar. Konstruktioner ska placeras så att de anpassar sig till strandlandskapet och inte orsakar skada på vattenområdet eller naturmiljön. Båthus får inte byggas på området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Byggnadsyta för fritidsbostad.

Byggnadsyta, där en kombinerad bastu- och gästugebyggnad tillåts.

Område med specialla naturvärden. På området får inte byggas. Områdets tallar med sköldbark bör bevaras.

Områdesgräns.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Ett bråktal 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.

RA-1

RA-2

M-2

W

ar

s + t

luo

I 1/2

LOMA-ASUNTOALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m2 loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m2 vierasmajan, yhden enintään 30 k-m2 saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 k-m2.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m2 loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m2 vierasmajan, yhden enintään 30 k-m2 saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 150 k-m2.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS ERITTÄIN KULTUSHERKKÄ ALUE

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

VESIALUE

Alueelle saa rakentaa venelaitureita ja muiden veneen kiinnittämiseen tarpeellisia laitteita. Rakenteet tulee sijoittaa siten, että ne sopeutuvat rantamaisemaan eivätkä aiheuta haittaa vesistölle tai luonnonympäristölle. Alueelle ei saa rakentaa venevajoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Loma-asunnon rakennusala.

Rakennusala, jolle sallitaan yhdistetyn sauna- ja vierasmajarakennuksen rakentaminen.

Alue jolla on erityisiä luonnonarvoja. Alueelle ei saa rakentaa. Alueen kilpikaarnamännyn tulee säilyttää.

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 ylimmässä kerroksessa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Av terrängmässiga eller annars vägande skäl kan på RA-området den till totalbyggnadsrätten räknade separata bastubyggnaden och gäststugan förverkligas även som en byggnad om högst 45 m2 våningsyta.

Byggnadsobjekten ska placeras minst 30 m från strandlinjen. En bastu- eller förrädsbyggnad om högst 30 m2-vy samt ett skyddstak om 20 m2-vy, som kan placeras i anslutning till bastu- eller förrädsbyggnaden eller som separat konstruktion, får ifall terrängen och växtligheten medger det byggas närmare, dock minst 15 m 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 m2 på ekonomibyggnad.

Byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapskvaliteter. 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, ytermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån 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. Skyddsvegetation och/eller träd 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 miljölägenheter. I behandlingen av avloppsvatten ska den gällande lagstiftningen samt myndigheternas direktiv iakttas. På området kan vattenklosetter med sluten tank tillåtas ifall jordmånen samt naturen visar sig vara passande för ändamålet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m2 suuruisena rakennuksena.

Rakennuskohteet tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 30 k-m²:n suuruisen sauna- tai varstorakennuksen sekä yhden 20 m2:n kokoisen katoksen, joka voi sijoita joko saunan tai varaston yhteydessä tai erillisenä rakennelmana, saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.

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

Katettua terassia saa olla enintään puolet (50%) loma-asunnon suurimman kerroksen pinta-alasta ja talousrakennuksessa enintään 20 m2.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väriykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen. Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta, ja rakennusten väriyksessä tulee käyttää saaristoluontoon 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 täyttöjä ja leikkauksia tulee minimoida ja näkyviä korkeita pilareita ja sokkeleita tulee välttää. Rannan ja rakennusten väliin tulee jättää suojakasvillisuutta ja/tai 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 liitetty 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 / Luonnos nähtävillä			
Livskraftsutskottet / Elinvoimavaliokunta		21.4.2026 § 47	
NORRHOLMEN STRANDETALJPLAN		NORRHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA	
		Skala / Mittakaava Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	
		1:2000 ETRS GK-24	
		Datum / Päiväys 29.06.2026	
Planläggare / Kaavoittaja		Arkkitehti Lena Weckström lena@macao.fi 040-8697805	
Planläggare / Kaavoittaja			