

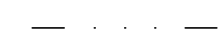


PYHTÄÄ HEINLAHTI

AHVENNIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000
EHDOTUS FÖRSLAG 10.12.2024 1:2000
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE TILAA 624-401-8-153

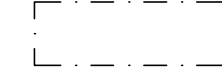
ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:



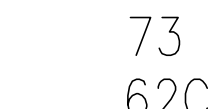
3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee korttelin, korttelin osan ja alueen raja



ohjeellinen rakennuspaikan raja



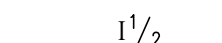
Rakennusalueen raja



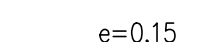
korttelin numero
rakennuspaikan numero
kaavatien nimi



luonnonmukaisena säilytettävä ja istutuksiin täydennettävä rakennuspaikan osa, jossa saa tehdä rakennuspaikan käytön edellyttämät ajotiet



Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun, murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa ullakkeroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.



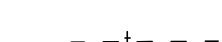
Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan



Erillispientalojen korttelialue



Ohjeellinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat maanomistajan vastuulla.



Tulvavaara-alue
Asunnon sekä alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus meren rannalla tulee olla vähintään +3,3 metriä (N2000 järjestelmä).
Saunarakennukset ja sellaiset varastorakennukset, jotka ovat osittain tai kokonaan tulvarajan (+3,3 m) alapuolella tulee toteuttaa sellaisin rakentein, että ne kestävät ajoittaisen tulvaveden aiheuttaman kosteuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AO-erillispientalojen korttelialueella saa tonteille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotallin ja talousrakennuksia yhteensä enintään 40 k-m² verran.

Tontilla on autopaikkoja varattava seuraavasti: 2ap/osunto.

Vantaa

Vanda 10.12.2024

JF-Arkkitehtuuri Oy

PYTTIS

ABBORRNÄS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

3m en linje utanför formelområdet som bekräftelse gäller gränsen för ett block, en del av ett block och ett område

vägledande gräns för byggarbetsplatsen

Byggnadsgräns

blocknummer

byggarbetsplatsnummer

namnet på formelvägen

ska hållas ekologiskt och kompletteras med planteringar den del av byggarbetsplatsen där man kan göra en byggarbetsplats uppfarter som krävs för användning

Romersk siffra som anger byggnadens största tillåtet lagernummer, bråktal efter romersk siffra anger vad som är tillåtet i vindsvången, vilket kan räknas till golvytan byggrätt.

Byggarbetsplatsens effektivitetsnummer, det vill säga förhållandet mellan byggarbetsplatsens golvyta och byggarbetsplatsens yta

Blockstängsel av enfamiljshus och hus med högst två familjer

Riktgivande vägförbindelse, markägare ansvarar för förvaltningen, byggandet och underhållet av vägen.

Översvämningsriskområde
Byggnadshöjden på lägenheten och den lägsta byggnadsdelen som kommer att skadas av översvämningsvatten är över havet stranden måste vara minst +3,3 meter (N2000-system).
Bastubyggnader och förrådsbyggnader som helt eller delvis ligger under översvämningsgränsen (+3,3 m) ska byggas med konstruktioner som tål den fukt som enstaka översvämningsvatten orsakar.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvartersområdet för AO fristående småhus kan du, utöver den byggrätt som anges i planen, bygga ett garage och uthus på totalt max 40 k-m².

Parkeringsplatser på tomten måste reserveras enligt följande: 2ap/lägenhet.

YLEISMÄÄRÄYKSET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET: ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:

Ranta-asemakaava-alueella rakennettaessa on noudatettava rakennusjärjestystä.
Veneajat ja sellaiset rakennukset, jotka ovat osittain tai kokonaan tulvarajan (+3,3 m) alapuolella, tulee toteuttaa sellaisin rakentein, että ne kestävät ajoittaisen tulvaveden aiheuttaman kosteuden. Loma-asunnon alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus tulee olla vähintään + 3.3 metriä (N2000 järjestelmä).

Laiturin ja veneajan saa sijoittaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

Rakentamisessa on huomioitava sopeutuminen rakennusperinteeseen ja kokonaisuusmakuun sekä mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai muita vastaavia luontokohteita, ellei toimenpiteitä perustelluista syistä vaadi. Lasipintojen suunnittelussa on otettava huomioon lintujen törmäysvaara.

Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3-osainen saostuskaivo ja imeytysotat tai maasuodatin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta.

Byggnadsordningen ska iaktas vid byggande i stranddetaljplaneområdet.

Bäthus och byggnader som är delvis eller helt nedanför översvämningsgränsen (+3,3 m) ska uppföras med sådana konstruktioner att de håller mot fukt som orsakas av tidvis uppträdande svämvatten. Bygghöjden för fritidsbostadens lägsta konstruktion som kan skadas av svämvatten ska vara minst + 3,3 m (N2000-systemet).

En brygga och ett bäthus får placeras vid strandlinjen, om de inte orsakar avsevärd olägenhet för miljön eller strandlandskapet.

Vid byggandet ska man beakta anpassningen till byggtiditonen och den övergripande landskapsbildens, och naturligheten på byggplatsen ska bevaras i den mån det är möjligt. Byggnaden får inte förstöra betydande skönhetsvärden och speciella förekomster i naturen, såsom flyttblock eller motsvarande naturobjekt, förutom om ötgärden av grundad anledning kräver det. Vid planeringen av glasötar ska risken för fågelkollisioner tas i beaktande.

För behandlingen av tvättvatten och hushållsvatten ska en sedimenteringsbrunn i 2-3 delar, infiltrationsdiken eller ett markfilter placeras på minst 20 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattnestånd. För små mängder tvättvatten kan man använda en infiltrationsbrunn eller -grop.

En komposterande toalett eller torrttoalett med tät botten ska byggas på minst 20 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattnestånd.

KAAVOITTAJA/ JARMO FÄLDT, JF-ARKKITEHTUURI OY

KÄSITTELYT

KOHJAKARTTA-AINEISTO PYHTÄÄ :
Ahvenniementie_62c_Pohjakkartta_GK27_N2000