

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET/DETALJPLANSBESTÄMMELSER OCH BETECKNINGAR:

AT-1

Kyläalueen korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja asuinpientaloja. Sallitun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työ- ja toimitiloja enintään 30 % sallitusta kerrosalasta. Työ- ja toimitilat saa myös sijoittaa talousrakennusten rakennusaloille.

Kvartersområde för byområde. Fritidsbostäder och småhus får byggas på området. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas arbets- och verksamhetsutrymmen, som inte orsakar miljöstörningar, på högst 30 % av den tillåtna våningsytan. Arbets- och verksamhetsutrymmen får också placeras på byggnadsytor för ekonomibygnader.

AT-2

Kyläalueen korttelialue. Alueelle saa rakentaa liikerakennuksia ja yritystoiminnan rakennuksia sekä loma-asuntoja ja asuinpientaloja. Sallitun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työ ja toimitiloja enintään 30 % sallitusta kerrosalasta. Työ- ja toimitilat saa myös sijoittaa talousrakennusten rakennusaloille.

Kvartersområde för byområde. Affärsbyggnader och byggnader för företagsverksamhet samt fritidsbostäder och småhus får byggas på området. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas arbets- och verksamhetsutrymmen som inte orsakar miljöstörningar högst 30 % av den tillåtna våningsytan. Arbets- och verksamhetsutrymmen får också placeras på byggnadsytor för ekonomibygnader.

AT-3

Kyläalueen korttelialue. Alueelle saa rakentaa liikerakennuksia ja yritystoiminnan rakennuksia sekä toimisto- ja ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia ja majoitus- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia. Lisäksi alueelle saa rakentaa kaksi loma-asuntoa tai asuinpientaloa. Alueelle saa myös sijoittaa pienpuhdistamon.

Kvartersområde för byområde. Affärsbyggnader och byggnader för företagsverksamhet samt kontor- och industribyggnader och inkvartering- och restauranglokaler får byggas på området. På området fås i tillägg byggas två fritidsbostäder eller småhus. På området får också placeras ett litet reningsverk.

AT-4

Kyläalueen korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja asuinpientaloja sekä rivitaloja. Sallitun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työ- ja toimitiloja enintään 30 % sallitusta kerrosalasta. Työ- ja toimitilat saa myös sijoittaa talousrakennusten rakennusaloille.

Kvartersområde för byområde. Fritidsbostäder och småhus samt radhus får byggas på området. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas arbets- och verksamhetsutrymmen, som inte orsakar miljöstörningar, på högst 30 % av den tillåtna våningsytan. Arbets- och verksamhetsutrymmen får också placeras på byggnadsytor för ekonomibygnader.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för närservicebyggnader.

VUP

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueen pysäköintipaikkoja saa käyttää myös pienvenesataman käyttäjät.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Områdets parkeringsplatser får användas också av småbåtshamnens användare.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LS

Satama-alue. Satama-alueelle saa sijoittaa polttoaineiden jakeluaseman.
Hamnområde. Man får placera en försäljningsplats för drivmedel på hamnområdet.



Pienvenesatama.
Småbåtshamn.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

1

Korttelinnumero.
Kvartersnummer.

1

Tonttinumero.
Tomtnummer.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

V

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

$\frac{1}{2}$

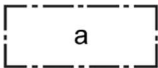
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

+2.4

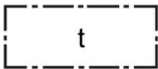
Piha-alueen likimääräinen vähimmäiskorko asuinrakennuksen tai loma-asunnon lähituntumassa.
Ungefärlig lägsta markhöjd på gårdsområdet i närheten av en bostad eller fritidsbostad.



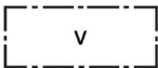
Rakennusala.
Byggnadsyta.



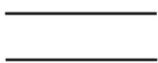
Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saa tontin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennustapamääräysten mukaisen autokatoksen tai -tallin.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas en carport eller ett garage enligt byggnadssättsbestämmelserna.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennusalalle saa korttelin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa lämmittämättömän talousrakennuksen ja/tai saunan.
Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas en ouppvärmad ekonomibyggning och/eller bastu.



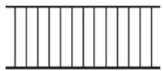
Venevajan rakennusala. Rakennusalalle saa tontin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa venevajan. Pihakatualueilla sijaitseviin yhteiskäytössä oleviin venevajoihin saa sijoittaa myös saunan.
Byggnadsyta för båthus. På byggnadsytan får i tillägg till den tillåtna våningsytan byggas ett båthus. I de båthus som finns på gårdsgatuområdet och är i allmän användning får det placeras en bastu.



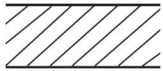
Katualue.
Gatområde.



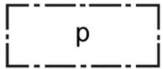
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



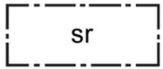
Jalankululle varattu katu/tie.
Gata- väg reserverad för gångtrafik.



Pihakatu.
Gårdsgata.



Parkeringsplats.



Suojeltava rakennus. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä niissä käytettyjen materiaalien tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Byggnad som bör skyddas. Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. De reparations- eller ändringsåtgärder som angår den skyddade byggnaden bör vara sådana att byggnadens historiska värden bevaras. Man skall be om en utlåtande angående reparations- eller ändringsåtgärder från det lokala ansvariga museet.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueiden luontainen kasvillisuus on säilytettävä
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets naturliga växtlighet bör bevaras.

ERITYISMÄÄRÄYKSET/SPECIALBESTÄMMELSER:

Alueen puustoa tulee säilyttää aluetta rakennettaessa. Puiden kaataminen on sallittua vain rakennusten ja ajoväylien kohdalla.

Kaavaa toteutettaessa tulee varmistaa, että kaavakartassa VL-Alueille esitettyjen kolmen pohjoisemman luo-alueen väliin jätetään puustoiset kulkuväylät. Kulkuväylät on myös osoitettu selostuksen liitteenä olevassa 25.3.2014 päivätyssä kartassa. Ennen puustoisien kulkuväylien kohdalla olevien tonttien ja pihakatujen (korttelit 4 ja 5 sekä kortteli 6 tontti 1 ja niiden väliset pihakadut) rakentamista tulee niiden alueella olevat puut kartoittaa ja varmistaa, että liito-oravien kulkemisen kannalta merkittävät puut suojataan rakentamisen yhteydessä niin, etteivät ne vaurioidu.

Ennen olemassa olevien rakennusten hävittämistä tulee varmistaa, etteivät ne ole liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Kortteleiden 1, 2 ja 3 pohjoispuoleisella ajoväylällä ja kortteleiden 10, 11 ja 13 välisellä pihakaduilla niiden reunat tulisi jättää mahdollisimman puustoisiksi ja ne tulisi pitää valaisemattomina 1.6. ja 31.8. välisenä aikana.

AT-1 korttelialueilla sijaitsevilla luo-alueilla tulee alueiden luontainen kasvillisuus säilyttää. Luo-alueilla on täyttö kielletty.

Ennen alueen rakentamista tulee alueelle laatia hulevesisuunnitelma.

Alueen rakennukset liitetään talousvesiverkostoon.

Alueen jätevedet tulee puhdistaa alueellisessa yhteisessä jäteveden puhdistamossa tai liittää alueelliseen yhteiseen jätevesiviemäriverkkoon.

Vesistöjen pohjaa muuttavien hankkeiden alueella tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista.

Vesistöjen pohjaa muuttavien hankkeiden alueella tulee tehdä riittävät vedenalaista luontoa koskevat selvitykset. Mikäli selvitykset osoittavat, että joillain osa-alueilla on uhanalaisia lajeja, tulee ne jättää vesistöjen pohjaa muuttavien toimenpiteiden ulkopuolelle.

Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Asemakaava-alueella rakennettaessa on noudatettava alueelle laadittua rakennustapamääräystä.

Yleisiä maisemakuvaan liittyviä määräyksiä:

- kaikkien rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta.
- värityksen tulee olla hillitty ja soveltua perinteiseen saaristokylämaisemaan, värityksen tulee noudattaa rakennusmääräysten värisuunnitelmaa.
- kattomuotojen ja alueella käytettyjen materiaalien ja värien tulee soveltua ajateltuun kylämaiseseen ympäristöön.

Områdets trädbestånd bör bevaras när man bygger området. Fällandet av träd är tillåten endast på byggnadsplatser och körbanor.

Vid genomföring av stadsplanen bör man försäkra att gångvägarna mellan de på tre norra på VL-områdena belägna luo-områden, behålls trädbevuxna. Gångvägarna är också utpekade i kartbilagan till stadsplanebeskrivningen daterat 25.3.2014. Innan man bygger tomterna och gårdsgatorna (kvarter 4, 5 och kvarter 6 tomt 1 samt gårdsgatorna mellan dem) som befinner sig vid de trädbevuxna gångvägarna bör man kartlägga alla träd som finns på dessa områden och försäkra att träden som är väsentliga för vandrigen av flygekorrar skyddas vid byggandet så att de inte skadas.

Innan man river existerande byggnader bör man försäkra att de inte är viloställen eller förökningsplatser för flygekorrar eller fladdermus.

På körbanan norr om kvartererna 1, 2 och 3 och på gårdsgatan mellan kvartererna 10, 11 och 13 bör väggkanternas växtlighet bevaras och de bör vara obelysta från den 1.6. till den 31.8.

På AT-1 kvartersområdena belägna luo-områdena bör den naturliga växtligheten bevaras. På luo-områdena är fyllning förbjudet.

Innan man bygger området bör man göra en dagvattenplan för området.

Områdets byggnader anslutas till hushållsvattennätet.

Avloppsvattnet skall rengöras i ett gemensamt lokalt reningsverk eller anslutas till ett gemensamt avloppsnät.

Vid områden där man ändrar på vattnets botten bör man utföra tillräckliga arkeologiska undervattensinventeringar i god tid före sådana åtgärder.

Vid områden där man ändrar på vattnets botten bör man utföra tillräckliga naturinventeringar av undervattens naturen. I fall dom visar att det finns utrotningshotade arter på något delområde skall dessa lämnas utanför åtgärder där man där man ändrar på vattnets botten

I byggandet bör risken för radon beaktas.

Allmänna bestämmelser som hör till miljön:

- byggnadernas fasadmateriäl bör huvudsakligen vara i trä.

- färgläggningen bör vara dämpad och passa in i den traditionella skärgårdsmiljön, färgläggningen bör följa närmiljö- och kvartersplanens färgplanering.
- takform, material och färg som används på området bör passa in i den planerade bymiljön.

YLEISET MÄÄRÄYKSET/ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kaavan toteutuksessa tulee noudattaa kaavaan liittyviä rakennustapamääräyksiä.

Mikäli rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalaan on vähemmän kuin kahdeksan metriä tulee rakennuksen seinä- ja kattorakenteet siltä osin toteuttaa palo-osastoivana rakenteena Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

Katualueet ja autojen säilytyspaikkojen päällystämässä tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja (esim. sora). Nurmikenttiä ei saa ulottaa 20 metriä lähemmäksi rantaa ja rantavyöhykkeen pintamateriaaliksi tulee jättää luontainen hiekkamaa.

Venevajat ja sellaiset varastorakennukset, jotka ovat osittain tai kokonaan tulvarajan (+3,3 m) alapuolella, tulee toteuttaa sellaisin rakentein, että ne kestävät ajoittaisen tulvaveden aiheuttaman kosteuden.

Asunnon sekä loma-asunnon sekä lähipalvelurakennusten alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus tulee olla vähintään + 3.3 metriä (N2000 järjestelmä).

Vid förverkligandet av planen bör för området uppgjord närmiljö- och kvartersplan följas.

Ifall byggnaden ligger mindre än åtta meter från grannens byggnadsyta bör vägg- och takkonstruktioner på den sidan förverkligas som en brandsektionerad konstruktion enligt Finlands byggbestämmelsesamling.

Vid ytbeläggning av gatuområden och vid förvaring av bilar skall man använda som täcklager vattengenomträngligt ytmaterial (t.ex. grus). Gräsplanerna får inte sträcka sig närmare än 20 meter från strandlinjen och som ytmaterial på strandzonen skall den naturliga sandjorden lämnas kvar.

Båthus och sådana ekonomibyggnader som blir delvis eller helt under högvattenståndet (+3,3 m) bör tillverkligas med sådana konstruktioner att de tål fuktighet orsakat av det tidvis uppträdande högvattenståndet.

Den lägsta höjden för byggnadsdelar av bostads- och fritidsbyggnader samt närservicebyggnader som kan skadas av högvattenståndet bör vara minst + 3,3 meter (N2000 system).

PYHTÄÄ / PYTTIS
KEIHÄSSALMI / SPJUTSUND

MITTAKAAVA/SKALA
1:1000

MODERNI SAARISTOKYLÄ / MODERN

SKÄRGÅRDBY

ASEMAKAAVAEHDOTUS /

DETALJPLANSFÖRSLAG

KORTTELIT / KVARTER

SUUNNITTELIJA/PLANERARE

Johan Pfeifer

arkkitehti, tek.lis., valt. maist., SAFA