

TYNGLAX
ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN FÖR DRAGSFJÄRD VÄSTRA SKÄRGÅRD

TYNGLAX
DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:2000

RA

2

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 ekonomibygnader. 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 ska 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 ska placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de skall passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa loma-asuinarakennuspaikkojen 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 sallissa 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 kauemaksi 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 saa maaston ja kasvillisuuden sallissa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten rakennustapaan, ja -tyyliin.

Alueella ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

M-1

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 glesbebyggelse. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

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

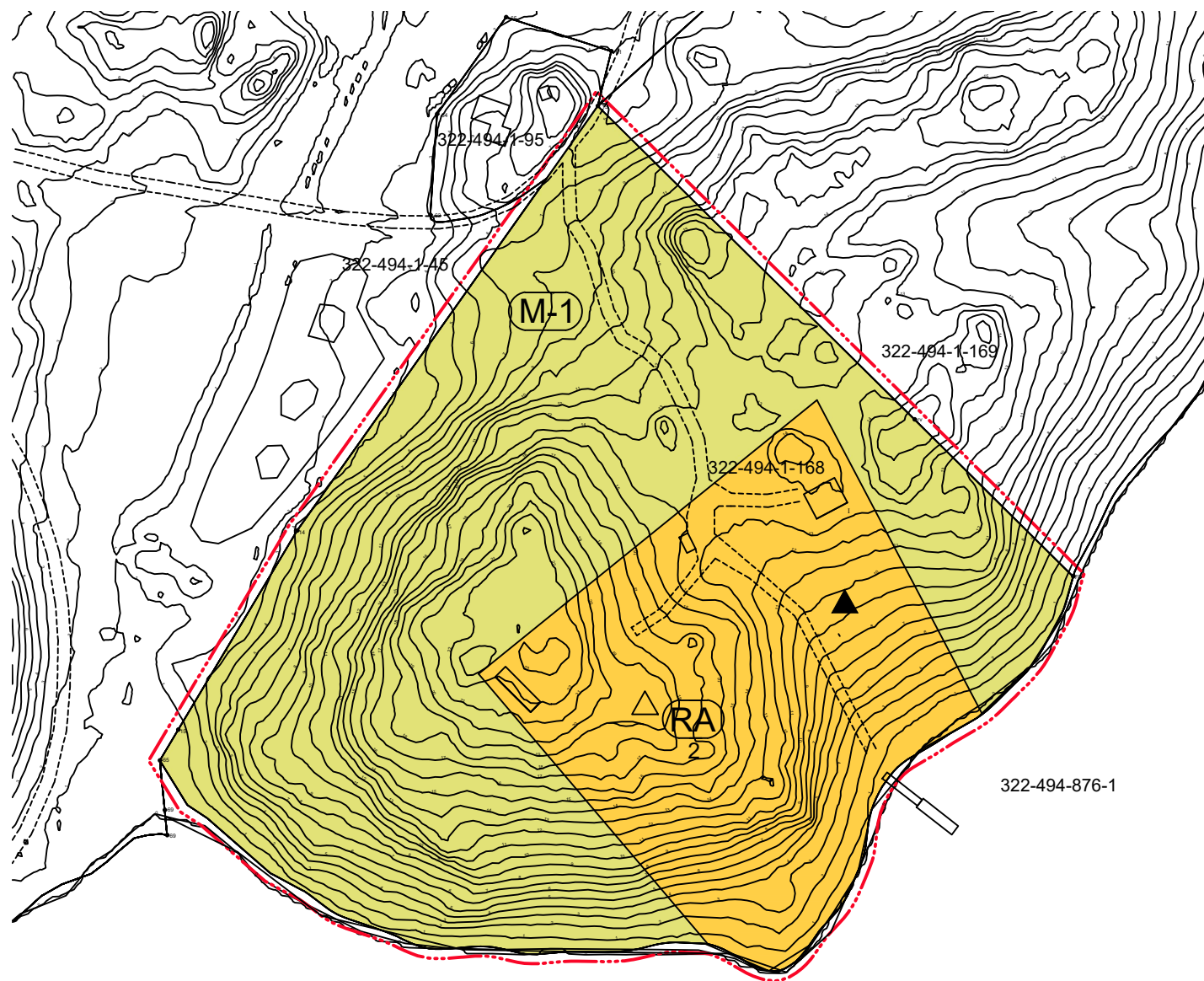
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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

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

Generalplaneområdets gräns.
Yeiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.
Alueen raja.



Planbetäckningen anger fritidsbyggnadsenhetens riktgivande plats på fastigheten. Den exakta placeringen av byggnaderna avgörs med byggnadslov.



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

Befintlig fritidsbostad. Redan byggt eller beviljat byggnadslov.
Rakennettu loma-asunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72:1 § vid bebyggande av RA-område.

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

På området tillämpas vid frågavarande tidpunkt gällande lagstiftning om avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

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

Nybyggnader ska omsorgsfullt anpassas till landskapet och till det befintliga byggnadsbeståndet. Byggnade på öppet berg bör undvikas. Byggnadsplatsens obygdda delar bör hållas i naturtillstånd.

Den av lokala förhållanden beroende lägsta byggnadshöjden med vägreservation bör fastslås i samband med bygglov.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72:1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueella.

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

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

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentaminen avokalliolle tulee välttää. Rakennuspaikan rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

Paikallisista olosuhteista johtuva alin rakentamiskorkeus aaltouluvaroineen tulee määritellä rakennusluvan yhteydessä.

Ikraftträdande/Voimaantulo	xx.xx.2024
Kommunfullmäktige/Kunnvaltuusto	xx.xx.2024
Kommunstyrelsen/Kunnanhallitus	xx.xx.2024
Tekniska nämnden/Tekninen lautakunta	xx.xx.2024
Förslag till påseende/Endotus nähtävillä	xx.xx.2024
Utkast och PDB framlagt/Luonnos ja OAS nähtävillä	4.7.–2.8.2024
Meddelande om påbörjande/Tiedotus viereilletulosta	4.7.2024
Tekniskanämnden/Tekninen lautakunta	18.6.2024

KIMITOÖNS KOMMUN KEMIÖSAAREN KUNTA	Miljöavdelningen/Arkitektkontoret Ympäristöosasto/Arkkitehtikonttori	Nummer/Numero	xx
		Datum/Päiväys	18.11.2024
TYNGLAX		Kaavan laatija/Planens utarbetare	Fredrik Lindberg
ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS		Skala/Mittakaava	1:2000
FÖRSLAG/EHDOTUS			