



Ekenäs stad
Tammisaaren kaupunki
STRANDETALJPLANEN FÖR STRÖMSÖ
STRÖMSÖN RANTA-ASEMAKAAVA

STRANDETALJPLANEÄNGRING
RANTA-ASEMANKAAVAN MUUTOS
Stranddetaljplaneändringen gäller områden 2-X
Asemakaavan muutos koskee rantakaavan alueita 2-X

STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

RA-1 KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbyggnad, en bastubyggnad och en ekonomibygnad. En fritidsbostad får vara högst 200 m² vy, en bastubyggnad högst 40 m² vy och en övrig ekonomibygnad högst 30 m² vy. Alla byggnader utom en bastubyggnad skall placeras i samma husgrupp.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen ja talusrakennuksen. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 200 kerros-m², saunarakennus saa olla kooltaan enintään 40 kerros-m² ja talusrakennus enintään 30 kerros-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuun ottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

RA-2 KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbyggnad och en ekonomibygnad. En fritidsbostad får vara högst 160 m² vy ifall det byggs en ekonomibygnad och högst 190 m² vy ifall ingen ekonomibygnad byggs. En ekonomibygnad får vara högst 30 m² vy. Alla byggnader skall placeras i samma husgrupp.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja talusrakennuksen. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 160 kerros-m², mikäli talusrakennus rakennetaan tai enintään 190 kerros-m² mikäli talusrakennusta ei rakenneta. Talusrakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään.

SM FORNMINNESOMRÅDE.
Grävning, täckning, ändring, skadande av fornlämningen och dess övriga vidrörande är förbjudet med stöd av fornminneslagen.

MUINAISSUOSTALUE.
Muinaismuistolain nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty.

MU	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SKÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET OCH REKREATIONEN. MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN JA VIRKISTYKSEN OHJAASTARVETTA.
MY	JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA LADSKAPSMÄSSIGA OCH/ ELLER MILJÖVÄRDEN. Vid vidtagande av sådana åtgärder som inverkar på läget i miljön skall man fästa uppmärksamhet vid att de värden som hänför sig till naturförhållandena varken äventyras eller försvagas. Med stöd av markanvändnings- och bygglagen 43.2 § bestäms att jordschaktning, sprängning, utjämning, fyllnad, trädfällning samt andra åtgärder som äventyrar områdets naturtillstånd inte får vidtas utan att kommunen har beviljat tillstånd för miljöåtgärd (MBL 128 §). MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA- JA/TAI YMPÄRISTÖARVOJA. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomioita siihen, ettei alueen luonto-olosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. (MRL 128§)
	Linje 5 m utanför planområdets gräns. 5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Riktgivande gräns för byggnadsplats. Rakennuspaikan ohjeellinen raja.
	Riktgivande väg. Ohjeellinen tie.
2	Kvartersnummer. Korttelin numero.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1	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.
/	OMRÅDE, SOM SKA VÄRDAS SOM TRÄBESTÄNDLIG PÅ GRUND AV NATURVÄRDEN. LUONTOARVOJEN SÄILYMISEN TAKIA PUUSTOISENA HOIDETTAVA ALUE.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Minimiavståndet (ifall annat inte nämns) mellan nybyggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd är:
- bostadsbyggnader och fritidsbostäder 40 m
- övriga byggnader 20 m
När planen träder i kraft får de befintliga byggnaderna på planområdet avvika från planbestämmelserna ligga närmare stranden.
Byggnaderna skall förverkligas så att de följer byggnadsplatsens naturliga terrängformer. Byggnadernas läge, form och storlek skall anpassas till omgivningen. Byggnadernas fasader skall vara av trä. Fasaderna och vattentaken skall ha mörka färgnyanser som harmonierar med terrängens färger.
Byggplatsernas naturliga terrängformer och strandlinjen får inte ändras genom sprängning, bankfylnad eller grävning. Mellan byggnaderna och strandlinjen skall det lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd.
På områden utanför kvartersområdena (MU, MY) skall strandvegetationen på en 50 meters sträcka bevaras i naturtillstånd.
Nybyggnad tillåts inte på MU och MY områden.

Bestämmelser för vattenförsörjning:
Avloppsvattenbehandlingen får inte medföra fara för vattendragen och grundvattnet. Toalett-, hushålls-, tvätt- och bastuvatten får ej ledas direkt ut i ett vattendrag.

De sätt som kommer ifråga då det gäller behandlingen av avloppsvatten är följande alternativ som skall förverkligas enligt sätt som stadens myndigheter godkänner:
1. Toalettavfallet behandlas i torrlosett eller i komposterande klosett och övrigt avloppsvatten avleds efter en tät 2-3 delad slamavskiljarbrunn, antingen till markbädd eller motsvarande anläggning eller till markinfiltration, ifall det med markundersökningar kan påvisas att platsen är lämplig, eller
2. Avloppsvattnet från vattentoalett avleds till en tät avloppsvattentank och transporteras vidare för behandling och övrigt avloppsvatten avleds efter en tät 2-3 delad slamavskiljarbrunn antingen till markbädd eller motsvarande anläggning eller till markinfiltration, ifall det med markundersökningar kan påvisas att platsen är lämplig.

På Strömsö rekommenderas en gemensam hushållsvattenskaffning och en gemensam avloppsvattenbehandling.
Skyddsavståndet till strandlinjen (30 m), hushållsvattenbrunnen (50 m) och till grannens rå (5 m) vid medelvattenstånd skall beaktas då platsen väljs för en markbädd eller markinfiltration.

En ändamålsenlig kompost skall byggas för förmultnande avfall. Torrlosetten kan tömmas i komposten. Kompostbehållaren skall placeras minst 30 meter från strandlinjen och en hushållsvattenbrunn. Obrännbart och icke förmultnande blandavfall skall föras till en kommunal avfallsuppsamling.

Mindre konstruktioner som behövs för kommunalteknik får byggas utanför byggnadsplatserna i närheten av byggnadskvarteren. Konstruktionerna skall anpassas till landskapet.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet (ellei toisin mainita) keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:
- asuinrakennukset ja loma-asunnot 40 m
- muut rakennukset 20 m
Kaavan voimaan astuessa kaava-alueella olemassa olevat rakennukset saavat sijaita lähempänä rantaa kaavamääräyksistä poiketen.
Rakentaminen täytyy toteuttaa rakennuspaikan luonnontyypillisiä maastonmuotoja mukailen. Rakennusten on sijainniltaan, muodoltaan ja kooltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla värikylläisiä tummasävyisiä, maaston väreihin sulautuvia.

Rakennuspaikkojen luonnontyypillisiä maastonmuotoja ja rantaviivaa ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Korttelialueiden ulkopuolisilla alueilla (MU, MY) tulee rantakasvillisuus säilyttää luonnontyypillisenä 50 metrin matkalla.

MU- ja MY-alueilla ei sallita uudisrakentamista.
Laiturit on sovittava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan. Yli 24 m² suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Vesihuoltoon koskevat määräykset
Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistöille eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kaupungin viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot:
1. Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
2. Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi.

Strömsön saarella suositellaan yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä.
Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m).

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Rakennuspaikkojen ulkopuolelle, rakennuskorttelien läheisyyteen saa rakentaa maisemaan soveltuvia, kunnallistekniikan edellyttämiä vähäisiä rakennuksia.

Kaupunginvaltuusto	
Kaupunginhallitus	
planförslag påseende/ehdotus nähtävillä	
planutkast påseende/luonnos nähtävillä	
frågan om planläggning väckts/vireilletulo	
15.2.2019	
EKENÄS STAD/TAMMISAAREN KAUPUNKI	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä
Stranddetaljplaneängring Ranta-aseமாகাavan muutos	1:5000
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FCG Arkkitehdit Osmontie 34, PL 950 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
FCG	YKS P28633 LUONNOS
Päiväys 18.10.2019 Pääsuunn. Arja Sippola Hyv.	Piirt. J.Alatalo Tarkastaja Yhteysthenkilö Arja Sippola