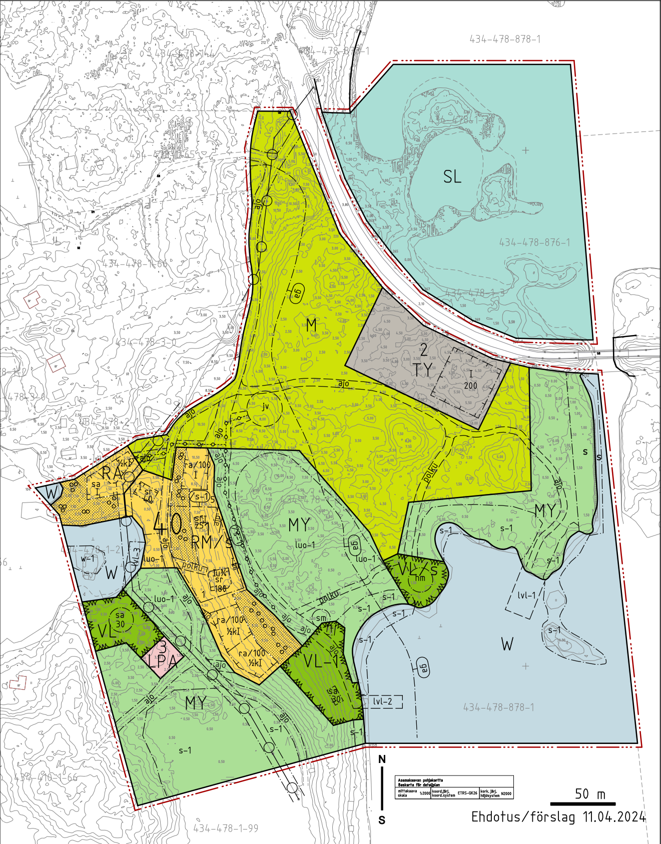


Ehdotus/förslag 11.04.2024

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

RM/s

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Alueelle saadaan rakentaa tiloja loma- ja matkailupalveluja varten sekä tiloja loma-asuinrakentamista varten. Lisäksi saadaan rakentaa tiloja sauna- ja muita talousrakennuksia varten. Alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesi arvokkaan huvilakokonaisuuden, jossa ympäristö ja vanha arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueen osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Julkisivuissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että huvilakokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism, där miljön ska bevara

I området är det tillåtet att uppföra byggnader för fritids- och turisttjänster samt fö fritidsbostäder. Vidare tillåts uppföra bastubyggnader och andra ekonomibyggnader. Området bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull villahelhet där miljör och det gamla värdefulla byggnadsbeståndet bevaras. Byggnaderna och de omgivande gårdsplanerna och grönmiljöerna utgör delar av området. De reparationer och ändringar av fasaderna, ändringar av användningsändamål samt kompletteringsbyggande och åtgärder som utförs inom området bör vara sådana att villamiljöns byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. På fasader får inte vidtas åtgärder som minskar deras skyddsvärden. Museimyndigheten ska höras i fråga om sådana åtgärder, reparationer och ändringar som gäller fasader och som är större än ringa.

RA

Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saadaan rakentaa tiloja loma-asuinkäyttöön sekä tiloja sauna- ja muita talousrakennuksia varten. Yhdellä rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen loma-asuinrakennus, jonka koko saa olla enintään 100 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi rakennuspaikalla saa olla tiloja sauna ja muita talousrakennuksia varten yhteensä enintään 100 kerrosalaneliömetriä. Rakennuspaikan osalle, joka on merkitty "sa" merkinnällä saa sijoittaa enintään yhden, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen sisältyvän saunarakennuksen, jonka koko on enintään 25 kerrosalaneliömetriä.
Uudisrakennuksen on sopeuduttava massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä sekä ympäristön suojeltuun rakennuskantaan. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Kvartersområde för fritidsbostäder

I området är det tillåtet att uppföra fritidsbostäder samt bastubyggnader och andra ekonomibyggnader. På en byggplats får det finnas högst ett fritidshus med en fritidsbostad. Storleken på fritidshuset får vara högst 100 kvadratmeter våningsyta. Dessutom får det på en byggplats finnas bastubyggnader och andra ekonomibyggnader för sammanlagt högst 100 kvadratmeter våningsyta. På den del av byggplatsen som har beteckningen "sa" får högst en bastubyggnad placeras. Storleken på bastubyggnaden får vara högst 25 kvadratmeter våningsyta och denna våningsyta ingår i den totala byggrätten på byggplatsen.
En ny byggnads volymgestaltning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön samt till det skyddade byggnadsbeståndet i omgivningen. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder vidtas.

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa virkistykseen ja vapaa-ajan palveluihin sekä veneiden huoltoon ja telakointiin liittyviä tiloja. TY alueen rakentamisen yhteydessä tulee laatia suunnitelma, miten hulevedet viivytetään ja miten rakentamisen (rakennuspaikan pinnanmuokkaukset ja tasaukset) aikaisten mahdollisten haitallisten valumavesien pääsy vesistöön estetään. Rakentamisen aikaisten hule- ja valumavesien saostus- ja viivytysjärjestelmät tulee suunnitella ja luvittaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. I området får byggas lokaler som knyter an till rekreation och fritidstjänster samt båtunderhåll och dockning. När TY-området byggs ska en plan utarbetas för fördröjning av dagvatten och för hur man avser förhindra att eventuellt skadligt avrinnande vatten inte kommer ut i vattendragen under byggnadstiden (behandling och utjämning av byggplatsens yta). Sedimenterings- och fördröjningssystem för dagvatten och avrinnande vatten under byggnadstiden ska planeras och tillstånd för systemen erhållas innan byggnadsarbetet inleds.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu korttelin 1 autopaikkoja varten. Kvartersområde för bilplatser. Området är avsett för bilplatser för kvarter 1.
VL	Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu RM/s korttelialueen yhteiseen käyttöön. Område för närrekreation. Området är avsett för gemensamt bruk av RM/s kvartersområdet.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on tarkoitettu koko kaava-alueen yhteiseen käyttöön. Område för närrekreation där miljön bevaras. Området är avsett för gemensamt bruk av hela planområdet.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu RM/s korttelialueen yhteiseen käyttöön. Område för närrekreation. Området är avsett för gemensamt bruk av RM/s kvartersområdet.
SL	Luonnonsuojelualue. Naturskyddsområde.
M	Maa- ja metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RM/s- ja TY- alueille. Jord- och skogsbruksområde. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RM/s- och TY--områden.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueiden virkistyskäyttö ja otettava huomioon luontoselvityksissä todetut erityisarvot ja turvattava niiden säilyminen. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita, eikä siihen tähtääviä hakkuita. Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RM/s ja TY -alueille. Alueen metsien hoidossa ja muussa alueiden käsittelyssä on erityisesti otettava huomioon s-1 ja luo-1 -merkinnöissä esitetyt lisämääräykset. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Rekreationsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringarna tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RM/s ocah TY-områden. Vid skogsvård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid tilläggsbestämmelserna i anslutning till s-1- och luo-1-beteckningarna.
W	Vesialue. Vattenområde.
—— ··· ——	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
-·—·—·—·—	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
— — — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Rigtgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
40	Kaupunginosan numero. Sadsdelnummer.
2	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
Iu¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksenalasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

½kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal framför en romersk siffra anger hut stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
sa	Rakennusala, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen. Byggnadsyta där endast en bastubyggnad får placeras.
ra/100	Loma-asuntojen rakennusala. Rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia. Rakennusalan enimmäisrakennusoikeus on 120 kerrosalaneliömetriä. Loma-asuinrakennuksen koko saa olla enintään 100 kerrosalaneliömetriä. Byggnadsyta för fritidshus På en byggnadsyta får högst ett fritidshus samt bastubyggnader och andra ekonomibyggnader uppföras. Byggrätten på varje byggnadsyta är högst 120 kvadratmeter våningsyta. Storleken på fritidshuset får vara högst 100 kvadratmeter våningsyta.
t	Talousrakennuksen rakennuspaikka. Alueelle saadaan rakentaa kevytrakenteinen talousrakennus, jonka pohjapinta-ala on enintään 15 m2 Byggplats för ekonomibyggnad. I området får en lätt konstruerad ekonomibyggnad, vars bottenyta är högst 15 m2, byggas.
hm	Huvimajan rakennuspaikka. Alueelle saadaan rakentaa huvimaja, jonka pohjapinta-ala on enintään 15 m2. Byggplats för lusthus. I området får ett lusthus, vars bottenyta är högst 15 m2, byggas.
ajo	Ajoyhteys Körförbindelse.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
polku	Ohjeellinen polku. Riktgivande stig.
	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för ledning reserverad del av område.
jv	Mahdollinen jätevesien käsittelyalue/-kohde. Jätevesien käsittelyalueen toteutus edellyttää lupavaiheessa selvitystä järjestelmän toimivuudesta ja yksityiskohtaista suunnitelmaa teknisestä ratkaisusta sekä arviota toiminnan ympäristövaikutuksista. Jv-alueen koillis- ja itäpuolella kaavassa olevaa M-aluetta voidaan hyödyntää mahdollisen jätevesijärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa (esim. vesien imeytys- ja suodatusjärjestelyt). Kuitenkin niin, että rakentamisen alin korkeustaso N2000 3,35 metriä otetaan huomioon. Potentiellt område/objekt för behandling av avloppsvatten. Ett område för behandling av avfallsvatten förutsätter i tillståndsskedet en utredning av systemets funktion och en detaljerad plan över den tekniska lösningen samt en bedömning av verksamhetens miljökonsekvenser. M-området på nordöstra och östra sidan av jv-området kan användas vid planeringen och genomförandet av ett eventuellt avloppsvattensystem (t.ex. infiltrations- och filtreringsarrangemang). Dock så att den lägsta höjden på byggandet N2000 +3,35 meter tas i beaktande.
▨	Istutettava alueen osa. Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä. Del av område som ska planteras. Del av område där ett tillräckligt täckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets krontak ska bevaras sammanhängande.
lvl-1	Venevalkama Laiturit tulee rakentaa ponttonilaitureina. Småbåtsplats Bryggor ska anläggas som pontonbryggor.
lvl-2	Lähivenepaikka Venevalkama on tarkoitettu RM/s korttelialueen yhteiseen käyttöön. Laiturit tulee rakentaa ponttonilaitureina. Närbåtplats Båtplatsen är avsedd för gemensamt bruk av RM/s- kvartersområdet. Bryggor ska anläggas som pontonbryggor.
lvl-3	Lähivenepaikka Venevalkama on tarkoitettu RM/s ja RA korttelialueiden yhteiseen käyttöön. Laituri on tarkoitus toteuttaa pengertämällä laiturialue ruoppauksesta saatavilla kiviaineksilla ja muulla kiviainesmateriaalilla. Laiturikansi voidaan rakentaa esim. betoni- tai puurakenteisena. Närbåtplats Båtplatsen är avsedd för gemensamt bruk av RM/s- och RA-kvartersområdena. Avsikten är att anlägga bryggan med hjälp av invallning med stensubstanser från muddring och annat stenmaterial. Bryggdäcket kan byggas t.ex. som en betong- eller träkonstruktion.
SM	Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen,poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) lausunto. Fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba objektet. Om planer som gäller objektet ska utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet (Borgå museum).
sr	
s-1	
luo-1	
w-1	

Rakennustaiteellisesti, kyläkuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys. Mahdollisuuksien mukaan tulee suosia rakenneosien korjaamista ja alkuperäismateriaalien säilyttämistä. Rakennusten julkisivuja koskevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaava rakennus.

Arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybilden.

En byggnad eller en del av den får inte rivas. Sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten på fasaderna och sådana ändringar i användningsändamålet som försämrar byggnadens särdrag får inte göras. Vid fasadens reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. I den mån det är möjligt bör man sträva efter att reparera byggnadsdelar och bevara ursprungligt material. Museimyndigheten ska höras i fråga om reparations- och ändringsarbeten på byggnadernas fasader. En byggnad som förstörts får ersättas av en ny motsvarande byggnad.

Suojeltava alueen osa.

Alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan metsälain (10 §) tarkoittamia tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä. Alueen luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsäalueita. Alueet muodostavat yhdessä luonto-, ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontoselvityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Del av område som ska skyddas.

Enligt naturinventeringen omfattar området viktiga livsmiljöer som avses i skogslagen (10 §), samt hotade eller nära hotade naturtyper. För tryggandet av områdets natur- och miljövärden samt landskapsmässiga värden och rekreationsvärden har även sedvanligare skogsområden fogats till området. Tillsammans bildar dessa områden en beträffande natur-, miljö-, landskaps- och rekreationsvärdena särskilt värdefull helhet, och de värden som fastställts i naturinventeringen får inte försämras. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttäen luonnon ominaispiirteet.
Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä. Maisematyölupien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita.

Viktigt område med tanke på naturens mångfald som ska skötas så att dess särdrag bevaras.
Gallrings- och skötselåtgärder får vidtas i området. I samband med tillstånd för miljöåtgärder bör man beakta områdets landskapsmässiga värden med fokus på stora parkträd.

Vesialueen osa, jossa sijaitsee matala karikkoinen alue.
Aluetta ei saa täyttää tai korottaa kaivu- tai muillakaan maamassoilla

Del av vattenområde som är full med grund.
Området får inte fyllas eller höjas med grävmassor eller andra jordmassor.

S

Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kulkuväylä): Alueella olevat historialliset,- esimerkiksi asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset- rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) kanssa.

Annat kulturarvsobjekt (historisk trafikled): Historiska konstruktioner – till exempel i anslutning till bosättning, näringar och krigshistoria – ska bevaras. Om större planer som berör objektet ska förhandlas med regionala ansvarsmuseet (Borgå museum).

ga

Maisemaltaan tai geologialtaan arvokas kallioalue.
Aluetta koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (MetsäL).

Maisemaltaan tai geologialtaan arvokas kallioalue.
Aluetta koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (MetsäL).

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueella tulee suosia luonnonvaraista tai perinteistä, alueen kulttuurihistoriaan kuuluvaa tai soveltuvaa kasvilajistoa. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Ympäristöä rakennuksineen ja pihatiloineen tulee kunnostaa, hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korttelialueita tai tontteja ei saa aidata. Tonteilla sijaitsevat vanhat kulttuurihistorialliseen miljööseen kuuluvat ulkorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata.

Rakennusten katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita. Uusissa rakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään maanläheisin sävyin, kuten vaaleanruskea, ruskea tai harmaa, maalattua puuta tai puupaneelia. Ikkunoiden ja nurkkien vuorilaudat tehdään samaan sävyyn ilman korostuksia. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu. Rakennusalojen sekä polkujen, ajoteiden ja rakennuksiin välittömästi liittyvien piha-alueiden ulkopuolella tulee puusto ja maanpinnan kasvillisuus säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita on N2000 + 3,35 metriä. Määräys koskee myös olemassa olevan rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle, ei kuitenkaan alle N2000 + 2,0 metrin. Rakenteet, mahdolliset kunnallistekniset liittymät ja muut johdot tulee rakentaa siten, ettei synny vahinkoja, jos vedenpinta nousee yli alimman rakennuskorkeuden.

Ennen uusien rakennusten rakentamiseen ryhtymistä tulee alueelle laatia piha- ja lähiympäristösuunnitelma, jossa osoitetaan pihapiirien, kasvillisuuden, piharakenteiden yms. toteutus. Suunnitelman tulee kattaa RM/s ja RA korttelialueet sekä VL alueet ja venevalkama-alueet lähialueineen.

Loma-asunto- ja matkailukäyttöön tarkoitetut rakennukset sekä työtila-/työpaikkakäyttöön tarkoitetut rakennukset voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli ne liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon tai ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon. Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet merenpinnan mahdollisen nousun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on asianomaisella viranomaisella hyväksytettävä ennen uusien rakennusten rakentamista kaava-alueelle.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER:

Obebyggda kvartersområden bör hållas i vårdat skick och planteras vid behov. Naturliga växter eller traditionella växter som hör till eller lämpar sig för områdes kulturhistoria ska gynnas. Trädbeståndet i området ska skötas och förnyas kontinuerligt så att dess landskapsmässiga betydelse bevaras. Miljön och dess byggnader och gårdsplaner bör rustas upp, vårdas och användas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras. Kvartersområden och tomter får inte inhägnas. De gamla uthusen på tomterna hör till den kulturhistoriska miljön och bör i första hand bevaras och repareras.

Byggnadernas tak ska läggas med matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar i ljus tillåts inte. Som huvudsakligt fasadmaterial på nya byggnader ska användas trä eller träpanel som målas i jordnära nyanser, såsom ljusbrunt, brunt eller grått. Foderbräden vid fönster och hörn målas i samma nyans utan accentueringar. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar i ljus tillåts inte.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön. Utanför byggnadsytorna, stigarna, vägarna och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbeståndet och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Lägsta rekommenderade bygghöjd, under vilken man inte bör placera konstruktioner som skadas eller orsakar skada om de blir våta, är N2000 + 3,35 meter. Bestämmelsen gäller också när befintliga byggnader ersätts med nya. Bastu- och utan ekonomibyggnader kan placeras lägre, dock inte under 2,0 meter. Konstruktioner, eventuella kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar ska anläggas så att inga skador uppkommer även om vattenståndet stiger ovanför den lägsta bygghöjden.

Innan nya hus börjar byggas ska en plan över gårdsplanen och näromgivningen utarbetas för att anvisa genomförandet av gårdsområden, växtlighet, gårdskonstruktioner osv. Planen bör omfatta RM/s- och RA-kvartersområdena samt VL-områdena och småbåtsplatserna med näromgivningar.

Byggnader avsedda för fritidsboende och turism samt byggnader avsedda som arbetsrum/-platser kan förses med vattentoalett bara om de ansluts till det regionala vattenverkets avloppsnät eller ett reningsverk som är driftsäkert året runt. Grått avloppsvatten ska behandlas så långt från stranden att det inte blandas upp med havsvattnet om havsnivån skulle stiga.

Innan ett system för behandling av avloppsvatten byggs ska det genom separata undersökningar och mer ingående planering påvisas att åtgärderna inte medför olägenheter för miljön. En plan över behandlingen av avloppsvatten ska utarbetas. Planen ska godkännas hos den behöriga myndigheten innan nya byggnader uppförs på planområdet.

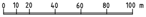
Radonsäkert byggande ska beaktas vid planeringen av bostadsbyggnader.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa. Määräys ei koske M alueita.

Sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet för inte vidtas utan tillstånd i enlighet med 128 § markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelsen gäller inte M-områden.

dnro 462/10.02.03/2024
LIITE-BILAGA 72-01
EKIL-NLIN 29.8.2024/§ 121

MITTAKAAVA (virallinen)
SKALA (officiell)
1 : 2 000



RANTA-ASEMAKAAVA
KAUPUNGINOSA 40, Ruotsinpyhtää
JOMALSUND

Ehdotus 11.04.2024

Ranta-asemakaava koskee osaa tiloista Jomalsund 434-478-1-3 ja Kulla 434-478-1-2 sekä osaa vesialueesta 434-478-876-1. Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1, 2 ja 3 sekä maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

STRANDDETALJPLAN
STADSDEL 40, Strömfors
JOMALSUND

Förslag 11.04.2024

Stranddetaljplanen gäller dell av fastigheter Jomalsund 434-478-1-3 och Kulla 434-478-1-2 sam del av vatenområdet 434-478-876-1. Genom stranddetaljplanen bildas kvarteren 1, 2 och 3 samt jord- och skogsbruks-, närrekreation- och naturskyddsområden.

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.
Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller graven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

Loviisa
Lovisa

Maanmittausinsinööri
Lantmäteri-ingenjör
Tanja Jokela

Pvm Datum	Kuulutettu Kungjord
Mitakaava Skala 1:2000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämden
Kohde Projekt 434_50-47	Kaupunginhallitus Sadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Kaavoittaja
Planläggare

Loviisa
Lovisa

Kaupunkisuunnitteluosason päällikkö
chef för stadsplaneringsavdelningen
Marko Luukkonen

Kaavanlaatija
Utarbetare av planen Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu DI