



Öfvergård

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.
- R-1** Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön.
Fritidsområde på vilket får uppföras semester- och fritidsbyggnader för allmänt bruk eller för sammanslutningars bruk.
- EMT** Mastoalue.
Mastområde.
- S** Suojelualue.
Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluva, MRL §128 §.
Skyddsområde.
För markarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller annan med dessa jämställbar åtgärd inom området, skall landskapsarbetstillstånd erhållas, MBL §128.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
Alueen rakennusoikeus on sирrettу maanomistajan AO- ja RM-alueille.
Jord- och skogsbruksområde.
Områdets byggrätt har flyttats till markägarens AO- och RM-områden.
- W** Vesialue.
Vattenområde.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- 1** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- 1** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- VÄSTERUDDSVÄGEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 120+130** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuutalokerroksen neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennusten yhteenlasketun neliömetrimäärän.
En talserie, i vilken det första talet uttrycker antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta som reserveras för ekonomibygnader.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller en del av därav.
- ¼ k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
Ett bråktaal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- t** Rakennusala.
Byggnadsyta.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där en ekonomibygnad får placeras.
- sa** Saunarakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för bastubyggnad.
- IV** Asuntovaunujen ja matkailuautojen alue.
Husvagns- och husbilsområde.

- fi** Tettapaikkojen alue.
Tältplatsområde.
- vu** Ohjeellinen urheilukentälle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som är reserverad för idrottsplan.
- Katu/kaavatie.
Gatu/planväg.
- aj** Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.
- z** Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
Del av område som har reserverats för ellinje.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Muinaisjäännöskohde tulee suojata rakennustöiden aikana.
Del av område på vilket det finns ett fast forminne skyddat enligt forminneslagen. Enligt forminneslagen är det förbjudet att gräva, överhölja, ändra och på annat sätt rubba området. Museimyndigheterna skall höras angående åtgärder och planer som berör området. Forminnet skall skyddas under byggnadstiden.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Linnustollisesti arvokas alue. Pesimärauhan turvaamiseksi mähinnousua ja leiriytymistä tulee välttää lintuluodoilla pesimäaikana.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
För fågellivet värdefullt område. För att trygga häckningsfriden bör landstigning och camping undvikas på fågelskären under häckningstiden.
- s-1** Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Aluetta on hoidettava maiseman luonnetta oleellisesti muuttamatta. Alueen maiseman lehto- ja/tai metsänluonne on säilytettävä. Alueella ei ole sallittua tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.
Del av område som ska bevaras i naturtillstånd.
Området ska värdas utan att väsentligt ändra på landskapets karaktär. Områdets landskapslund- och/eller skogskaraktär skall bevaras. Inom området är det inte tillåtet att vidta sådana åtgärder som försvagar flygekorrrens livsvilkor.
- s-2** Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Aluetta on hoidettava maiseman luonnetta oleellisesti muuttamatta.
Del av område som ska bevaras i naturtillstånd.
Området ska värdas utan att väsentligt ändra på landskapets karaktär.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Erillispientalojen sekä loma- ja matkailualueet
Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvan erityisesti massoitteeluun, väritykseen ja sijainnin osalta. Korttelin 2 tonteilla 1, 3 ja 4 yli 200 k-m² rakennusmassat tulee rytmittää porrastuksin ja julkisivut jaotella pienempiin osiin.
Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritetut toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harveneminen on tarvittaessa sallittua.
Korttelialueilla rakennusten alimman kerroksen alapohja ei saa olla alle N2000 +3,0 m tason alapuolella. Kiinteistöä 3:30 varten on järjestettävä ajoyhteys korttelin 2 tontin 5 kautta kiinteistön 3:97 rantaan.
Korttelin 2 tonttia 5 varten on järjestettävä ajoyhteys korttelin 2 tontin 4 kautta Västeruddintielle.
Jätevedet
Jätevedet tulee käsitellä ensisijaisesti keskitetysti, mikäli erillisellä tutkimuksella ja tarkemmilla suunnitelmillä voidaan osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle tai terveydelle haittaa. Jos rakennusta ei voida liittää keskitettyyn järjestelmään, ei vesikäymälää saa rakentaa.
Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jätevedet on puhdistettava valtionevoston talousvesistä antaman asetuksen (209/2011) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.
Ympäristöhäiriöt
Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.
Suojelualue
Alue on tarkoitettu yksityismaiden suojelualueeksi. Aluetta tulee hoitaa siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät, eivätkä alueen luonnonarvot heikkene.
Maa- ja metsätalousalueet
Aluetta on hoidettava metsälain säädöksen mukaan.
Kiinteistöä 3:30 varten on järjestettävä ajoyhteys kiinteistön 2:94 kautta Västeruddintielle.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Områden för fristående småhus samt fritid och turism
Speciell uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjdläge, form, exteriörernas material och färgsättning som skall anpassas till landskapet. Inom området bör för olika byggnadsgrupper iakttas ett enhetligt byggnadsätt och färgsättning. Byggnaderna bör anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild, speciellt gällande byggnadsmassorna, färgsättningen och placeringen. På tomterna 1, 3 och 4 i kvarter 2 skall byggnadsmassorna på över 200 m²-vy stegvis avtrappas och fasaderna delas upp i mindre enheter.
Tomtens trädbestånd utanför byggnadsytan skall skötas så att deras särdrag bibehålls. Åtgärderna som vidtas får inte äventyra vare sig landskapsbilden eller naturens mångfald. Växtligheten skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt så att endast smärre gallring av strandskogen är vid behov tillåtet.
Inom kvartersområdena får byggnadernas nedersta vånings bottenbjälklag inte ligga under nivån N2000 +3,0m.
Till fastigheten 3:30 måste en förbindelseväg ordnas via kvarteret 2:s tomt 5 till fastigheten 3:97:s strand.
Till kvarteret 2:s tomt 5 skall en förbindelseväg ordnas via kvarteret 2:s tomt 4 till Västeruddsvägen.
Avloppsvatten
Avloppsvattnet skall i huvudsak behandlas centraliserat, ifall det med skild undersökning och planering kan påvisas att åtgärderna inte försäkras någon olägenhet vare sig för miljö eller hälsa. Om byggnaden inte kan anslutas till ett centraliserat system får ingen vattenklosett byggas.
Angående anskaffningen av rent hushållsvatten och behandlingen av avloppsvattnet skall en plan uppgöras och denna måste godkännas av kommunens myndigheter innan byggandet för påbörjas. Avloppsvattnet skall renas på ett sätt som anges i statsrådets förordning (209/2011) och i enlighet med kommunens miljöskyddsbestämmelser.
Miljöolägenheter
Vid byggandet skall en eventuell olägenhet av radon beaktas.
Skyddsområde
Området är ägnat för skyddsområde för privat mark. Området skall skötas så att naturmiljöns särdrag bevaras och så att områdets naturvärden inte försämras.
Jord- och skogsbruksområde
Området skall skötas i enlighet med skogslagens författningar.
Till fastigheten 3:30 måste en förbindelseväg ordnas via fastigheten 2:94 till Västeruddsvägen.

KIRKKONUMMI Öfvergårdin ranta-aseமாகাava

Ranta-aseமாகাavassa muodostuvat korttelit 1 ja 2 sekä katu/kaavatie-, suojelu-, masto-, maa- ja metsätalous- ja vesialueet.

KYRKSLÄTT Stranddetaljplanen för Öfvergård

Med stranddetaljplanen bildas kvarteret 1 och 2 samt gatu/planväg-, skydds-, mast-, jord- och skogsbruks- och vattenområden.

Yt. lautakunta / st.nämnden	19.1.2017 § xx
Nähtävänä/ Framlagd MRL/MBL § 62, MRAMB/ § 30	23.11.-18.12.2015 ja 4.-15.1.2016
Yt. lautakunta / st.nämnden	22.10.2015 § 69
Yt. lautakunta / st.nämnden	20.5.2015 § 35
Mittakaava/Scale	1:2000
Piirittäjä/Red av	Pekka Kautto
Päiväys/Date av	19.1.2017
Laatimut/Upplagd av	
Öfvergård Ranta-aseமாகাava / Stranddetaljplan	EHDOTUS / FÖRSLAG
Anna Hakamäki Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt	Hanke/Projekt
Porudus n:o/Ritning nr.	3277
Projektiin liitettyä AHS 185 Asemakaavan projektiin liitettävien vaivattomien. Bilagan upplagd av AHS 185 Uppdragsnr. av hälsator för detaljplaner.	17.11.2015 Mittakaava/Scale HAKAMÄKI ANNAN
25300	3277