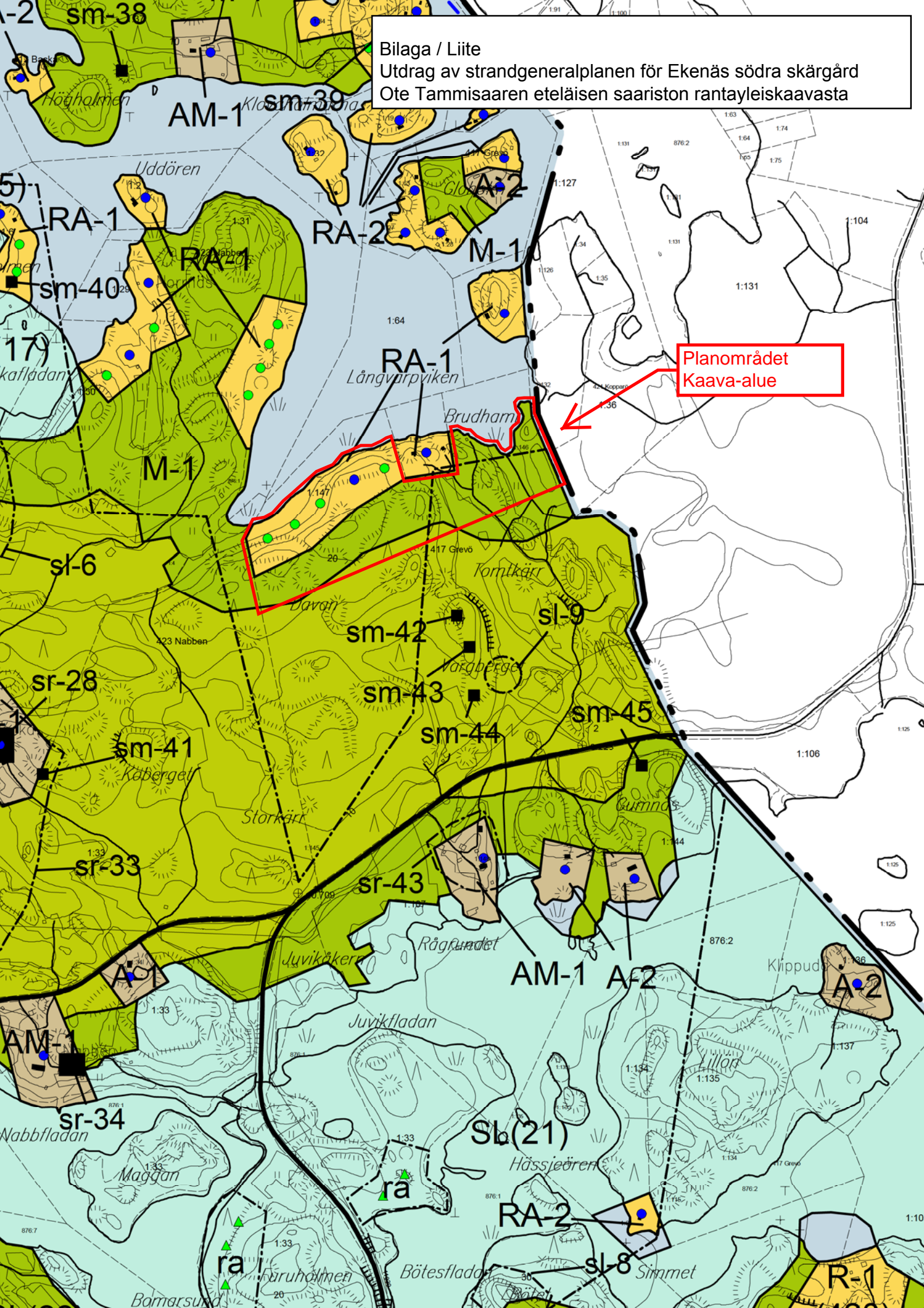


Bilaga / Liite

Utdrag av strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård
Ote Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavasta



STRANDGENERALPLAN ÖVER EKENÄS SÖDRA SKÄRGÅRD TAMMISAAREN ETELÄISEN SAARISTON RANTAYLEISKAAVA

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALLMÄNT

Vid upprättande av planen har den teoretiska byggnadsrätten beräknats stomlägenhetsvis enligt situationen 1.7.1959 i enlighet med glesbyggnadsrättsprincipen, vars grunder närmare framgår i beskrivningens 4 kapitel.

A-1

BOSTADSOMRÅDE

På området får uppföras byggnader för fast bosättning samt sådana arbetsutrymmen, som inte förorsakar men för boendet eller miljön. Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000 m². På envar byggnadsplats får uppföras en bostadsbyggnad som omfattar högst 2 bostäder. Dessutom får uppföras ekonomibyggnader i samband med bostadsändamål. Bostadsbyggnaden får ha en våningsyta på högst 400 m². Ekonomibyggnadernas sammanräknade våningsyta får uppgå till högst 100 m².

Byggnaderna bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av byggnadslov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggnadsplatser inom området.

A-2

BOSTADSOMRÅDE

På området får uppföras byggnader för fast bosättning samt sådana arbetsutrymmen som inte förorsakar men för boendet eller miljön. Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000m². För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 meter.

På envar byggnadsplats får uppföras en bostadsbyggnad med en bostad och därtillhörande ekonomibyggnader. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 250 m² medan ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 80 m².

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av byggnadslov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggnadsplatser inom området.

AT

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM

Området är avsett i huvudsak för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet, som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

På området kan en fritidsbostad ändras till åretruntbostad, om tillgång till hushållsvatten är tillräcklig och en ändamålsenlig behandling av avloppsvatten går att anordna.

Minimistorlek för ny byggnadsplats för fast bosättning är 2000 m².

Minimistorlek för ny byggnadsplats för fritidsbostad är 5000 m².

För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

För området skall finnas en noggrannare delgenera-plan.

AM-1

OMRÅDE FÖR LANTBRUKS- OCH FISKELÄGENHETERS DRIFTSCENTRA

På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt fiske och därtill anslutna binärningar.

YLEISTÄ

Kaavan laativaiheessa teoreettinen rakennusoikeus on laskettu kantatiloittain 1.7.1959 olleen tilanteen mukaisesti soveltaen hajarakentamisoikeusperiaatteita, jonka perusteet selvitetään lähemmin kaavaselostuksen kappaleessa 4.

ASUNTOALUE

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen jossa on enintään kaksi asuntoa. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Rakennukset pitää sijoittaa ryhmään. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

ASUNTOALUE

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m².

Kaikki rakennukset pitää sijoittaa rakennusryhmiin. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Alueella saa loma-asunnon muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli käyttöväteä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä.

Uuden vakinaisen asunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Uuden loma-asunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on kuitenkin 5000 m².

Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Alueella tulee olla yksityiskohtaisempi osayleiskaava.

MAA- JA KALASTUSTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja kalastusta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM-2**OMRÅDE FÖR LANTBRUKS- OCH FISKELÄGENHETERS DRIFTSCENTRA**

På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt fiske och därtill anslutna binäringar.

På området får placeras fritidsbostäder med nödvändiga bastu- och ekonomibyggnader i anslutning till gårdsturism. Talet inom parentes anger byggnadsrätten i m²- våningsyta för fritidsbebyggelse i anslutning till gårdsturism. För området bör uppgöras en noggrannare markanvändningsplan.

T**INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE****VR****FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE**

På området får uppföras mindre konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets användning.

R-1**OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM**

Talet inom parentes anger byggnadsrätten i m²- våningsyta på området. Området bör bibehållas som en enda byggnadsplats.

R-2**OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM**

Talet inom parentes anger områdets byggnadsrätt i m²- våningsyta. För området bör uppgöras en detaljplan.

RM-1/s**OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR. OMRÅDET HAR SPECIELLA NATURVÄRDEN**

Området är avsett för turist-, fritids- och kurscentra, fritidsbyar samt övrig användning som betjänar semester- och fritidsverksamheter. Byggnaderna förutsätter uppgörande av en detaljplan.

Talet inom parentes anger områdets riktgivande byggnadsrätt för turistanläggningar i m²-vy. Områdets slutliga byggnadsrätt och exploatering avgörs i samband med upprättande av detaljplan.

Vid upprättande av detaljplan bör områdets byggnadsrätt koncentreras till kvartersområden, vilka utgör byggnadsplatser som inte kan styckas från stömlägenhetens område.

Områdets speciella naturvärden bör beaktas vid upprättande av detaljplan. För området bör uppgöras en skötselplan.

RA-1**OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER**

Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000 m². För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På området kan en existerande fritidsbostad ändras till åretrunbostad eller ny åretrunbostad uppföras istället för ny fritidsbostad om byggnadsplatsen tekniskt och miljömässigt lämpar sig för detta.

Då byggnadsplatsens lämplighet för åretrunboende prövas är grunden den att

- för byggnadsplatsen uppgjorts en plan för vattenförsörjning och avloppsvattenhantering, där det framkommer om byggnadsplatsen kan anslutas till ett lokalt nät eller till ett för flera byggnadsplatser gemensamt nät eller att lösningen annars uppfyller motsvarande krav med tanke på miljön

- byggnadsplatsens areal är minst 5000 m²

- området har goda vägförbindelser

- i näromgivning finns fast bosättning.

På envar byggnadsplats på minst 4000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 100 m² med högst 40 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 30 m² med högst 15 m² takförsedd terrass och en ekonomibyggnad på högst 40 m². Om byggnadsplatsens areal överstiger 8000 m² får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 40 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

MAA- JA KALASTUSTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja kalastusta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Alueelle saa rakentaa maatilamatkailuun liittyviä loma-asuntoja sekä tarvittavia sauna- ja talousrakennuksia. Suluissa oleva luku osoittaa maatilamatkailuun liittyvän loma-asutuksen rakennusoikeuden kerrosala-neliömetreinä. Alueelle on laadittava yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**ULKOILU- JA RETKEILYALUE**

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita.

LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alue pitää säilyttää yhtenä rakennuspaikkana.

LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alueelle pitää laatia yksityiskohtainen kaava.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA

Alue on tarkoitettu matkailu-, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisen kaavan laatimista.

Suluissa oleva numero osoittaa matkailutarkoitukseen tarkoitettun alueen ohjeellisen rakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alueen lopullinen rakennusoikeus ja tehokkuus määritetään yksityiskohtaista kaavaa tehtäessä.

Yksityiskohtaista kaavaa tehtäessä pitää alueen rakentaminen keskittää kortteleihin, jotka muodostavat rakennuspaikkoja, joita ei voi lohkomalla eroittaa kantatilasta.

Alueen erityiset luonnonarvot pitää ottaa huomioon yksityiskohtaista kaavaa tehtäessä. Alueelle pitää laatia hoitosuunnitelma.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Alueella voi lomarakennuksen muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi tai rakentaa uuden ympärivuotisen asunnon uuden lomarakennuksen sijaan mikäli rakennuspaikka teknisesti ja ympäristön kannalta on siihen sopiva.

Harkittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen perusteena on:

- rakennuspaikalle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jossa osoitetaan, voidaanko rakennuspaikka liittää alueelliseen verkostoon tai useamman rakennuspaikan yhteisverkostoon tai että ratkaisu muuten täyttää ympäristön kannalta vastaavat vaatimukset

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²

- alueelle on hyvät tieyhteydet

- lähialueella on vakituista asutusta

Kullekin rakennuspaikalle 4000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 100 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 40 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 40 m²:n talousrakennuksen. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 8000 m² saa lisäksi rakentaa yhden enintään 40 m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen kerros-alasta katettua terassia.

På envar byggnadsplats som är mellan 2000 m² och 4000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 80 m² med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m² med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m².

På envar byggnadsplats under 2000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast 1 byggnad) på högst 60 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m².

Byggnadsrätten för åretruntboende bestäms enligt gällande byggnadsordning.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av byggnadslov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggnadsplatser inom området.

RA-2

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000 m². För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar byggnadsplats på minst 4000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 100 m² med högst 40 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 30 m² med högst 15 m² takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m². Om byggnadsplatsens areal överstiger 8000 m² får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 40 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

På envar byggnadsplats mellan 2000 m² och 4000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 80 m² med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m² med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 20 m².

På envar byggnadsplats under 2000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast 1 byggnad) på högst 60 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomi-byggnad på högst 15 m².

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av byggnadslov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggnadsplatser inom området.

RA-3

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000 m². För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar byggnadsplats på minst 4000 m² får uppföras en fritidsbyggnad på högst 80 m² med högst 20 m²:s takförsedd terrass en bastubyggnad på högst 30 m² med högst 15 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m². Om byggnadsplatsens areal överstiger 8000 m² får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 30 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

På envar byggnadsplats mellan 2000 m² och 4000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 60 m² med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m² med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 20 m².

På envar byggnadsplats under 2000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast 1 byggnad) på högst 60 m² med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m².

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av byggnadslov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggnadsplatser inom området.

RA-4

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny byggnadsplats är 5000 m². För byggnadsplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 2000 m²:stä 4000 m²:in saa rakentaa yhden enintään 80 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 m²:n saunarakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 m²:n talousrakennuksen.

Kullekin alle 2000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 m²:n loma-asunnon jossa on sauna (ainoastaan 1 rakennus) jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen kerrosalasta katettua terassia, ja yhden enintään 15 m²:n talousrakennuksen.

Pysyvän asutuksen rakennusoikeus määrätään voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko koko on 5000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 4000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 100 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 40 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 m²:n talousrakennuksen. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 8000 m² saa lisäksi rakentaa yhden enintään 40 m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen kerrosalasta katettua terassia.

Kullekin rakennuspaikalle 2000 m²:stä 4000 m²:in saa rakentaa yhden enintään 80 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 m²:n sauna-rakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 20 m²:n talousrakennuksen.

Kullekin alle 2000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 m²:n loma-asunnon jossa on sauna (ainoastaan 1 rakennus) jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen kerrosalasta katettua terassia ja yhden enintään 15 m²:n talousrakennuksen.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 4000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 80 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 20 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 m²:n talousrakennuksen. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 8000 m² saa lisäksi rakentaa yhden enintään 30 m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen pinta-alasta katettua terassia.

Kullekin rakennuspaikalle joka on suuruudeltaan 2000 m²:n ja 4000 m² välillä saa rakentaa yhden enintään 60 m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 m² saunarakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 20 m²:n talousrakennuksen.

Kullekin alle 2000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 m²:n loma-asunnon, jossa on sauna (ainoastaan 1 rakennus) jossa saa olla enintään 1/4 rakennuksen pinta-alasta katettua terassia ja yhden enintään 15 m²:n talousrakennuksen. Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.