

STRANDETALPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder, där två byggplatser får placeras. Den högsta bygghöjden för en byggplats för en fritidsbyggnad är högst en 100 m²vy stor fritidsbostadsbyggnad, en högst 20 m²vy stor bastubyggnad samt nödvändiga ekonomibygnader.

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Lomarakennuspaikan enimmäisrakennuskorkeus on yksi enintään 100 k-m² suurinen loma-asutorakennus, yksi enintään 20 k-m² suurinen saunarakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset.

RM

Kvartersområde för byggnader som betjänar turismen.

I området är det tillåtet att placera inkvarteringsutrymmen och fritidsbostäder och 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.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoituslaitoja ja loma-asuntoja, talous- ja huotorakennuksia sekä kokoomis- ja oleskelutiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa yhden vakituisen asunon. Korttelialueella ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Maa- ja metsätalousalue.

W

Vattenområde.

Vesialue.

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

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

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

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

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

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 ekonomibygnad.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.

Talet efter snedstrecket anger antalet inkvarteringsbyggnader.
Kautaviivan jälkeinen luku osoittaa majoitusrakennusten lukumäärän.

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.

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

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

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

Byggnadsyta där blåtpäts får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevalkaman.

Byggnadsyta där bätthus får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneväjän.

Körförbindelse.
Ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.

Riktgivande del av område som reserverats för en ledning.
Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Område där miljön bevaras.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Övrigt kulturvarsojekt.
Det är möjligt att det finns fasta fornlämningar som är fredade genom lagen om fornninen (295/63) i området. Rådandes markanvändning, jordbruk och skogsbruk är tillåtna. Områdets historiska särdrag ska beaktas vid planeringen. Nybyggnadsprojekt och större grävarbeten som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Byggnad som skall skyddas.
Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnadens i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande.

Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kultuuristoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltaa olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoitten jausten suhteen. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornninen fredad fast fornlämning. Fast fornlämning som fredas genom lagen om fornninen (295/63). Med stöd av lagen får en fast fornlämning inte utgrävas, överhällas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns. Muinaismuistolalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

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

Behandling / Käsitellyt:

Anhängiggränd / Viireilutulo 18.3.2022

PDB och ulkast framlagt / OAS ja luonnos nähtävillä 18.3.2022 alkaen

Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä 18.3.2022 alkaen

24.3.2023

Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Nirkhi, arkitehti, YKS 490

Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija

1 : 2 000

PARGAS STAD

HEISALA STRANDETALPLAN FÖR BJÖRKUDDEN 1:2000

FÖRSLAG

Stadens plannummer 44522022001

STRANDETALPLANEN OMFATTAR:

Pargas, Heisala, del av fastighet 445-430-2-36 och Skären, fastighet 445-430-2-10, samt vattenområde 445-430-876-3.

GENOM STRANDETALPLANEN BILDAS:

Kvarter 1, vattenområde och jord- och skogsbruksområde på öarna Heisala och Skären.

PARAISTEN KAUPUNKI

HEISALAN BJÖRKUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000

EHDOTUS

Kaupungin kaavatunnus 44522022001

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:

Parainen, Heisala, osaa kiinteistöistä 445-430-2-36 ja Skären, kiinteöstä 445-430-2-10, sekä vesialuetta 445-430-876-3.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Heisalan ja Skärenin saarten kortteilit 1, vesialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Strandtråden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast galling är tillåten.

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

Parkering på kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM) ska organiseras i kvartersområdet.

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

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

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

En fritidsbostad ska placeras på över 40 meters avstånd från stranden och bastun och ekonomibygnaderna minst 15 meter från stranden, i skydd av träd. Bestämmelsen berör inte bätthus, högst 7 m² stora strandbodar i anslutning till bätthuset, bygglov 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 byggplatsens gränns, om inget annat har fastställts genom byggnadsylans gränns.

I kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen är det utöver den anvisade bygghöjden tillåtet att placera sammanlagt 80 m²vy 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 planeringen av nybyggnader ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnaderna anpassas till den befintliga byggda kulturmiljön i fråga om fasadmateriäl, proportioner 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. Vitt eller klara färger ska undvikas som huvudsaklig färg på fasaden. Byggnaderna ska disponeras så att de passar med terrängformerna. Byggnadernas höjd ska anpassas omsorgsfullt till terrängen: höga terrasserings (över 1 m), socklar som är en våning höga eller byggande på höga pelare ska undvikas. Det är förbjudet att bygga statket runt hela byggnadsplatsen. Om det finns skäl att omgärda gärdspaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom ett lätt tråstaket.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) pysäköinti tulee järjestää korttelialueella.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnollisiksi tai istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.

Maaperän rakennettavuus on tarvittaessa tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-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 kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Loma-asunto tulee sijoittaa yli 40 m:n etäisyydelle rannasta sekä sauna ja talousrakennukset yli 15 m rannasta puuston suojan. Määräys ei koske veneväjää, veneväjän yhteydessä olevaa enintään 7 m² suurista ranta-aitaa, laituria eikä kyötyymiä. 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 korttelialueelle saa sijoittaa pieniä alle 20 m² talous- ja huotorakennuksia osoitetun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 80 k-m²a kaavakartassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

Kaava-alueelle rakennettävien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väilykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Uudisrakennuksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset sopeutuvat olemassa olevaan rakennettuun kulttuurympäristöön julkisivumateriaalien, mittasuhteiden ja väilyksen suhteen. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten väilyksen tulee olla maisemaan sopeutuvia, julkisivujen ja kattojen ukoväilyksessä käytetään pääasiassa tummia tai murrettuja värejä. Valkoista tai kirkkaita värejä julkisivun pääväriä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa massoitellulla maastonmuotoihin. Rakennusten korkeusasma tulee sovittaa huolellisesti maastoon: korkeita pengeryksisiä (yli 1 m), kerroksen korkeisia sokkeleita ja korkeita pilareita rakentamista tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihipiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai keveällä puuaidalla.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä alueella tai tonille laadittu vesihuolto- ja jätteenkäsittelysuunnitelma, jossa esitetään, että ratkaisu täyttää jätteesiasetuksen ja Paraiten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

Behandling / Käsitellyt:

Anhängiggränd / Viireilutulo 18.3.2022
PDB och ulkast framlagt / OAS ja luonnos nähtävillä 18.3.2022 alkaen
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä 18.3.2022 alkaen

24.3.2023	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Nirkhi, arkitehti, YKS 490	Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija	1 : 2 000
-----------	--	---	-----------

A-INSINÖÖRIT
Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Nirkhi, arkitehti, YKS 490
Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija
1 : 2 000

A-INSINÖÖRIT
Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Nirkhi, arkitehti, YKS 490
Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija
1 : 2 000

A-INSINÖÖRIT
Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Nirkhi, arkitehti, YKS 490
Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija
1 : 2 000

Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 10/2024_aineistoa