

STRANDEDETALJPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder, där två byggplatser får placeras. Den högsta byggrätten för en byggplats för en fritidsbyggnad är högst en 100 m² y stor fritidsbostadsbyggnad, en högst 20 m² y stor bastubyggnad samt nödvändiga ekonomibygnader.

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Lomarakennuspaikan enimmäisrakennuskoikeus on yksi enintään 100 k-m² suuruinen loma-asutorakennus, yksi enintään 20 k-m² suuruinen saunarakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset.

RM

Kvartersområde för byggnader som betjänar turismen.

I området är det tillåtet att placera inkvarteringsutrymmen och fritidsbostäder som betjänar turismen, ekonomi- och servicebyggnader samt samlings- och vistelseutrymmen. Det är tillåtet att placera en fast bostad i kvartersområdet. Kvartersområdet får inte styckas till separata fastigheter.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitustiloja ja loma-asuntoja, talous- ja huutorakennuksia sekä kokonutumis- ja oleskelutiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa yhden vakituisen asunon. Korttelialuetta ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

M

Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalosalue.

W

Vattenområde. Vesialue.

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kvartersnummer. Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter för det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet antalet kvadratmeter för en våningsyta som reserveras för en ekonomibygnad.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömittamäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.

Talet efter snedstreckt anger antalet inkvarteringsbyggnader. Kautaviivan jälkeinen luku osoittaa majoitusrakennusten lukumäärän.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet förutrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Rakennusala.

Byggnadsyta där bastu får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Byggnadsyta där ett skyddstak får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Byggnadsyta där båtplats får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa venealakan.

Byggnadsyta där bätthus får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneväjän.

Körförbindelse. Ajoyhteyks.

Riktgivande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteyks.

Parkeringsplats. Pysäköimispaikka.

Riktgivande del av område som reserverats för en ledning. Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Område där miljön bevaras. De gamla byggnaderna på gården och landskapsmässigt betydelsefulla träd ska räddas bevaras. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihapiirin vanhat rakennukset ja maisemallisesti merkittävät puusto tulee ensisijaisesti säilyttää.

Övrigt kulturarvsobjekt.

Det är möjligt att det finns fasta formlänningar som är fredade genom lagen om forminnen (295/63) i området. Rådande markanvändning, jordbruk och skogsbruk är tillåtna. Områdets historiska särdrag ska beaktas vid planeringen. Nybyggnadsprojekt och större gravarbeten som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksi. Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Alueelta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Byggnad som skall skyddas. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om material, färgsättning och fönsterindretning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett uttalande.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kultuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltukseltaan ottaa huomioon rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden ja ovien suhteen. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselta varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om forminnen fredad fast formlänning. Fast formlänning som fredats genom lagen om forminnen (295/63). Med stöd av lagen får en fast formlänning inte utgrävas, överhållas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänkö. Muinaismuistolalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänkö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

PARGAS STAD

HEISALA STRANDEDETALJPLAN FÖR BJÖRKUDDEN 1:2000

Stadens plannummer 44522022001

STRANDEDETALJPLANEN OMFATTAR:

Pargas, Heisala, del av fastighet 445-430-2-36 och Skären, fastighet 445-430-2-10, samt vattenområde 445-430-876-3.

GENOM STRANDEDETALJPLANEN BILDAS:

Kvarter 1 på öarna Heisala och Skären, vattenområde samt jord- och skogsbruksområde.

PARAISTEN KAUPUNKI

HEISALAN BJÖRKUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000

Kaupungin kaavutunnus 44522022001

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:

Parainen, Heisala, osaa kiinteistöistä 445-430-2-36 ja Skären, kiinteistöä 445-430-2-10, sekä vesialuetta 445-430-876-3.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Heisalan ja Skärenin saarten kortteit 1, vesialuetta sekä maa- ja metsätalusaluetta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen väsentligt genom muddring utan behörigt tillstånd.

Parkering på kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM) ska organiseras i kvartersområdet.

De delar av en byggplats som lämnas obebyggda och som inte används som kör- eller gångvägar eller för parkering ska lämnas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och hållas i snyggt skick.

Markens byggbarhet ska vid behov undersökas innan bygglov eller åtgärdsstillstånd beviljas för att fastställa grundläggningsföretaget och för att säkerställa gårdsplanernas stabilitet.

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden vid en strand är +2,45 m i N2000-höjdsystemet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden innebär en höjdvind under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte ska placeras.

En fritidsbostad ska placeras på över 40 meters avstånd från stranden och bastun och ekonomibygnaderna minst 15 meter från stranden, i skydd av träd. Bestämmelsen berör inte bätthus, högst 7 m² stora strandbodar i anslutning till bätthuset, bryggor eller badtunnor. En bastubyggnad på under 20 m² kan emellertid byggas på 10 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd, om det finns en särskild orsak till detta.

Byggnaderna ska placeras på minst 5 meters avstånd från byggplatsens gräns, om inget annat har fastställts genom byggnadsylans gränser.

I kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen är det utöver den anvisade byggrätten tillåtet att placera sammanlagt 80 m²y små ekonomi- och servicebyggnader som är under 20 m² stora utanför de byggnadsytor som anvisas på plankartan.

Byggnader, konstruktioner och bryggor som uppförs i planområdet ska passa in i naturen och landskapet vad gäller form, material och färgsättning. Vid planeringen av nybyggnader ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnaderna anpassas till den befintliga byggda kulturmiljön i fråga om fasadmateriäl, proportioner och färgsättning. Vid byggande ska fasadens huvudsakliga material bestå av trä. Nybyggnadernas färgsättning ska passa in i landskapet. Som färgsättning på fasad och yttertak används huvudsakligen mörka eller bruna färger. Vitt eller klara färger ska undvikas som huvudsaklig färg på fasaden. Byggnaderna ska disponeras så att de passar med terrängformerna. Byggnadernas höjd ska anpassas omsorgsfullt till terrängen; höga terrasserings (över 1 m), socklar som är en våning höga eller byggande på höga pelare ska undvikas. Det är förbjudet att bygga statiskt runt hela byggnadsplatsen. Om det finns skäl att omgärda gårdsplaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom ett lätt trästaket.

Vid ansökan om bygglov ska det presenteras en vattenhushållnings- och avfallshanteringsplan för området eller tomt. I planen ska det påvisas att lösningen uppfyller kraven i avloppsvattenförordningen och Pargas stads miljöskyddsbestämmelser.

I byggnad ska förnybar energi produceras eller utnyttjas eller överskottsenergi utnyttjas. En byggnad ska planeras så att den är energieffektiv.

I byggnaderna ska utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder beaktas.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) pysäköinti tulee järjestää korttelialueella.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnontilaisiksi tai istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.

Maaperän rakennettavuus on tarvittaessa tutkittava ennen rakennusluvun tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrättäiseksi ja pihajätkien vakauden varmistamiseksi.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on N2000- korkeusjärjestelmässä +2,45 m (N2000- korkeusjärjestelmässä) Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Loma-asunto tulee sijoittaa yli 40 m etäisyydelle rannasta sekä sauna ja talousrakennukset yli 15 m rannasta puuston suojan. Määräyksen ei koske veneväjää, veneväjän yhteydessä olevaa enintään 7 m² suurista ranta-aitaa, laturia eikä kytkytynnyriä. Alle 20 m²n saunarakennus voidaan kuitenkin rakentaa 10 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jos siihen on erityinen syy.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli rakennusalan rajoin ei ole muuta määrätty.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella saa sijoittaa pieniä alle 20 m² talous- ja huutorakennuksia osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi yhteensä enintään 80 k-m²ä kaavakartassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

Kaava-alueelle rakennettävien rakennusten, rakenteiden ja laituiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väilykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Uudisrakennuksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset sopeutuvat olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriperintöön, julkisivumateriaalien, mittasuhteiden ja väilyksen suhteen. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten väilyksen tulee olla maisemaan sopeutuva, julkisivujen ja kattojen ukoväilyksessä käytetään pääasiassa tummia tai murettuja värejä. Valkoista tai kirkkaita värejä julkisivun pääväriä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeita pilareille rakentamista tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalle istutettavalla aidalla tai keveällä puuaidalla.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä alueelle tai tontille laadittu vesihuolto- ja jätteenkäsittelysuunnitelma, jossa osoitetaan, että ratkaisu täyttää jätteesiasetuksen ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Uudisrakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi.

Rakennettaessa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylläpitämättömyyden suojaaminen passiivisen keinoin.

Behandling / Käsitteily:

Anhängiggrände / Vireilietulo 18.3.2022
PDB och ulkast framlagt / OAS ja luonnos nähtävillä 18.3.2022 från / alkaen
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä 22.5.2023 - 20.6.2023

A-INSINÖÖRIT		A-Insinööri Civil Oy Puhutintie 10 32210 Tampere		0207 911 888 etunimi.suominen@ans.fi
8.2.2024	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Närhi, arkitehti, YKS 490	Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija	1 : 2 000	

Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 10/2024_aineistoa