

PARAISTEN KAUPUNKI  
HEISALAN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000  
LUONNOS

PARGAS STAD  
HEISALA STRANDETALJPLAN 1:2000  
UTKAST

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:  
Parainen, Heisala, osaa kiinteistöistä 445-430-2-36 ja Skären, kiinteistöä 445-430-2-10.

STRANDETALJPLANEN GÄLLER:  
Pargas, Heisala, del av fastighet 445-430-2-36 och Skären, fastighet 445-430-2-10.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:  
Heisalan ja Skärenin saarten kortteitit 1, vesialuetta sekä maa- ja metsätalusaluetta.

GENOM STRANDETALJPLANEN BILDAS:  
Kvarter 1, vattenområde och jord- och skogsbruksområde på öarna Heisala och Skären.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:  
STRANDETALJPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

**RA-1**

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Lomarakennuspaikan enimmäsrakennuskoetus on yksi enintään 100 k-m2 suuruinen loma-asuntorakennus, yksi enintään 20 k-m2 suuruinen saunarakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset. Kvartersområde för fritidsbostäder, där två byggnadsplatser får placeras. Den högsta bygghöjden för en byggnadsplats för en fritidsbyggnad är högst en 100 m2vz stor fritidsbostadsbyggnad, en högst 20 m2vz stor bastubyggnad samt nödvändiga ekonomibyggnader.

**RM**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitustiloja ja loma-asuntoja, talous- ja huutorakennuksia sekä kokoustamis- ja oleskelutiloja. Korttelialueella saa sijoittaa yhden vakituksen asunon. Korttelialuetta ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi. Kvartersområde för byggnader som betjänar turismen. I området är det tillåtet att placera inkvarteringsutrymmen och fritidsbostäder som betjänar turismen, ekonomi- och servicebyggnader samt samlings- och vistelseutrymmen. Det är tillåtet att placera en fast bostad i kvartersområdet. Kvartersområdet får inte styckas till separata fastigheter.

**M**

Maa- ja metsätalusalue.  
Jord- och skogsbruksområde.

**W**

Vesialue.  
Vattenområde.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.

1  
Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

1  
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.  
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

500  
Rakennuskoetus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

480+1150  
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän. Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter för det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet antalet kvadratmeter för en våningsyta som reserveras för en ekonomibyggnad.

/6  
Kauttaviivan jälkeinen luku osoittaa majoitusrakennusten lukumäärän. Talet efter snedstrecket anger antalet inkvarteringsbyggnader.

l  
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.

l u 1/2  
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet förutrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

s  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.  
Byggnadsyta där bastu får placeras.

k  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.  
Byggnadsyta där skyddstak får placeras.

lv  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevalkaman.  
Byggnadsyta där båtplats får placeras.

w  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.  
Byggnadsyta där båthus får placeras.

ajo  
Ajoyhteys.  
Körförbindelse.

ajo-1  
Ohjeellinen ajoyhteys.  
Riktgivande körförbindelse.

p  
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

sr  
Suojeltava rakennus.  
Byggnad som skall skyddas.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Del av område, på vilken finns enligt lagen om forminnen fredad fast formlämning. Fast formlämning som fredats genom lagen om forminnen (295/63). Med stöd av lagen får en fast formlämning inte utgrävas, överhöjas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu. Rantaviivan oteellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Rakentamatta jäävä rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnontilaiseksi tai istutettava ja pidettävä huolitteluissa kunnossa.

Maaperän rakennettavuus on tarvittaessa tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja pinta-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on N2000- korkeusjärjestelmässä +2,45 m (N2000- korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastussa vaurioituvia rakenteita.

Loma-asunto tulee sijoittaa yli 40 m etäisyydelle rannasta sekä sauna ja talousrakennukset yli 15 m rannasta puuston suojaan. Määräys ei koske venevaja, venevajan yhteydessä olevaa enintään 7 m2 suurista rantaita, laituria eikä kypytynnyä. Alle 20 m2:n saunarakennus voidaan kuitenkin rakentaa 10 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jos siihen on erityinen syy.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli rakennusalan rajoin ei ole muuta määrätty.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella saa sijoittaa enintään 20 m2 talous- ja huutorakennuksia osoitettun rakennuskoetuden lisäksi yhteensä enintään 80 k-m2:ä kaavakarassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

Kaava-alueelle rakennettävien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriyksellään luontoa ja maisemaan soveltuvia. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten väriyksen tulee olla maisemaan sopeutua, julkisivujen ja kattojen ulkoverityksessä käytetään pääsääntäisesti tummia tai murrettuja värejä. Valkoisia tai kirkkaita värejä julkisivun päävärinä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa massoitellulla maastonmuotoihin. Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamisia tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien siltien rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirijä on tarpeen aidalla, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai luonnonkivillä.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä alueelle tai tontille laadittu vesihuolto- ja jäteenkäsittelysuunnitelma, jossa osoitetaan, että ratkaisu täyttää jätevesiasetuksen ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen väsentligt genom muddring utan behörigt tillstånd.

De delar av en byggnadsplats som lämnas obebyggda och som inte används som kör- eller gångvägar eller för parkering ska lämnas i naturligt tillstånd eller fördes med planteringar och hällas i snyggt skick.

Markens byggbarhet ska vid behov undersökas innan bygglov eller åtgärdestillstånd beviljas för att fastställa grundläggningssättet och för att säkerställa gårdsplanernas stabilitet.

Den lägsta rekommenderade bygghöjden vid en strand är +2,45 m i N2000-höjdsystemet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden innebär en höjdnivå under vilken konstruktioner som skadas av lukt inte ska placeras.

En fritidsbostad ska placeras på över 40 meters avstånd från stranden och bastun och ekonomibyggnaderna minst 15 meter från stranden, i skydd av träd. Bestämmelsen berör inte båthus, högst 7 m2 stora strandboder i anslutning till båthuset, bryggor eller badtunnor. En bastubyggnad på under 20 m2 kan emellertid byggas på 10 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd, om det finns en särskild orsak till detta.

Byggnaderna ska placeras på minst 5 meters avstånd från byggnadsplatsens gräns, om inget annat har fastställts genom byggnadsytans gränser.

I kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen är det utöver den anvisade bygghöjden tillåtet att placera sammanlagt 80 m2vz små ekonomi- och servicebyggnader som är under 20 m2 stora utanför de byggnadsytor som anvisas på plankartan.

Byggnader, konstruktioner och bryggor som uppförs i planområdet ska passa in i naturen och landskapet vad gäller form, material och färgsättning. Vid byggande ska fasadens huvudsakliga material bestå av trä. Nybyggnadernas färgsättning ska passa in i landskapet. Som färgsättning på fasad och yttertak används huvudsakligen mörka eller bruna färger. Vit färg eller klara färger ska undvikas som huvudsaklig färg på fasaden. Byggnaderna ska disponeras så att de passar med terrängformerna. Byggnadernas höjdi ska anpassas omsorgsfullt till terrängen; höga terrasseringsrings (över 1 m), socklar som är en våning höga eller byggande på höga pelare ska undvikas. Det är förbjudet att bygga staket runt hela byggnadsplatsen. Om det finns skäl att omgärda gårdsplaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom naturen.

Vid ansökan om bygglov ska det presenteras en vattinhushållnings- och avfallshanteringsplan för området eller tomt. I planen ska det påvisas att lösningen uppfyller kraven i avloppsvattenförordningen och Pargas stads miljöskyddsbestämmelser.

Käsittely / Behandling:

Vireilletulo / Anhängiggörande xx.xx.2022 Luonnon nähtävillä / Utkast framlagt xx.xx.2022 - xx.xx.2022  
OAS nähtävillä / PDB framlagt xx.xx.2022 alkaen Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt xx.xx.2022 - xx.xx.2022

	A-INSINÖÖRIT Civil Oy Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 490	Suunnittelija / Planerare Seda Suman Bunk, suunnittelija	0207 911 888 etunimi.sukunimi@ans.fi
18.2.2022			1 : 2 000

Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 10/2021 aineistoa