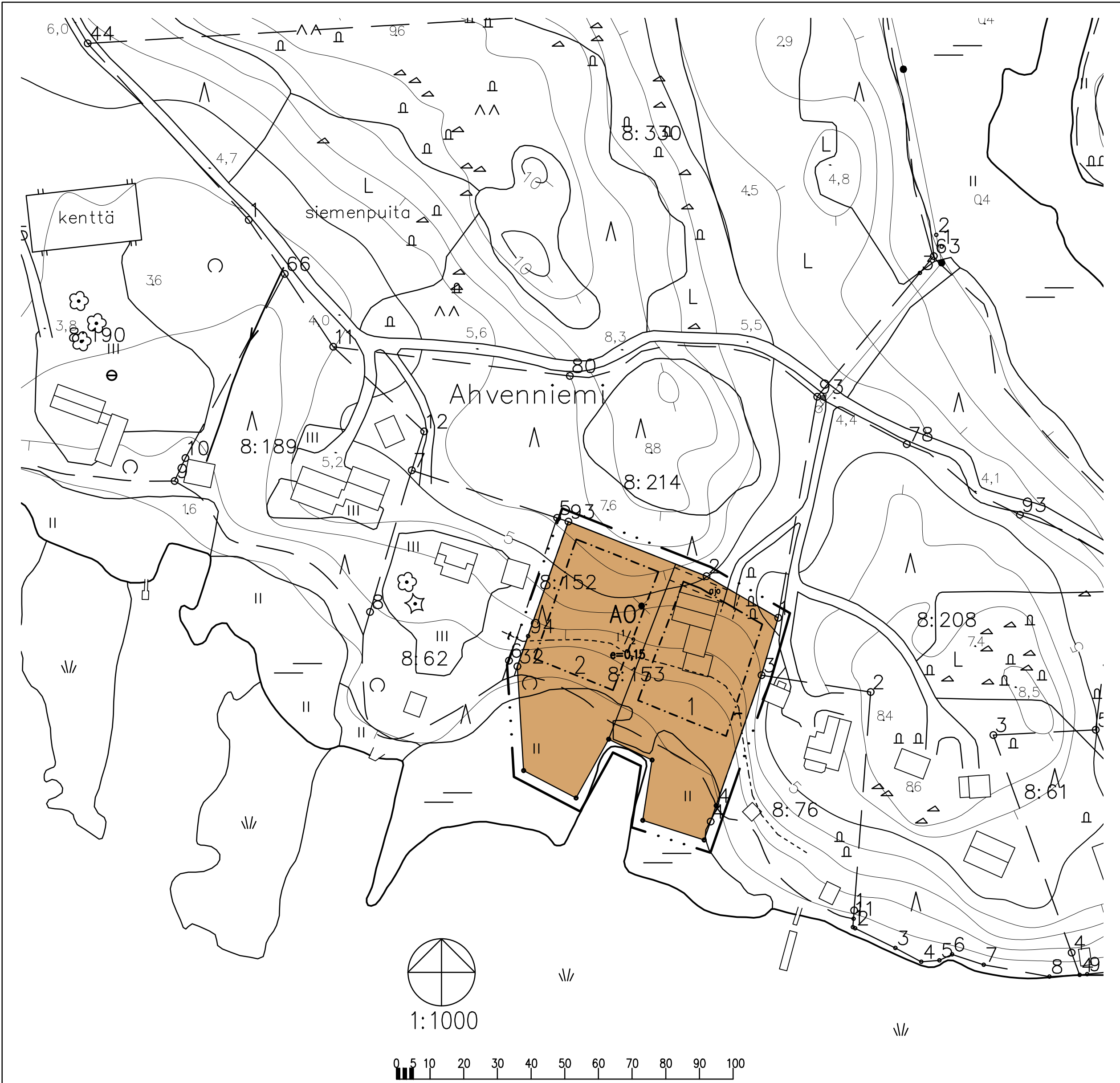




PYHTÄÄ

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:

PYTTIS

ABBORRNÄS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

--- --

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

--- --

Rakennusalueen raja

73

62C

Ahvenniementie

korttelin numero

rakennuspaikan numero

kaovtien nimi

— —

ohjeellinen tonttien raja

1 1/2

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitus kerrosluvun, murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

e=0,15

Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta–alaan

A0

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).
Rantavyöhykkeellä ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kutensiirtolohkareita tai muita vastaavia luontokohteita

YLEISET MÄÄRÄYKSET

A0–erillispientalojen korttelialueella saa tonteille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotallin ja talousrakennuksia yhteensä enintään 40 k–m2 verran.

Tontilla on autopaikkoja varattava seuraavasti: 2ap/asunto.

Vantaa

Vanda 07.04.2025

JF–Arkkitehtuuri Oy

3m utanför planområdet, vilket bekräftar gäller gräns för ett block, del av ett block och område

Byggnadsgräns

blocknummer

byggarbetsplatsnummer

namnet på vägen

vägledande tomtgräns

Romerska siffror som indikerar den största byggnaden tillstånd för våningsnummer, bråk efter romersk siffra anger tillåten golvarea på vinden, räknat som golvarea byggnadslagstiftning.

Byggarbetsplatsens effektivitetsförhållande, det vill säga förhållandet mellan byggarbetsplatsens golvyta och byggarbetsplatsens totala yta

Blockområde av småhus

En vägledande vägförbindelse vars skötsel, byggande, underhåll och underhåll är markägarens ansvar.

Översvämningsriskområde
Byggnadshöjden på bostaden och det lägsta konstruktionselementet som skadas av översvämningsvatten ligger över havet.
Strandlinjen ska vara minst +3,3 meter (N2000–system).
I kustzonen får betydande naturskönhetsvärden och speciella naturhändelser, såsom stenblock eller andra liknande naturområden, inte förstöras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I blockområdet för A0–villor kan, utöver de byggrätter som tilldelats tomterna i planen, ett garage och uthus byggas med en total yta på upp till 40 tusen m2.
Parkeringsplatser på tomten ska reserveras enligt följande: 2 lägenheter/lägenhet.

Vanda
Wanda 10.12.2024
JF–Architecture Ltd.

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, jolle niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

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

Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2–3–osainen saostuskaivo ja imeytysajat 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 iakttas vid byggande i stranddetaljplaneområdet.

Båthus 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 båthus får placeras vid strandlinjen, om de inte orsakar avsevärd olägenhet för miljön eller strandlandskapet.

Vid byggandet ska man beakta anpassningen till byggtidningen och den övergripande landskapsbilden, och naturligheten på byggplatsen ska bevaras i den mån det är möjligt. Byggandet får inte förstöra betydande skönhetsvärden och speciella förekomster i naturen, såsom flyttblock eller motsvarande naturobjekt, förutom om åtgärden av grundad anledning kräver det. Vid planeringen av glasor 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 medelvattenstånd. 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 medelvattenstånd.

KAIVOITTAJA/ JARMO FÄLDT, JF–ARKKITEHTUURI OY

KOHJAKARTTA–AINEISTO PYHTÄÄ :
Ahvenniementie_62c_Pohjakartta_GK27_N2000

KÄSITTELYT