

## KIMITOÖN

### HASSELBACKEN DETALJPLANEÄNDRING FÖRSLAG

Kvarter: 64a/b samt gatu-, rekreations- och hamnområden. Detaljplaneområdets tomtindelning är riktgivande.

#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarterksområde för fristående småhus. På tomten är det tillåtet att bygga högst en bostad, en ekonomibyggnad och en bastubyggnad.

Kvarterksområde för småhus. På kvarterksområdet är det tillåtet att bygga högst fyra bostäder, fyra ekonomibyggnader och två bastubyggnader.

Kvarterksområde för småhus. På området är det tillåtet att anlägga en gemensam småbåtssplats som betjänar kvarter 64a och 64b. Området ska skötas som ett trädbevuxet område.

Närrekreationsområde. På området får byggas småa konstruktioner som betjänar rekreation.

Småbåtssamn.

Gatuområde

Kvarterksområde i samband med betjäna boendet. På området är det tillåtet att anlägga en gemensam småbåtssplats som betjänar kvarter 64a och 64b. Området ska skötas som ett trädbevuxet område.

Närrekreationsområde. På området får byggas småa konstruktioner som betjänar rekreation.

Småbåtssamn.

Gatuområde

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för delområde.

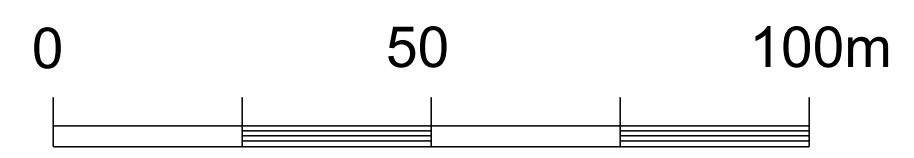
## KEMIÖNSAARI

### PÄHKINÄMÄKI ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

Korttelit: 64a/b sekä katu-, virkistys- ja satama-alueet. Asemakaava-alueen tomtittajako on ohjeellinen.

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon, yhden talousrakennuksen ja yhden saunarakennuksen.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa toteuttaa enintään neljä asuntoa, neljä talousrakennusta ja kaksi saunarakennusta.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa toteuttaa kortteileita 64a ja 64b palvelevan yhteisen venevalkaman. Alue tulee hoitaa puustoisena.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa vähäisiä virkistystä palvelevia rakennelmia.
- LV** Venesatama.
- Katualue** Katualue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.** Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.** Ohjeellinen osa-alueen raja.



Kvartersnummer.	64a	Korttelin numero.
Riktgivande tomtnummer.	2	Ohjeellinen tontin numero.
Namn på gata.	HASSEL... PÄHKINÄ...	Kadun nimi.
Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Bråktalet framför romersk siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	1½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Högsta tillätta höjd för byggnadens vattentak. (Höjd över havsytan N2000=0.0m.)	+16.0	Rakennusten vesikaton suurin sallittu korkeusasema. (Tarkoittaa korkeutta merenpinnasta N2000=0.0m.)
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av byggnadsyta där bara en x bastu får byggas.		Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään 25k-m <sup>2</sup> laajuisen saunan.
Del av område som bör bevaras på ett naturenligt sätt. Minst 75% av arealen i vindsplanet ska skötas på ett naturenligt sätt. Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras.		Luonnontilaisen kaltaisena säilytettävä alueen osa. Vähintään 75% alueen pinta-alasta tulee hoitaa luonnontilaisen kaltaisena. Alueen olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
För naturens mångfald särskilt viktigt område som bör bevaras.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää.
Riktgivande körförbindelse.		Ohjeellinen ajoyhteys.
Del av gatuområdets gräns där det är förbjudet att ordna in- och utfart för fordon.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnaderna på tomten ska bilda en sammanhängande helhet med tanke på byggnadsstätt och färgsättning. Områdets nya byggnader ska beträffande byggnadsstätt, material, färger och takform anpassas till sin omgivning. Den huvudsakliga takformen ska vara sadeltak eller valmat tak. Taket ska vara mörka. Det huvudsakliga byggnadsmaterialet och fasadmaterialet ska bestå av trä. Färgen på byggnaderna och konstruktionerna ska bestå av brutna toner i naturliga färger.

En gårdsplan ska presenteras i samband med sökande av bygglov. Av tomtens yta ska minst 50 % skötas på ett sätt som påminner om naturligt tillstånd. Byggnaderna, gårdskonstruktionerna och gårdsplanerna ska anpassas till terrängens höjd och bergsytan med så små terrasserings- och terrängskärningar som möjligt. Brinkar ska anpassas till landskapet med natursten och planteringar. Tomten får inte omgärdas, utan delar av gårdsplanen som påminner om naturligt tillstånd ska fortsätta mellan tomtena. Sådana delar av tomten där det finns ett särskilt behov av staket av privata skäl eller säkerhetsskäl får endast omgärdas med en häck och/eller ett sirligt och/eller högljussigt byggt och högst 1,2 meter högt trä- eller stålstästaket. På tomters som gränsar till stranden är det tillåtet att bygga högst en badbrygga och vid strandlinjen är det tillåtet att anlägga en högst 5 meter bred bätplats.

Avloppsvattnet från tomten ska avledas till kommunens avloppsnät.

En energibedömning ska presenteras i samband med sökande om bygglov. Bedömningen ska innehålla en granskning av byggnadernas och gårdsplanernas möjligheter att utnyttja sol- och geenergi.

Konstruktioner som skadas om de blir våta ska ha bygghöjden minst N2000 +2,8 m. Vid ansökan om bygglov för nybyggnad ska en plan för dagvattenhantering presenteras. Dagvattnet ska fördröjas på tomtens eller genom överenskommelse mellan markägare på intilliggande tomt, närekreations- eller gatuområden innan det leds vidare. Fördröjningsvolymen ska vara 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> per del av tomtens som inte släpper igenom vatten.

Minst 1 bätplats/bostad och 1 gästbätplats/tomt bör reserveras. Gästparkeringsplatser får med tillstånd från innehavaren av gatuområdet anvisas till Hasselbackssvängen. Det bör reserveras minst 2 cykelplatser/bostad och av dessa ska minst hälften finnas i ett takbelagt utrymme med ramläs eller ett utrymme som kan läsas.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee muodostaa tontilla rakentamistavallaan ja väriellään yhtenäisen kokonaisuus. Alueen uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä rakentamistavallaan, materiaalien värin ja kattomuotojen suhteen. Pääsääntöisen materiaaluonnetulee olla harja- tai aumakatto. Kattojen tulee olla tummia. Pääasiallisena rakennusmateriaalina ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla väriykseltään luonnonmukaisia murettuja värisävyjä.

Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää pohjasuunnitelma. Tontin pinta-alasta vähintään 50% on hoidettava luonnontilaisen kaltaisena. Rakennukset, piirakennukset ja pihat tulee sovittaa maaston korkeusasemiin ja kallioipintaan mahdollisimman vähäisillä pengeryksillä ja maaston leikkauksilla. Penkereet tulee maisemoida luonnonkivillä ja istutuksilla. Tonttia ei saa aidata, vaan luonnontilaisen kaltaisten pihan osien tulee jatkuu tonttien välillä. Tontin osia, jolla aita on erityisesti tarpeen yksityisyyden tai turvallisuuden vuoksi saa aidata ainoastaan pensasaidalla ja/tai sirolla, laadukkaasti toteutulla ja enintään 1,2m korkealla puu- tai teräsverkkoidalla. Rantaan rajautuvilla tonteilla saa rakentaa enintään yhden uimalaturin ja rantaviivassa alle 5m leveän venevalkaman.

Tontin jätevedet on johdettava kunnan viemäriverkostoon.

Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää energia-arviointi, jossa tarkastellaan rakennusten ja pihojen mahdollisuudet aurinko- ja geoneenergian hyödyntämiseen.

Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee rakentaa vähintään korkoon N2000+2,8m. Uudisrakentamisen rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla tai maanomistajien välisin sopimuksin viereisillä tonteilla, lähivirkistys- tai katualueilla ennen niiden johtamista etempään. Viivytystilavuuden tulee olla 1m<sup>3</sup> jokaista 100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä tontin osaa kohti.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1ap/asunto sekä 1 vierasautopaikka/tontti. Vieraspysäköinnin autopaikkoja saa katualueen haltijan luvalla osoittaa Pähkinämäenkaarteelle. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2ppp/asunto, joista vähintään puolet katettuun ja runkolukolliseen tai lukittavissa olevaan tilaan.

Pohjakartta (MML 2022) täyttää asemakaavan pohjakartan vaatimukset			
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt			
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus			
Tekniska nämnden / Tekninen lautakunta			
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		nn.nn - nn.nn.2024 MRL27§	
Tekniska nämnden / Tekninen lautakunta			
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä		8.6.2023 - 7.7.2023 MRA30§	
Tekniska nämnden / Tekninen lautakunta		23.5.2023 §65	
KIMITOÖN	KEMIÖNSAARI	Skala / Mittakaava	1:1000
HASSELBACKEN	PÄHKINÄMÄKI	Koordinatsystem	
DETALJPLANEÄNDRING	ASEMAKAAVAN MUUTOS	Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-23
Kvarter 64a och 64b	Korttelit 64a ja 64b	Ansvarlig planläggare, ritare / Pääsuunnittelija, piirtäjä	Jussi Partanen
		Bransch / Suunnitteluala	Ritningens nummer / Piirustuksen numero
Kemiönsaari / Kimitoön	Oscar Lindblad, tekninen johtaja	YKS	Pxxxx
Fiil / Tiedosto	2024-8-19-Hasselbacken-kaavaehdotus.dwg		EHDOTUS/FÖRSLAG
Datum / Päiväys	19.8.2024		

