

RAASEPORI

KJULBÖLE ÖSTERGÅRD

RANTA-ASEMAKAAVA



KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 8.5.2023.
Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 15.4.-15.5.2024.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

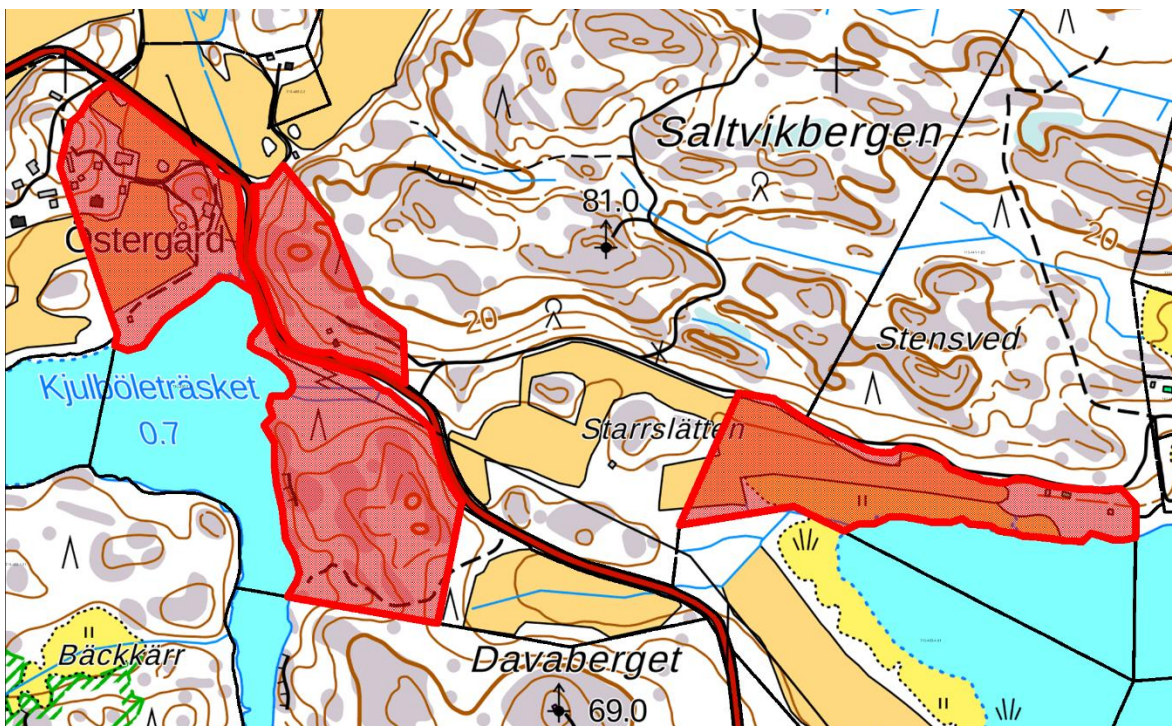
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Kaava-alue käsittää osan kiinteistöstä Östergård 710-486-2-4 Raaseporin Kjulbölessä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 19,4 hehtaaria ja sen rantaviiva n. 1 kilometri.



Kaava-alue sijaitsee Snappertunan kirkonkylän itäpuolella Kjulbölessä (rengastettu punavärillä).



Ranta-asetmakaava-alue (punarasteri) käsittää Östergårdin maatilan Kjulböleträsketin ja Saltvikenin rannat.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Kjulböle Östergård ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on täydentää olemassa oleva rakennusoikeus Kjulböle träsketin rantaan osoitettavalla loma-asutuksella Raaseporin kaupungin ranta-asemakaavoituksessa sovellettavien rakennusoikeudellisten mitoitusperusteiden puitteissa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajayhtiön aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 8.5.2023.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.4.-15.5.2024.

2.2 Ranta-asemakaava

Aluemerkinnot

Kaavaan osoitetaan 3 korttelialuetta, joissa on yhteensä 3 rakennuspaikkaa. Yksi rakennuspaikka osoitetaan maatilan talouskeskuskortteliksi (AM/s) ja kaksi rakennuspaikkaa loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Muilla osin ranta-asemakaava-alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Mitoitus

Kaava-alueen mitoittavan rantaviivan pituus on 1,04 km. Ranta-asemakaavan mitoituksiksi muodostuu 2,9 loma-asuntoa/ranta-km.

2.3 Toteuttaminen

Kaavaan osoitetuista rakennuspaikoista 2 on ennestään rakennettu (korttelit 1 ja 3). Kolmas rakennuspaikka on rakentamaton ja se toteutetaan maanomistajan omien tarpeiden mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

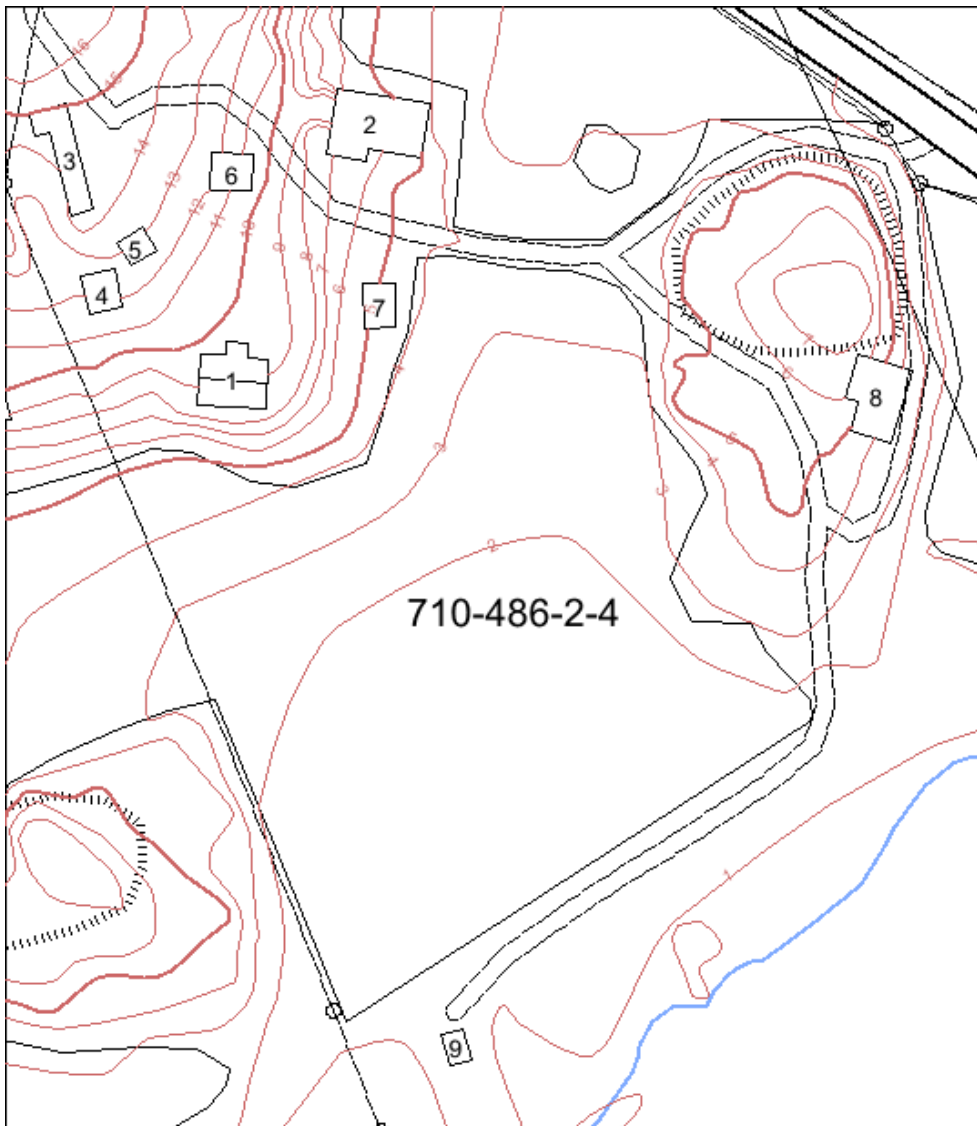
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Rakennettu ympäristö

Maatilan talouskeskuksessa on rakennettuna tilan päärakennus, navetta, 6 talousrakennusta eri tarkoituksiin sekä rannassa n. 150 m etäisyydellä muista rakennuksista sauna. Kiinteistön metsätalousalueella on vanha purkukuntoinen torppa.

Salvikenissa olevalla loma-asuntotontilla on rakennettuna loma-asunto, sauna ja talousrakennus, kaikki pienikokoisia.

Talouskeskuksen rakennusten sijainti ilmenee alla olevasta karttakuvasta, kartan numerointi noudattaa valokuvien numerointia.



Taloukeskuksen rakennusten sijainti kuvien numeroinnin mukaisena.



Kuva 1. Tilan päärakennus.



Kuva 2. Navetta on rakennettu poltetuista punatiileistä, katto betonitiilinen.



Kuva 3. Avoin liiteri on 1960-luvun mallistoa.



Kuva 4. Luhti.



Kuva 5. Autotalli.



Kuva 6. Vanha talli.



Kuva 7. Puuvaja. Rantasauna (kartalla 9) taustalla oikealla.



Kuva 8. Kuivuri.



Kuva 9. Korttelin 3 lomamökki.



Kuva 10. Korttelin 3 ranta näkymä Saltvikeniin.



Kuva 11. Korttelin 3 rantanäkymä rannan suunnassa.



Kuva 12. Korttelista 2 on näkymää tilan talouskeskusalueelle.



Kuva 13. Korttelin 2 rantakasvillisuutta syysasussa.



Kuva 14. Näkymä korttelin 2 rakennuspaikasta. Taustametsä on naapurin puolella.

Luonnonympäristö

Kaava-alueella on sekä merenrantaa että järvenrantaa. Saltvikin itäosa vapaa-ajan tontin kohta on metsäinen, muilta osin alue on avointa pelto- ja niittyaluetta. Ranta on kaislikon peitossa. Tilakeskuksen muu kuin rakennettu osa on pääosin avointa peltoa ja niittyä. Rannassa kasvaa kaislikkoa. Kjulbölleträsketin itäpuoli on kallioista metsämaata, jossa pääosin kasvaa mäntymetsää. Lammen itäpuolen ranta on syvä, lammen syvyys on peräti 9 metriä. Lampi ei sisälly kaava-alueeseen koska Lampi ei kokonaisuudessaan kuulu Östergårdin kiinteistöön.

Kaava-alueen rakentamattomat alueet kuvataan yksityiskohtaisesti ranta-asemakaavaa varten tehdyssä selvityksessä RAASEPORIN KJULBÖLE ÖSTERGÅRDIN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS, Jere Salminen 2023.

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät rantakaavaan osoitettavaksi huomiota rajauksin tai määräyksin.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

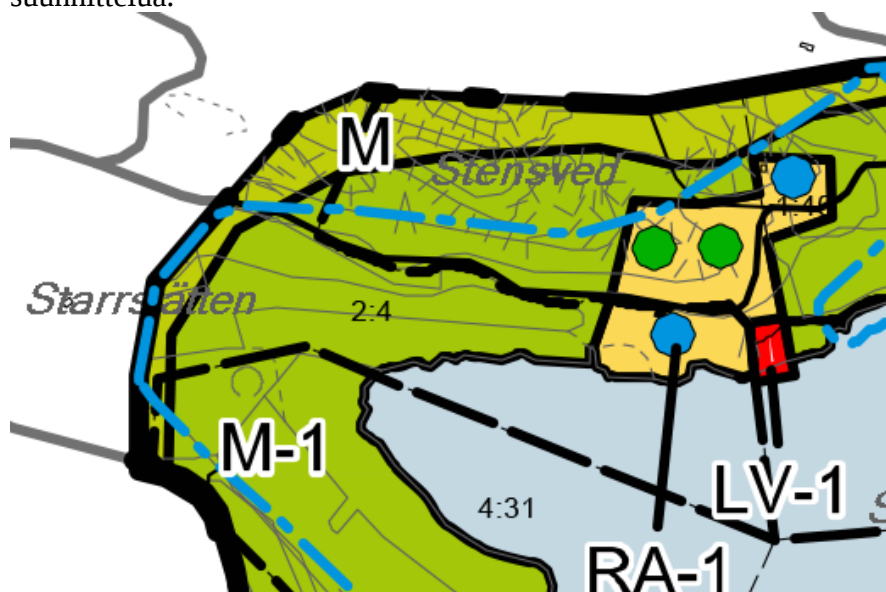
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja se tuli voimaan 7.12.2020. Maakuntakaavassa ei ole ranta-asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaavoitus

Alueen palsta Saltvikenin kohdalla kuuluu Tammisaarin itäisen saariston rantayleiskaavaan. Alueelle on osoitettu yksi rantarakennusoikeus (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M, M-1). Muilta osin ranta-asemakaava-alueella ei ole yleiskaavaa, joten tältä osin maakuntakaava ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua.



Ote Tammisaaren itäisen saariston rantayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018 ja se on saanut lainvoiman 5.7.2018. Uusi rakennusjärjestys on työn alla.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa täydennettynä metrin käyrästöllä sekä maanmittauslaitoksen numeerisella raja-aineistolla. Kartan hyväksyy Raaseporin kaupungin kaupungingeodeetti.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 8.5.2023.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.4.-15.5.2024.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan tavoitteena on täydentää olemassa oleva rakennusoikeus Kjulböle träsketin rantaan osoitettavalla loma-asutuksella Raaseporin kaupungin ranta-asemakaavoituksessa sovellettavien rakennusoikeudellisten mitoitusperusteiden puitteissa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Mitoitus

Kaava-alueen mitoittavan rantaviivan pituus on 1,04 km. Ranta-asemakaavan kokonaismitoitukseksi kolmella rakennuspaikalla muodostuu siten 2,9 loma-asuntoa/ranta-km. Kjulböleträsketin rantaviiva on 0,66 km ja Saltvikenin rantaviiva 0,38 km.

Östergårdin 2-4 emäkiinteistö on rekisteröity v. 1936 eikä rasittavaa rakennusoikeutta ole käytetty sen jälkeen.

6.2 Kjulböleträsketin kokonaisrakennusoikeus

Kjulböleträsketin rantaan ulottuvat seuraavat kiinteistöt:

Kiinteistö	Rantaviiva	Rak.oik. 3 rak.p./km	Rak.ok. 4 rak.p./km
710-486-1-21	700 m	2,1	2,8
710-486-1-1	360 m	1,1	1,4
710-486-2-4	500 m	1,5	2,0
710-486-2-8	170 m	0,5	0,7

Kjulböleträsketin vesipinta-ala on n. 10 hehtaaria. Maanomistajien mukaan syväys on 9 metriä. Lammen pohjoispuolelle on kaksi maatilakeskusta n. 180 metrin etäisyydellä rannasta.

Kummallakin tilalla on rannan yhteydessä erillinen tilan rantasauna. Tilakeskuksia ei voida laskea vastaavan kokonaista määriteltävää rakennusoikeutta. Lammen länsipoukaman kohdalla on rakennettu omakotitontti (710-486-1-42), jolla ei ole omaa rantaa. Tontiraja on n. 40 m rannasta ja omakotirakennus n. 90 m. Sen rakennusoikeus rasittaa kiinteistön 1-1 rakennusoikeutta.

Ranta-asemakaavaan osoitetaan yksi RA-rakennusoikeus Östergårdin kiinteistön 2-4 rantaan. Ranta-kaavassa ei oteta kantaa muiden kiinteistöjen rantarakennusoikeuteen. Tarkastelu siihen perustuen, ettei ranta-asemakaavan johdosta aseteta muita maanomistajia epätasapuoliseen asemaan, on seuraava.

- Kiinteistölle voitaneen laskea 2 käyttämätöntä rakennusoikeutta
- Kiinteistön 1-1 käyttämätön rakennusoikeus on epävarma ja on riippuvainen siitä, mitä mitoitusta sovelletaan ja kuinka käytettyä rakennusoikeutta on tulkittava
- Kysymys siitä onko kiinteistöllä 2-8 kokonainen rakennusoikeus on epävarmaa.

Todettakoon, että mikäli ranta-asemakaavaa laadittaisiin muille kiinteistöille on kiinteistöillä 1-21 ja 2-8 merenrantaa muualla, johon vaihtoehtoisesti Kjulbölētrasketin rakennusoikeutta voitaisiin osoittaa. Kokonaisuudessaan Kjulbölētrasketin rakennusoikeus voisi olla 3-5 uutta rakennusoikeutta riippuen siitä miten kaupunki tulkitsee rakennusoikeuksia. 3 rakennusoikeutta ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolisuutta.

Kjulbölētrasketin vaikutusalueella, sen pohjoispuolella, on 4 vakituisesti asuttua omakotitaloa. Niiden etäisyys lammelle vaihtelee n. 100-300 metriä. Jätehuolto on järjestetty asianmukaisella tavalla. Rantarakentamista koskeva säännöstö yleisellä tasolla sekä kaavamääräykset eivät mahdollista muuta vaihtoehtoa veden laatua koskevaan vaikutukseen kuin nollatoleranssia. Kjulbölētrasketissä ei ole koskaan ollut eikä tule olemaan moottoroitua vesiliikennettä. Johtopäätös on, ettei ranta-asemakaava vaaranna lammen veden laatua.

6.3 Aluevaraukset

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään (AM/s)

Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä maatilataloutta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennusten yhteenlaskettu enimmäiskoko on 400 kerrosala-m². Talousrakennuksia saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Alueella mahdollisesti olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Rakenteet saattavat liittyä muinaisjäännykseen Kjulbölē (tunnus Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännyksrekisterissä 1000021509). Kohde on historiallinen kyläpaikka, joka juontuu keskiajalta.

Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Alueelle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:

- kaksi loma-asuntoa yhteensä enintään 180 kerrosala-m², joista toinen on sivuloma-asunto,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 90 kerrosala-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m².

Uudisrakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaaliensa ja värityksensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen.

Maa- ja metsätalousalue (M)

Muut alueet merkitään metsätalousalueiksi. Metsätalousalueiden suojelu otetaan huomioon metsälain mukaisesti. Kjulbölētrasketin pohjoisrannassa oleva tilan sauna osoitetaan erillISRakennusalana M-alueella. Metsätalousalueelle osoitetaan ohjeellisella rakennusalalla varaus enintään 200 kerrosala-m²:n suuruiselle talousrakennukselle, joka palvelisi metsätalouden kalustovajana ja metsästystä. Vanhan torpan kaksi rakennusta määrätään purettaviksi.

Jäte- ja talousvedet

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnittelun mukainen. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset. Alin rakentamiskorkeus on N2000 +2.6 metriä.

Suojelu

Luontoselvityksen mukaisesti on osoitettu kaksi ketoa kuviot 1 ja 2 sekä arvokas suoalue kuvio 8 arvokkaiksi alueiksi, joiden luontoarvoa ei saa heikentää.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleiset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat vähäisiä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole erityisiä taloudellisia vaikutuksia.

Ympäristölliset vaikutukset

Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät erillisiä merkintöjä tai määräyksiä kaavassa.

Vain yksi uusi rakennuspaikka osoitetaan Kjulböleträsketin rantaan. Muita rantaan ulottuvia rakennuspaikkoja ei ole. Ranta-asemakaava ei vaaranna lammen veden laatua.

Muinaismuistot

Alueella on mahdollisesti historiallinen asuinpaikka. Ennen rakennusluvan tai maanrakennustöitä edellyttävän luvan myöntämistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto mahdollisista muinaisjäännöksistä.

7.2 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 1.4.2018.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Raasepori, 31.1.2025

Sten Öhman
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Raasepori	Täyttämispvm	5.5.2025
Kaavan nimi	Kjulböle Östergård		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.1.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	8.5.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	7003
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,4366	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	19,4366
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,00	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset

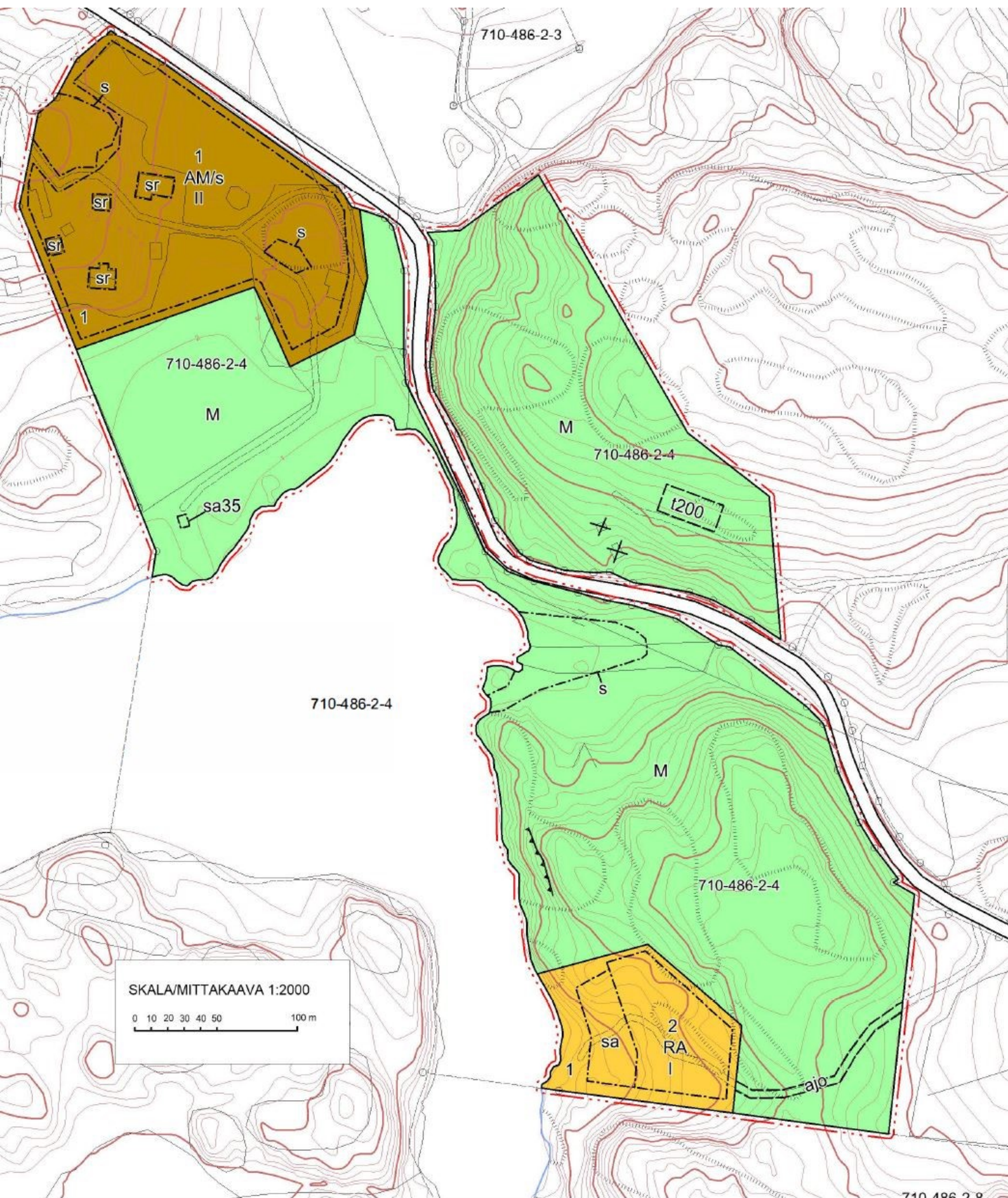
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	19,4366	100,00	4060	0,02	19,4366	4060
A yhteensä	2,7540	14,2	3300	0,12	2,7540	3300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,0726	10,7	560	0,03	2,0726	560
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	14,6100	75,2	200	0,00	14,6100	200
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	19,4366	100,00	4060	0,02	19,4366	4060
A yhteensä	2,7540	14,2	3300	0,12	2,7540	3300
AM	2,7540	100,0	3300	0,12	2,7540	3300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,0726	10,7	560	0,03	2,0726	560
RA	2,0726	100,0	560	0,03	2,0726	560
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	14,6100	75,2	200	0,00	14,6100	200
M	14,6100	100,0	200	0,00	14,6100	200
W yhteensä						



Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta 24.4.2025

skala	koord.system	höjdsystem
mittakaava	koord-järj.	kork.järj.
1:2000	ETRS 89 TM35	N2000

Baskartan för planläggning fyller kraven på baskartan för en detaljplan.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA

710-486-2-4

M

Härmed intygar jag, att detaljplanekarten överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut x.x.x.x § x.xi protokollet.
Tillten lodstän, ett & asemakasvakaite on Raseporin Valtuuston pöytäkirjan x.x.x.x § x.xi tekemän päätöksen mukainen.

Päijänstans vägnar: Kivertningsdirektör
Viran puolesta: hallintopäijä THOMAS FLEMMICH

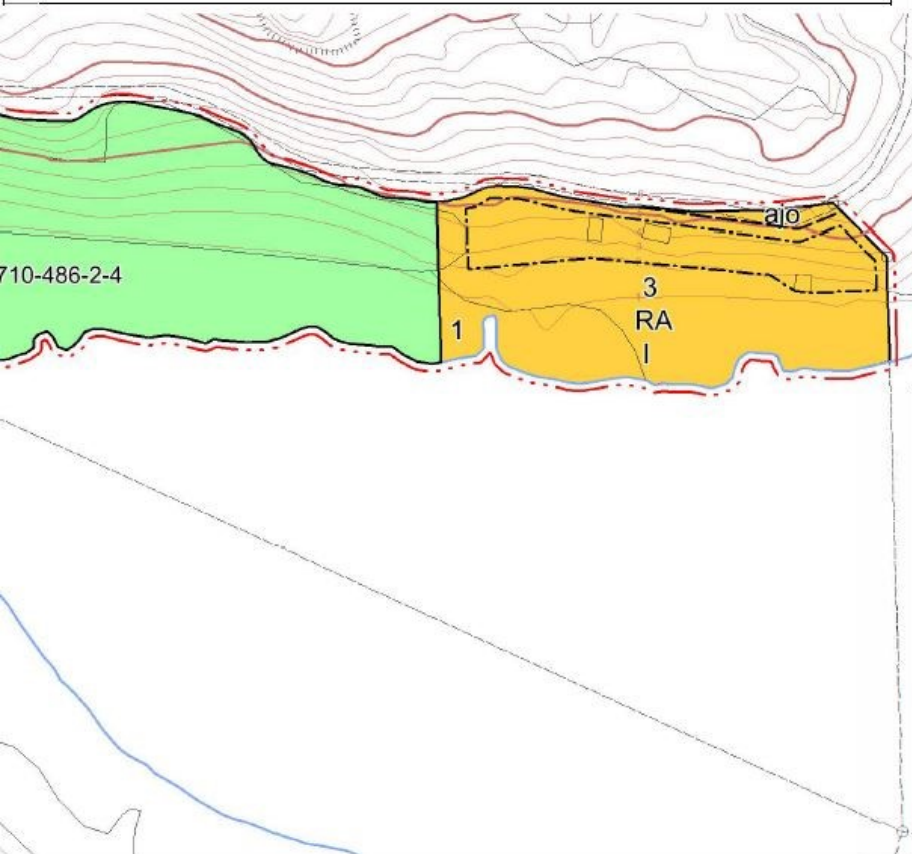
Behandling/Käsitelly	Rat. nr/Piir. no	Dat. Pien.
Laga Kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLAN/N. godkännande / KAAVLTK. hyväksyminen	3-25	
Offentliggen framtagg, förtslag / Julkiseeti nänitvittä, ehdotus	2-24	15.4-15.5.2024
PLAN/N. förtslag / KAAVLTK. ehdotus	2-24	27.3.2024 § 51



KJULBÖLE ÖSTERGÄRD STRANDETALJPLAN
FÖRSLAG
KJULBÖLE ÖSTERGÄRD RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS

1:2000

Konsult/Konsultti Lantmätare Ohman Maanmittari Ohman	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Datedat/Päijäys 31.1.2025
Beredne/Väimeldä AMS	Arkitektinumeri/Arhitehtinumero	Datirunnet/Datirunnet
Riät arPäijät SÖ	RBG/241/10.02.10.00203	7008
	Planbetodning/Kuvaselitys	Röingrunnet/Piirustusunnet
		3-25



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI KJULBÖLE ÖSTERGÄRD

stranddetaljplan
ranta-asemakaava
1:2000

för en del av fastigheten fastigheten Östergård 710-486-2-4.
osalle kiinteistöä fastigheten Östergård 710-486-2-4.
Med planen bildas kvarteren 1-3 samt jord- och skogsbruksområden.
Kaaavalla muodostuu kortteit 1-3 sekä maa- ja metsätalouksaluetta.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:

AM/s

Kvarterensområde för lantbrukscentrum, där kulturmiljön bevaras.
Maatilojen talouskeskusten kortteitalue, jossa kulttuurympäristö säilytetään.

Området är kulturhistoriskt värdefullt. På byggnadsplatsen får uppföras två bostadsbyggnader samt ekonomibyggnader som bejånar lantbruket.
Den sammanlagda våningssyran för bostadsbyggnaderna får inte överstiga 400 m² våningssyta. Ekonomibyggnader får uppföras i enlighet med byggnadsordningen. Byggnaderna ska i fråga om storlek, form och material tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet, där byggnaderna och miljön bevaras. Eventuella bostättningshistoriska konstruktioner bör bevaras. Om större planer gällande området bör överläggas med det regionala ansvarsmuseet.
Alue on kultuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä maatilatiloita palvelevia talousrakennuksia.
Asuinrakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 400 kerrosala-m². Talousrakennuksia saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusten tulee suutudeltään, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa diemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus, jonka rakennukset ja miljöö säilytetään. Alueella olevat mahtidiset asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

RA

Kvarterensområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen kortteitalue.

På området får uppföras följande byggnader:
- två fritidsbostäder tillsammans högst 180 m² våningssyta, varav den ena utgör sidofritidsbostad,
- en bostadsbyggnad högst 30 m² våningssyta och
- ekonomibyggnader högst 90 m² våningssyta.
Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningssyta är 280 m².
Alueella saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:
- kaksi loma-asuntoa yhteensä enintään 180 kerrosala-m², joista toinen on sivuboma-asunto,
- saunan rakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 90 kerrosala-m².
Rakennuspaikan yhteenlasketun enimmäiskerrosalan on 280 m².

M

Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

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

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Kortteit, kortteitiosan ja alueen raja.

2

Kvarterensnummer.
Kortteitinumero.

2

Nummer för riktigivande byggnadsplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan numero.

1

Romersk siffra anger byggnads, byggnaders eller del därav största tillåtna våningstal.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Byggnadsyta
Rakennusala

sa 35

Byggnadsyta för bastu. Siffran anger maximibyggrätt för bastu på M-område.
Saunan rakennusala. Luku osoittaa M-alueen saunan enimmäiskerrosala.

200

Riktigivande byggnadsyta för högst 200 m² våningssyta stor ekonomibyggnad.
Enintään 200 kerrosala-m² n suuruisen talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.

st

Byggnad som bör skyddas. Renoverings- och ändringsarbeten bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska samt landskapsmässiga värde bevaras.
Om renoveringar bör begränsas utåtlandande av det regionala ansvarsmuseet innan bygglov beviljas.
Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennus- ja kultuurihistoriallinen sekä maisemallinen arvo säilyy. Korjauksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Värdefullt område, vars naturvärden inte får försvagas.
Arvokas alue, jonka luontoarvoja ei saa heikentää.

Byggnad som bör rivas.
Purettava rakennus.

Riktigivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajolyteys.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.
Lagsta rekommenderade byggnadshöjd är N2000 +2,6 meter.
Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadensområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med stadens utvecklingsplanering enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lagsta byggnadshöjd.

Uuderrakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaalin ja väriyksen osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen.
Alin suositeltava rakennuskorkeus on N2000 2,6 metriä.
Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kaupungin vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen.
Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.