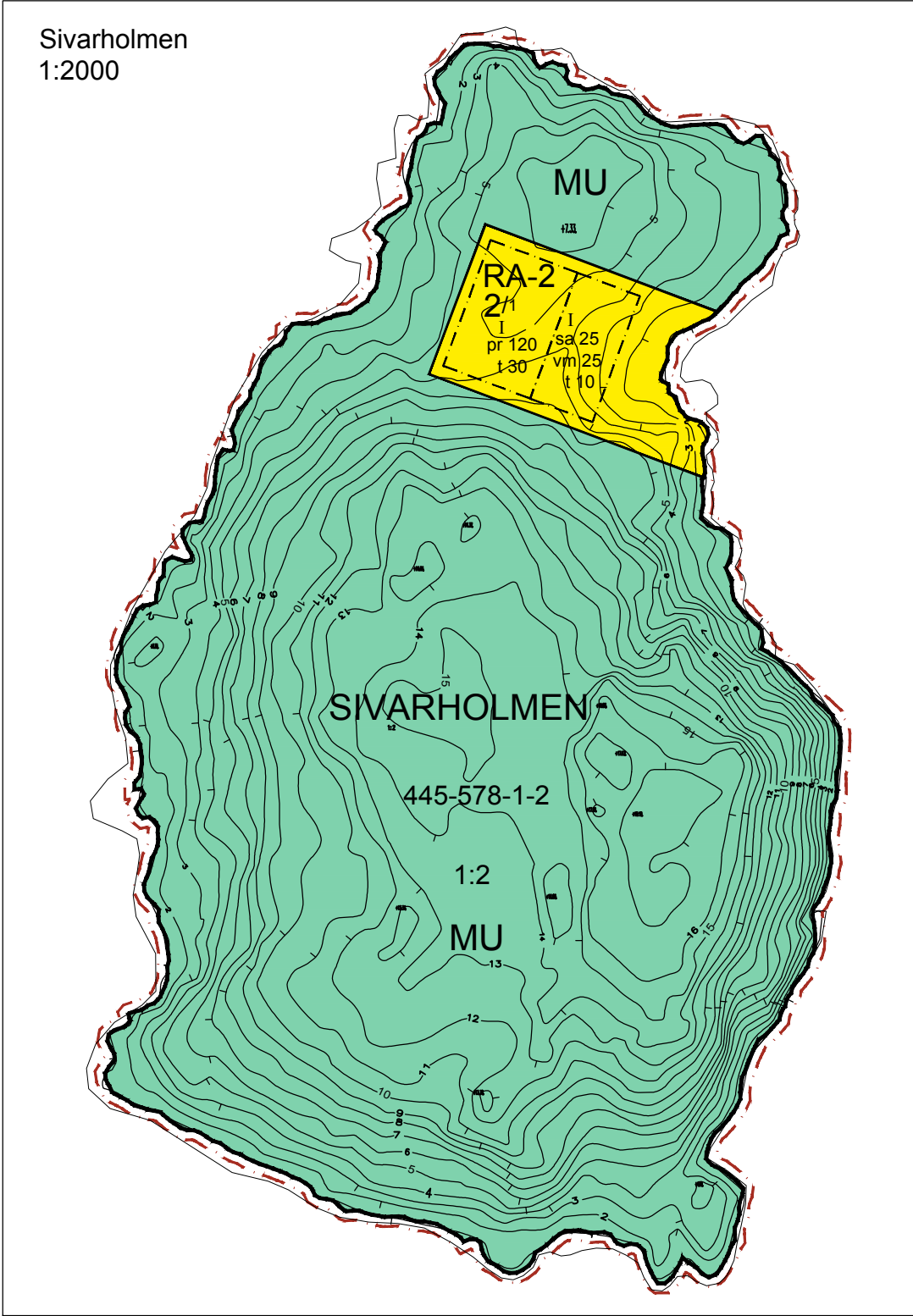
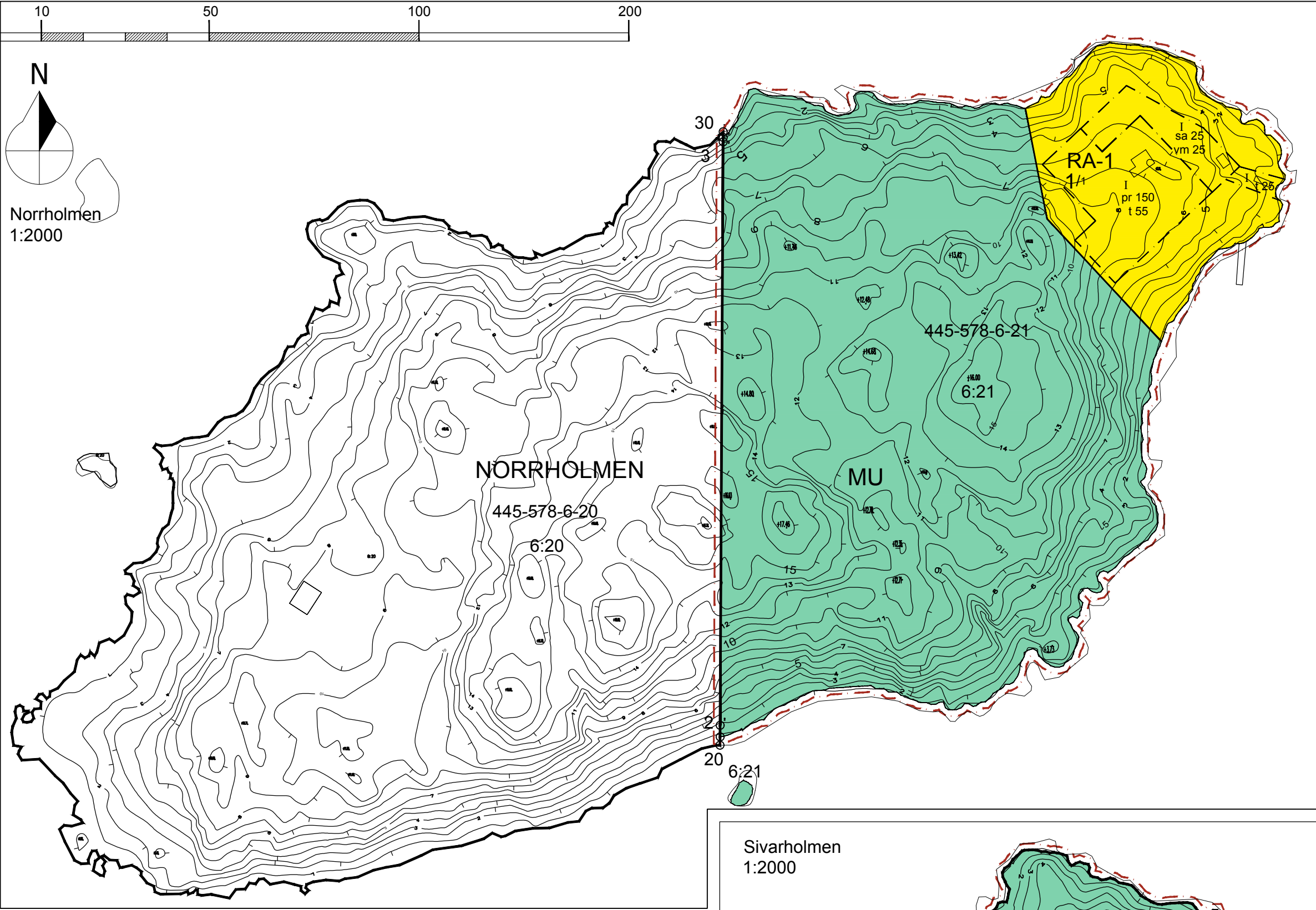




Planläggningens baskarta Kaavoituksen pohjakartta	1:2000	Mer Arkkitehdit Oy
Stad / Kaupunki: Pargas / Parainen	Baskarta: Lantmäteriverkets grundkarta och baskarta på fastigheterna från Pargas Stads Karttjänst 2025	
Fastighet / Kiinteistö: 445-578-6-21 ja 445-578-1-2	Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen pohjakartta ja kaavoituksen pohjakartta Paraisten kaupungin karttapalvelusta 2025	
Kordinatsystem / Koordinaatijärjestelmä: ETRS-GK23FIN Höjdsystem / Korkeusjärjestelmä: N2000	Baskartan godkänd / Pohjakartta hyväksytty 24.10.2025	
	Daniel Backman, stadsgeodet / kaupungin geodeetti	

STRANDDETALJPLAN NORRHOLMEN-SIVARHOLMEN

NORRHOLMEN 445-578-6-21

SIVARHOLMEN 445-578-1-2

1:2000

Planbeteckning 44522025001

STRAND-DETALJPLANEN OMFATTAR:

Södra Nagu, Östernorrholm, fastighet 445-578-6-21

Södra Nagu, Sivarholm, fasighet 445-578-1-2

MED STRANDDETALJPLANEN BILDAS:

Kvartersområde 1 och 2 för fritidsbostäder, samt jord- och skogsbruksområdet med särskilt behov att styra friluftslivet.

	Linje 3 m utanför planområdets gräns
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Riktgivande gräns för byggnadsplats
	Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggplatsen får uppföras en fritidshus med en bostad 150m², en gäststuga 25m², en bastu 25m², samt därtill ekonomibyggnader på sammanlagt 80m². Allt byggande sammanlagt högst 280 m². Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligen förändras.
	Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggplatsen får uppföras en fritidshus med en bostad 120m², en gäststuga 25m², bastu 25m², samt därtill ekonomibyggnader sammanlagt högst 40m². Allt byggande sammanlagt högst 210 m². Strandvegetationen och trädbeståndet på byggnadsplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligt förändras.
	Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet. Inom området får inte placeras byggnader och skogen får skötas endast genom kontinuerlig skogsskötsel.
	Kvarternummer/ Största tillåtna antalet byggplatser i kvarteret.
	Byggnadsyta
	Byggnadsyta, där fritidsbostad får uppföras (120 m² / 150 m²)
	Byggnadsyta, där bastu får uppföras (25 m²).
	Byggnadsyta, där gäststuga får uppföras (25 m²).
	Byggnadsyta, där ekonomibyggnader får uppföras inom ramen för den totala ytan för ekonomibyggnader och högst inom den givna storleken (10m² /30m² /25m²/ 55m²)
	Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Allmänna bestämmelser:

Området är beläget inom nationellt värdefullt landskapsområde, Skärgårdens havslandskap (VAMA). Områdets natur, miljö och terrängformer skall bibehållas huvudsakligen naturenliga.

Fasadmaterialet för alla byggnader och konstruktioner bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till miljön. Byggnaderna bör placeras på byggplatsen till form och material så att landskapsbilden inte försämraras. Solpaneler får placeras på taken. Råcken får inte vara i glas. Utebelysning skall vara dämpad och riktas neråt. Bastu och gäststuga får förenas med täkt terrass.

Byggnaderna skall grundläggas så att fukt känsliga konstruktioner placeras på en höjdnivå av minst +3,10 m (höjdsystemet N2000), med undantag för bätthus. Allt avloppsvatten ska behandlas på ett sätt som fastställts av stadens miljömyndighet.

Markarbeten som förändrar landskapet, trädffällning eller andra jämförbara åtgärder får inte vidtas inom strand-detaljplaneområdet utan att tillstånd för miljöåtgärder, beviljats av kommunens byggnadstillsyn. Tillstånd krävs dock inte för arbeten som är nödvändiga för att förverkliga stranddetaljplanen eller beviljade bygg- eller åtgärdestillstånd, och inte heller för åtgärder med obetydlig påverkan av miljön. Byggsplatsernas obebyggda del ska bevaras i naturligt tillstånd. På byggplatserna, samt mellan byggnader och strandlinjen ska ett för landskapet betydelsefullt skyddande trädbestånd bevaras. Invasiva arter får inte användas i planteringar.

Ikraftträdande / voimaantulo	xx.xx.2025
Fullmäktige / Valtuusto	xx.xx.2025
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	xx.xx.2025
Stadsutvecklingsnämnden / Kaupunkikehityslautakunta	xx.xx.2025
Förslaget till påseende / Ehdotus julkisesti nähtävillä	xx.xx.2025
Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	5.3.2025 § 32
Tiedotus aloittamisesta / Meddelande om påbörjande	27.03.2025

Kiinteistötunnus/ Fastighetsnummer	NORRHOLMEN 445-578-6-21 SIVARHOLMEN 445-578-1-2	Kaavakoodi / Plankod 44522025001	Nro. / Nr.
PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI			Mittakaava / Skala 1:2000
NORRHOLMEN - SIVARHOLMEN Stranddetaljplan Ranta-asemakaava			Datum / Päivämäärä 27.10.2025
			Kaavan laatija / Planens utarbetare Julia Hertell
FÖRSLAG / EHDOTUS			

RANTA-ASEMAKAAVA NORRHOLMEN-SIVARHOLMEN

NORRHOLMEN 445-578-6-21

SIVARHOLMEN 445-578-1-2

1:2000

Kaavatunniste 44522025001

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:

Eteläinen Nauvo, Östernorrholm, kiinteistö 445-578-6-21

Eteläinen Nauvo, Sivarholm, kiinteistö 445-578-1-2

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lomarakennusten korttelit 1 ja 2, sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen 150 m², vierasmajan 25m², saunan 25m², sekä näiden lisäksi talousrakennuksia yhteensä korkeintaan 80m². Kaikki rakentaminen yhteensä korkeintaan 280 m². Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa yhteensä rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen 120m², saunan 25m² ja vierasmajan 25m², sekä näiden lisäksi talousrakennuksia yhteensä korkeintaan 40m². Kaikki rakentaminen yhteensä korkeintaan 210 m². Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus ja puusto on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle ei saa rakentaa ja metsää saa hoitaa ainoastaan jatkuvalla kasvatuksella.
	Korttelin numero/ korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä
	Rakennusala
	Lomarakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (120 m² / 150 m²)
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (25 m²).
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa vierasmajan (25 m²).
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia enimmäislaajuuden puitteissa ja korkeintaan annetun laajuuden mukaan (10m² /30m² /25m² / 55m²)
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.

Yleiset määräykset:

Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Saaristomeren merimaisema (VAMA). Alueen luonto, ympäristö ja maastomuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina.

Kaikkien rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Värikytseen tulee olla hillitty ja ympäristöön sopeva. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten että ne muodoltaan ja materiaailtaan eivät heikennä maisemakuvaa. Aurinkopaneelleja saa sijoittaa katoille. Kaitteet eivät sa olla lasia. Ulkovalaistuksen tulee olla vaimeaa ja alaspäin suunnattu. Saunarakennuksen ja vierasmajan saa rakentaa katetun terrassin kautta yhteen.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeusasossa +3,10 m (korkeusjärjestelmä N2000), lukuunottamatta venevajaa. Kaikki jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristöviranomaisen ohjeen mukaan.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimepidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten, taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen, eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena. Rakennuspaikoilla, sekä rannan ja rakennusten välissä, on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä suoja-puusto. Vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa.