A

B

Kaavaluonnos/utkast 4.6.2024

STRANDPLAN
7.4.1993

Brändön
Brändö fjärden
Gällholm
Gällholms örarna
Granholm
Bånholm
Juvenholm
Gloet
Stångfallsudden
Kisian
Brändö sund
Grisnäset
Norra Furuholmen
Södra Granholm
Kråkholm
Kuggör
Långholm
Vindstubbudden
Asgrundet
Södra Furuholmen
Allarsberg
Killingholm
Järoholm
Fagerudd
Nilsholm
Gåsholmen
Skogskulla
Prästnäs udden
Högsåra fjärden
Vädernäbb
Olla udden
Nationalpark
Kansallispuisto
Lotsberget
Ärnesholm
Ånholm
Ånholms sundet
Haxklobben
Löknäs
Svartnäs
Svartnäs tenta-kaavamuutos
Kaxskäla
Skagsholmen
Nybacka
Finnvik
Bovik
Hällsund
Karten
Sölsholmen
Flundergrundet
Halsholmen
Brännskär
Stormhelvetet
Styrmansholmen
Rövarholmen
Falkö fjärden
Falköklobben
Stenverkar
Bockklobb
Falkö brantarna
Falkön
Lövö
Björkas
Mörtlada
Majgrunden
Söholmen
Enholmarna
Kuggskär
Kilsströmmen
Nationalpark
Kansallispuisto
Fåfängskäret
Hundholmen
Rödskär
Mödholmen
Svartskallen
Hemfjärden
Verkholmen
Fagerviken
Björkklobb
Brännskär
Djurholmen
Orrgrunden
Smörvik hällarna
Limpan
Smörviken
Smörvik brantarna
Bicko
Bicko fladan
Skarpskären
Trollkobbarna
Lammholmarna
Tällholmen
Storsundet
Lassa klobben
Marieklobbarna
Tällflaka
Nålsögat
Kvarnkärr
Mestallskärret
Jättekesten
Löknäs
Mossarna
Träskedet
Långbersmossen
Östersjö
Träsket
Näset
Verkviken
Klobbviken
Västergård
Fladan
Stenpiskär
Hundholmen
Kummelberget
Lotsberget

0 200 400 600 800 1 km
Mittakaava 1 : 10 000

A
B
Kaavaluonnos/utkast 4.6.2024
Kasnäs
Österfjärden
Storlandet
Söholmen
Slåttholmen
Lohomen
Hästholmen
Holma
Ön
Västanpå land
Norrgrunden
Notgrund
Revgrund
Smultrongrund
Gråskärs djupet
Norra Bärsskäret
Södra Bärsskäret
Gråskär
Brydjeklobben
Ramsholm
Svenholm
Medarstholm
Kvarnholm
Kalholm
Furuholm
Lotsholmen
Långholmen
Medarstholmen
Kaldoholmen
Holma fladan
Kaldglo skatan
Snäroholmen
Ryssudden
Stora Ängeskär
Fonskär
Inre Fonskärs klobben
Yttre Fonskärs klobben
Klobbarna
Hummelholmen
Slätskär
Mesholmen
Svedjeholmen
Mossaholmarna
Ömsanklobben
Apelholmen
Alskär
Alskärs klobben
Alskärs grundet
Långholmen
Hjortronholm
Lilla Ängeskär
Vitgrund
Notsittaren
Södra Bärsskärs grunden
Sydjegrundet
Lammörs fjärden
Hamnholms gloppet
Simpskär
Simpskärs klobben
Lammörarna
Holma Hamnholmen
Krokklobben
Västergrunden
Bronnskär
Vitklobb
Västerlandet
Fjärdskär
Klömskär
Helgskär
Helgskärs hällarna
Norra fjärden
Kalvholmen
Kistskäret
Järnskär
Rosala Hamnholmen
0 200 400 600 800 1 km
Mittakaava 1 : 10 000

KIMITOÖNS KOMMUN

ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLANEN FÖR DRAGSFJÄRDS VÄSTRA SKÄRGÅRD, DELOMRÅDE 1

SKALA 1:10 000

STRANDGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AM — OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCENTRA.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk, fiske, gårdsbruksturism och annan motsvarande näringsverksamhet. På området får byggas logiutrymmen som betjänar gårdsbruksturism maximalt 1% av det i planen anvisade AM-områdets areal.

Nybyggnader ska omsorgsfullt anpassas till landskapet och de ska passa ihop med befintliga byggnadssätt och -stil.

Ur AM-område får utbrytas endast områden utan byggrätt.

AM/s — OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCENTRA, DÄR MILJÖN SKA BEVARAS.
På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk,fiske, gårdsbruksturism och annan motsvarande näringsverksamhet.

På byggplatsen får bastubyggnad som hänför sig till lägenhetshelheten uppföras.

På området får byggas logiutrymmen som betjänar gårdsbruksturism maximalt 1 % av den areal som anvisats som AM-område.

Kompletterande nybyggande ska till sin byggnadsstil, material och färger anpassas med speciell omsorg till befintligt byggnadsbestånd och landskap.

Vid uppförande av nybyggnad, utvidning av befintlig byggnad eller vid fasadförändring samt vid rivning av byggnad ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

AO — BOSTADSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.
På en byggplats för bostadsändamål på strandområde med fast vägförbindelse får uppföras ett tvåvåningsbostadshus med högst två bostäder 300 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 380 m²-vy.

På en byggplats för bostadsändamål på strandområde utan vägförbindelse får uppföras ett tvåvåningsbostadshus med högst två bostäder 200 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den totala byggrätten är 240 m²-vy.

AT — OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

AT/s — OMRÅDE FÖR BYCENTRUM DÄR MILJÖN SKA BEVARAS.

Bymiljön ska planeras med hänsyn till dess betydande byggnads-, kulturhistoriska- och landskapsvärden. Reparations- och nybyggandet ska både beträffande byggnadssätt och placering passa in i det värdefulla byggnadsbeståndet, miljön och landskapet. Befintliga värdefulla byggnader och strukturer samt leder, vägnät, stigar, bryggor, gammalt trädbestånd och övrig växtlighet ska bevaras.

Nybyggande i området kräver avgörande om planeringsbehov och undantagslov i strandzonen.

T — INDUSTRIOMRÅDE.

TY — INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE
Området har reserverats för industri, lagerhållning och arbetsutrymmen som inte medför buller, tung trafik, lutförorening eller motsvarande skador för den närliggande miljön.

VL — OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

VR — FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.

RA 1 — OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy.

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen ska bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m²-vy kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna ska placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m²-vy får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de ska passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

RA-1 1 — OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På var byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och en bastu med en sammanlagd väningsyta om högst 80 m², då terrängen medger det. Högsta tillåtna våningsyta för en separat bastubyggnad är 25 m². Därtill får byggas en ouppvärmd separat förrådsbyggnad, om högst 20 m²-vy.

Byggnaderna på byggnadsplatsen ska bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s avstånd från varandra. En bastu kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna ska placeras minst 30 m från strandlinjen. Avvikelse från tidigare nämnda minimiavstånd kan göras när förhållandena på byggnadsplatsen så förutsätter. En bastu- och förrådsbyggnad får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 m från strandlinjen.

Byggnaderna ska byggas i en våning. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid anpassning av nybyggnader till miljön.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse

RM 1200 — OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.
Siffran anger områdets högsta tillåtna våningsyta i kvadratmeter. I våningsytan ingår även bastu- och serviceutrymmen. Därtill får på området byggas ouppvärmda förrådsbyggnader sammanlagt högst 10 % av våningsytan.

Området får inte genom lantmäteriförrättning ombildas till flera separata fastigheter.

Byggandet och ordnandet av de övriga funktionerna på området ska genomföras i enlighet med en helhetsplan. Planen ska företes i samband med bygglovsansökan.

Byggandet och annat genomförande av området ska omsorgsfullt anpassas till landskapet.

LT — OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.

LP — OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

LV — SMÅBÅTSHAMN.

LV-4 — SMÅBÅTSHAMN.
På området får byggas byggnader som betjänar båttrafiken totalt 100 m².

LS — HAMNOMRÅDE.
Området är avsett som allmän hamn.

SL — NATURSKYDDSOMRÅDE.

På området får inte genomföras åtgärder som kan riskera områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen är i kraft fram tills området har ombildats till ett skyddsområde enligt naturvårdslagen. På området får genomföras åtgärder som är nödvändiga för bevarande av eller återställande av dess skyddsvärde.

På Skärgårdshavets nationalparks område är det tillåtet att bygga småskaliga byggnader och konstruktioner som betjänar sådana användningsändamål som avses i § 1 i lagen om Skärgårdshavets nationalpark (645/1982). Vid kompletterande byggande ska det beaktas att byggandet inte försvagar skyddsvärden som berör Natura-området.

M — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
På området tilläts sådant byggande av glesbebyggelsekaraktär som inte förorsakar i MBL 16 § avsett behov av planering.

M-1 — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk samt annan näringsverksamhet som inte förstör miljön, inom ramen för glesbebyggelserätt. Fritidsbostadsbyggnader får inte byggas på området.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförts till RA-, AO- och RM-områden för det från strandlinjen beräknade 300 m breda strandområdets del.

M-2 — JORD- OCH SKOGBRUKSDOMINERAT NATURSKÖNT OMRÅDE, SOM ÄR SÄRSKILT KÄNSLIGT FÖR SLITAGE.

På området får inte uppföras nybyggnader.
Områdets eventuella fritidsbostadsbyggnadsrätt har lägenhetsvis överförts till RA-, AO- och RM-områden.

M-3 — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, SOM PÅ GRUND AV OTILLRÄCKLIG VÄXTLIGHET ELLER AREAL INTE LÄMPAR SIG FÖR BYGGANDE.
Det finns ingen byggnadsrätt på området.

W — VATTENOMRÅDE.

nat — OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER FÖRESLAGITS HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
Område som tillhör eller område som föreslagits att intas i Natura 2000-nätverket.

På området får inte genomföras åtgärder, som kan riskera områdets skyddsvärden.

På området får genomföras åtgärder, som är nödvändiga för bevarande av eller återställande av dess skyddsvärde.

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

OMRÅDESGRÄNS.

BEFINTLIG FRITIDSBOSTAD.

BOSTADSBYGGNAD I STADIGVARANDE BRUK.

BETECKNINGEN ANGER FRITIDSBYGGNADSENHETENS PLATS PÅ FASTIGHETEN. DEN EXAKTA PLACERINGEN AV BYGGNADERNA AVGÖRS I SAMBAND MED BYGGLOV.
.

rky — BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE.
Beteckningen anger områdesavgränsning för bebyggd kulturmiljö av riksintresse baserad på RKY-inventering.

Områdets kulturmiljö och landskapets särdrag ska bevaras. Byggnation, miljövård och annan markanvändning på området ska anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska och byggnadshistoriska värden. För området säregna drag, landskapsrum och vyer får inte fördärvas. Landskapsbilden samt byggnader och konstruktioner som till sin kultur- och byggnadshistorik är betydelsefulla ska vårdas. Nya byggnader ska i mån av möjlighet placeras i randzonen mellan åker och skog, invid befintliga vägar och i anslutning till gamla byggnadsplatser. På byggnadsplatsen ska växtlighetens randzoner förstärkas och flyttblock, berg i dagen, branter samt stätliga träd på gårdar och invid vägar bevaras. Vid byggnation ska områdets traditionella byggnadsstil och för denna säregna byggnadsmaterial och färgnyanser gynnas. Före betydande byggnadsprojekt inleds ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge utlåtande.

SR-3 200 — BYGGNADS- OCH KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OBJEKT.

Byggnad som ska skyddas och som är betydande ur historiskt, landskapsmässigt, regional, lokalt perspektiv eller utifrån andra värden.

Indexsiffran hänvisar till objektsförteckningen i planbeskrivningens bilaga. Objektets byggnads- och kulturhistoriska särdrag ska beaktas vid ändrings-, reparations- eller utvidgningsåtgärder. Vid byggnadsprojekt ska museimyndigheten höras innan åtgärder påbörjas.

SM 650 — FORNMINNE.
Enligt fornminneslagen (295/63) fridlyst fast fornminne. Grävning, täckning, ändring, skadning, borttagning och annan beröring av fornminne är förbjuden. Numret hänvisar till objektsförteckningen i planbeskrivningens bilaga.

FÖRBINDELSEVÄG.

VÄG.

FARTYGSLED.

BÅTLED.

OMRÅDE FÖR DETALJPLAN- ELLER STRANDDETALJPLAN

ALLMÄN BESTÄMMELSE:

Denna generalplan kan användas som grund för byggnadstillstånd enligt MBL 72.1 § vid bebyggande av AO-, AM-, RA-, RA-1- och LV-4 -områdena.

Av terrängmässiga eller annars motiverade skäl kan på RA-området den till helhetsbyggnadsrätten hörande separata bastubyggnaden och gäststugan över förverkligas även som en byggnad om högst 45m²-vy våningsyta / 180 m³.

Före år 1940 uppförd bostadsbyggnad, som representerar traditionell byggnadsstil eller som annars är kulturhistoriskt värdefull får på AO, RA- och RA-1 -område bevaras och istånd sättas stilenligt oavsett den i planen anvisade byggnadsrätten och övriga planebestämmelser. Sådana byggnader kan med särskilda skäl även utvidgas under förutsättning, att tillbyggandet inte minskar på byggnadens historiska värde. Tillbyggnaden får vara högst 25 m²-vy dock högst hälften av den gamla byggnadens våningsyta.
Tillbyggnadsdelen räknas i områdets byggnadsrätt och ersätter den separata gäststugan.

För byggnader, som bevaras i enlighet med ovanstående bestämmelse, får inte i lantmäteriförrättning bildas en skild lägenhet.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt gällande lagstiftning om avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening ska skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

Nybyggnader ska omsorgsfullt anpassas till landskapet och till det befintliga byggnadsbeståndet.

Kommunfullmäktige	
Kommunstyrelsen	
Förslag framlagt	
Utkast framlagt	
Anhängiggörande — Planläggningsöversikt	2023
KIMITOÖNS KOMMUN Ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, delområde 1	Skala 1:10 000
FCG. FCG Finnish Consulting Group Oy, Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki, Puh. 0104090, www.fcg.fi	Bransch, arbetsnummer och ritningens nummer YKS P47964 UTKAST
Datum 4.6.2024 Ansvarig planläggare Arto Sipinen	Ritare Jari Alatalo Kontaktperson Arto Sipinen

KEMIÖNSAAREN KUNTA

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, OSA-ALUE 1

MITTAKAAVA 1:10 000

RANTAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, maatilamatkailuun sekä muuhun vastaavaan elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia. Alueelle saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia majoitustiloja enintään 1 % kaavassa osoitetun AM-alueen pinta-alasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

AM-alueesta saa erottaa vain ilman rakennusoikeutta olevia määräaloja.

AM/s — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ TULEE SÄILYTTÄÄ.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, maatilamatkailuun sekä muuhun vastaavaan elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa tilakokonaisuuteen liittyvän saunarakennuksen.

Alueelle saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia majoitustiloja enintään 1 % kaavassa osoitetun AM-alueen pinta-alasta.

Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyylitään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa tai rakennusta purettaessa on hankkeesta haettava museoviranomaisen lausunto.

AO — OMAKOTITALOJEN ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle, jolle on kiinteä tieyhteys ranta-alueella, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m², vierasmajan 25 k-m², saunan 25 k-m² ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 380 k-m².

Asuinrakentamiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle, jolle ei ole kiinteää tieyhteyttä ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen 200 k-m², vierasmajan 25 k-m², saunan 25 k-m² ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m².

AT — KYLÄKESKUKSEN ALUE.

AT/s — KYLÄKESKUKSEN ALUE, JOSSA YMPÄRISTÖ TULEE SÄILYTTÄÄ.
Kyläalue on suunniteltava ottaen huomioon sen merkittävät rakennus-, kulttuurihistorialliset- ja maisemalliset arvot. Korjaus- ja uudisrakentamisen tulee soveltua sekä rakennustavaltaan että sijainnittaan olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan, ympäristöön ja maisemaan. Olemassa olevat arvokkaat rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit, tiestö, polut, laiturit, vanha puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

Rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja rantavyöhykkeellä poikkeamislupaa.

T — TEOLLISUUSALUE.

TY — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue on varattu teollisuudelle, varastokäyttöön ja työtiloille, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia haittoja lähiympäristöön.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

RA 1 — LOMA-ASUNTOALUE.
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.
Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

RA-1 1 — LOMA-ASUNTOALUE.
Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 80 m2. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m². Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen lämmittämättömän varastorakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Sauna- tai varastorakennuksen voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Sauna- ja varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa, rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. Uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä erityistä huolellisuutta noudattaen.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

RM 1200 — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Numero osoittaa alueen enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Kerrosalaan lasketaan myös sauna- ja huoltotilat. Sen lisäksi saa alueelle rakentaa lämmittämättömiä varastorakennuksia yhteensä enintään 10 % kerrosalasta.

Aluetta ei saa maanmittaustoimituksella muodostaa useammaksi kiinteistöksi.

Rakentaminen ja alueen muiden toimintojen järjestäminen tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman perusteella. Suunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakentaminen ja alueen muu toteuttaminen tulee sovittaa huolellisesti maisemaan.

LT — YLEISEN TIEN ALUE.

LP — YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

LV — PIENVENESATAMA.

LV-4 — PIENVENESATAMA.
Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 100 k-m².

LS — SATAMA-ALUE.
Alue on tarkoitettu yleiseksi satamaksi.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Saaristomeren kansallispuiston alueella saa rakentaa Saaristomeren kansallispuistosta annetun lain (645/1982) 1 §:ssä tarkoitettuja käyttötarkoituksia palvelevia pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia. Täydennysrakentamisessa on huomioitava, ettei rakentamisella heikennetä Natura-aluetta koskevia suojeluarvoja.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan sellainen haja-asutusluonteinen rakentaminen, joka ei edellytä alueen muodostamista MRL 16 §:ssä tarkoitetuksi suunnittelutarvealueeksi.

M-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia haja-asutusrakentamisoikeuden puitteissa. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja.

Alueen asuntorakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty RA-, AO- ja RM-alueille rantaviivasta lukien 300 m levyisen ranta-alueen osalta.

M-2 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN LUONNONKAUNIS, ERITTÄIN KULUTUSHERKKÄ ALUE.
Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen mahdollinen loma-asuntorakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-, AO- ja RM-alueille.

M-3 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA ON KASVILLISUUDEN TAI PINTA-ALAN RIITTÄMÄTTÖMYYDESTÄ JOHTUEN RAKENTAMISEEN SOVELTUMATON ALUE.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

W — VESIALUE.

nat — NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

RAKENNETTU LOMA-ASUNTO.

YMPÄRIVUOTISESSA KÄYTÖSSÄ OLEVA ASUINRAKENNUS.

MERKINTÄ OSOITTAA LOMA-ASUNTOYKSIKÖN KIINTEISTÖKOHTAISEN PAIKAN. RAKENNUSTEN TARKKA SIJAINTI MAASTOSSA RATKAISTAAN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

rky — VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTUURIYMPÄRISTÖ .
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus RKY-inventoinnin perusteella.
Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristönhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakennuspaikalla tulee vahvistaa kasvillisuuden reunavyöhykkeitä ja säästää siirtolohkareita, avokalliloita, jyrkänteitä sekä komeita piha- ja tienvarsipuita. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

SR-3 200 — RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE.
Suojeltava rakennus, joka on valtakunnallisesti, seudullisesti tai paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Indeksinumerolla viitataan kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Rakennuksessa suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on huomioitava kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset piirteet. Rakennusta koskevissa hankkeissa on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä kuultava museoviranomaisia.

SM 650 — MUINAISJÄÄNNÖS.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

YHDYSTIE.

PÄÄSYTIE.

LAIVAVÄYLÄ.

VENEVÄYLÄ.

ASEMAKAAVA- TAI RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA-, RA-1- ja LV-4 -alueilla.

Maastollisista tai muuten perusteluista syistä voi RA-alueen kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 k-m²:n / 180 m³ uuruisena rakennuksena.

Perinteistä rakennustyyliä edustavan tai kulttuurihistoriallisesti muuten arvokkaan, ennen vuotta 1940 rakennetun rakennuksen saa AO, RA, RA-1 -alueilla säilyttää ja kunnostaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja muista kaavamääräyksistä riippumatta. Tällaisia rakennuksia voi erityisistä syistä myös laajentaa edellyttäen, että lisärakentaminen ei heikennä rakennuksen historiallista arvoa. Laajennus saa olla enintään 25 kerrosm2, kuitenkin enintään puolet vanhan rakennuksen kerrosalasta. Laajennusosa lasketaan alueen rakennusoikeuteen ja se korvaa erillisen vierasmajan.

Edellä olevan määräyksen nojalla säilytettäviä rakennuksia varten ei saa maanmittaustoimituksella erottamalla muodostaa erillistä tilaa.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kunnanvaltuusto	
Kunnanhallitus	
Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	
Vireilletulo — /kaavoituskatsaus	2023
KEMIÖNSAAREN KUNTA Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 1	Mittakaava 1:10 000
FCG. FCG Finnish Consulting Group Oy, Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki, Puh. 0104090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YKS P47964 LUONNOS
Päiväys 4.6.2024 Pääsuunnittelija Arto Sipinen	Piirtäjä. Jari Alatalo Yhteyshenkilö Arto Sipinen