

# KIMITOÖN KEMIÖNSAARI ÄNDRING AV VÄSTANFJÄRD STRANDGENERALPLAN VÄSTANFJÄRDIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS ELVIK

1:2000

Gäller fastigheterna Villa Saga 322-536-1-9 och Elvik 322-536-1-46.  
Koskee kiinteistöjä Villa Saga 322-536-1-9 ja Elvik 322-536-1-46.

GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER  
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Område för egnahemshus.  
Omakottalogen alue

Siffran anger största tillåtna antalet byggplatser på området.  
Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

På området får uppföras ett egnahemshus, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader. Den högsta tillåtna totala våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 380 m<sup>2</sup>, varav bostadsbyggnaden får vara högst 300 m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten får inte överstiga 10 % av byggnadsplatsens areal. Våningsytan för den separata bastubyggnaden får vara högst 25 m<sup>2</sup> och för den separata gäststugan högst 25 m<sup>2</sup>. Förutom en separat bastubyggnad, får det finnas bastu i bostadsbyggnaden.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden omakotitalon, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa maaston niin sallissa olla enintään 380 m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 k. Yhteensä rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Erillisen saunan enimmäiskerrosala on 25 m<sup>2</sup> ja erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala 25 m<sup>2</sup>. Erillisen saunan lisäksi saa asuinrakennukseen rakentaa saunan.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.  
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Gräns för område.  
Alueen raja.

Byggnads- och kulturhistoriskt värdefullt objekt.  
Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Byggnad som ska skyddas som är betydande ur historiskt, landskapsmässigt eller lokalt perspektiv eller utifrån andra värden. Objektets byggnads- och kulturhistoriska särdrag bör beaktas vid ändrings-, reparations- eller utvidgnings-åtgärder. Vid byggnadsprojekt bör museimyndigheten höras innan åtgärder påbörjas. Suojeltava rakennus, joka on historiallisesti, maisemallisesti, paikallisesti tai muilta arvoiltaan merkittävä rakennus. Rakennuksessa suoritettavissa muutoksissa, korjauksissa ja laajennustöimienpiteissä on huomioitava kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset piirteet. Rakennusta koskevissa hankkeissa on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä kuultava museoviranomaisia.

Allmänna bestämmelser.  
Yleisiä määräyksiä:

Med stöd av 72 § 1 momentet MBL kan bygglov beviljas för byggande av bostad och fritidsbostad på basen av denna generalplan. MRL:n 72 § n 1 momentin nojalla voidaan rakennuslupa asunnon ja loma-asunnon rakentamiseen myöntää tämän yleiskaavan avulla.

Byggnadernas avstånd från strandlinjen och läge på byggplatsen bör vara sådant att landskapets naturerlighet bibehålls så långt som möjligt. Förutom bastubyggnaden bör byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet dock vara minst 30 meter, om en tidigare nämnda krav annat kräver och byggnadens lägsta golvnivå bör vara minst 1,5 meter ovan högvattenståndet. Om inte högvattenståndet är känt bör lägsta golvnivå vara minst två meter över medelvattenståndet. Bastubyggnaden ska vara minst tio meter från strandlinjen vid medelvattenstånd, dock på sådant avstånd att bastuens avloppsvatten kan ledas och behandlas på godkänt sätt. Befintliga, före år 2004 byggda eller påbörjade byggnader får repareras och grundrenoveras på nuvarande platser utan att beakta avstånds- och höjdbestämmelserna. Byggnad av båtutrustning eller annat som kan motiveras med yrkesutövning eller näringsidkande samt om båtutrustning i anslutning till fast bostad i byområde där båtutrustning har funnits. Byggnadernas takmaterial får inte vara ljusreflekterande. Som färgsättning på tak och fasader ska man använda brutna färgnyanser som väl sammansmälter med natur och omgivning. De obebodda delarna av byggnadsplatserna skall värddas och hållas i naturligtillstånd. Mellan byggnaderna och stranden skall kvarlämnas eller planteras tillräckligt med träd som skydd för insyn. Träd får inte fällas i onödan i närheten av byggnadskvarterens stränder detsamma gäller avlägsnandet av vegetation. Byggnaderna skall utgöra en enhetlig och tydlig gränsgrupp. Över 50 år gamla byggnader, arkitektonisk eller historiskt sett värdefulla, får repareras på lämpligt sätt utöver den byggrätt som anvisats i planen. Om byggnad ansluts till regionalt eller kommunalt avloppsvattenrenningsverk, behöver man inte följa denna plans bestämmelser vad gäller rening av avloppsvatten. På planområdet rekommenderas torrttoalett. Behandlingen av avloppsvatten bör förverkligas enligt de krav som ställs i lagstiftningen för miljö- och hälsoskydd. Rekommenderas att avfallsvattnet från vattentoaletter leds till sluten cistern. Toalettvattnet bör ledas till sluten tank. Behandling av de sk. grävvattnen bör förverkligas enligt de krav som ställs i lagstiftningen för miljö- och hälsoskydd. Oberoende av planbestämmelserna får befintliga byggnaden restaureras.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli ei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Saunarakennuksen tulee olla vähintään 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, kuitenkin niin etäällä, että saunan jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan hoitaa hyväksyttävällä tavalla. Olemassa olevia, ennen vuotta 2004 rakennettuja tai rakennettaviksi aloitettuja rakennuksia saa kunnostaa ja peruskorjata etäisyyden- ja korkeusmääräysten estämättä niiden nykyisillä paikoilla. Venevajan rakentaminen on sallittua, mikäli se elinkeinon tai ammatin harjoittamisen vuoksi on perusteltua tai mikäli se rakennetaan pysyvän asunnon yhteyteen kyläalueella, jossa perinteisesti on sijainnut venevajoja. Rakennusten vesikalteiden pinnat eivät saa olla valoa heijastavia. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murettuja värisävyjä. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä tai istutettava riittävä suojapuusto. Puuta ei saa rakennuskorttelien rannan läheisyydessä tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää. Rakennusten tulee muodostaa ehjä ja selvästi havaittava pihapiiri. Rakennustalteen tai historiallisesti arvokkaana, yli 50 vuotta vanhan rakennuksen saa kunnostaa rakennuksen tyylillä sopivalla tavalla kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Mikäli rakennus liitetään alueelliseen tai kunnalliseen jätteenpuhdistuslaitokseen tai puhdistamoon, ei tämän kaavan määräyksiä tarvitse noudattaa jätevesien puhdistuksen osalta. Kaava-alueella suositeltava käymäläratkaisu on kuivakäymälä. Jätevesien käsittely on toteutettava ympäristön- ja terveydensuojelulainsäädännön vaatimalla tavalla. Suosituksena on, että jätevesi vesikäymälästä johdetaan umpisäiliöön. Harmaiden vesien käsittely on toteutettava ympäristön- ja terveydensuojelulainsäädännön vaatimalla tavalla. Kaavamääräyksistä huolimatta voidaan olemassa olevat rakennukset kunnostaa.

Tenala Tenhoia, 9.9.2024

Sten Ohman  
dipl.ing., dipl.ins.

