

KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN

MÖSSÖN SAAREN RANTA-ASEMAKAAVA, EHDOTUS MÖSSÖ STRANDETALJPLAN, FÖRSLAG

PORKKALAN KYLÄ
PORKKALA BY

KIINTEISTÖ NRO. 257-402-1-120
FASTIGHET NR. 257-402-1-120

RANTA-ASEMAKAAVASSA MUODOSTUVAT MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE, VENESATAMA/VENEVALKAMA, LUONNONSUOJELUALUE SEKÄ MAA- JA METSÄ-TALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

I STRAND-DETALJPLANEN BILDAS KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM BETJÄNAR TURISM, EN SMÅBOTSHAMN/SMÅBÅTSPLATS, NATURSKYDDSDOMRÅDE SAMT JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Läshivirkistysalue.

Loma-asuntojen korttelialue

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suojelualue.

Luonnonsojelualue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Korttelin numero

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Lukusarja, osoittaa rakennusalan suurimman sallitun rakennusoikeuden ja rakennusoikeuksien käyttötarkoituksen.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta uliokan tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

Rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala.

Lähipeneikka. Alueella sallitaan yhteiskäyttöön tarkoitettujen laiturirakenteiden ja veneiden säilyttäminen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Område för närrökreation.

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Skyddsområde.

Naturskyddsområde.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Kvartersnummer

Nummer på riktivande tomt-/byggnadsplats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som anger den största tillättna byggrätten på byggnadsytan och byggrättnas användningsyfte.

Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Närbyråplats. På området tillåts byggkonstruktioner avsedda för samutnyttjande och forvaring av båt.

Tulvavaara-alueelle sijoitettava, olemassa olevan rakennuksen, rakennuspaikka.

Merkinäällä on osoitettu tulvavaara-alueelle rakennettavat, olemassa olevat rakennukset. Rakennusalueella olevaa rakennusta saa käyttää ja korjata. Jos tulvavaara-alueella oleva rakennus tuhoutuu, tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.

Ohjeellinen pelastushelikopterin laskeutumispaiikka.

Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti tulee toteuttaa siten, että sen vaikutukset luontoympäristöön ovat mahdollisimman vähäiset.

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajot on sallittu. Reitti tulee toteuttaa siten, että sen vaikutukset luontoympäristöön ovat mahdollisimman vähäiset.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Toimenpiteet, jotka saattavat heikentää alueen luonnon monimuotoisuutta ovat kiellettyjä.

Luonnontilaisena hoidettava ranta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena kaikkaisena ja puustoa saa poistaa vain pakottavasta syystä. Alueella ei saa toteuttaa sellaisia rakenteita tai toimenpiteitä, jotka muokkaavat rantakalliota.

Lepakoille tärkeän ruokailualueen puustoa voidaan varovasti harventaa, mutta alueen ominaispiirteet tulee säilyttää eikä aluetta tule hakata avoimaksi.

Alueen osa, jossa sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Läshivirkistysalue (VL)

Alueelle saa rakentaa yhteiskäyttöisen asukastuvan, jonka enimmäiskerrosala on 100 k-m².

Loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (RA ja RM)

Rakennuspaikkoja rajaavien aitojen rakentaminen on kielletty.

Korkeustason N2000 +3,0 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja eikä haramaiden jätevesien käsittelylaitteita.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon siten, ettei tarvita laajoja penngeryksiä tai maanmuokkauksia. Laajaa maanmuokkauksia vaativat perustukset sekä yli 2m korkeat näkyvät kellar- ja sokkeliulkisivut ovat kiellettyjä.

Rakennuksen näkyvän julkisivupinnan tulee olla väriltään tumma murettu sävy tai luonnonvärinen puu. Katon tulee olla harmaasävyinen ja mattapintainen tai suunnattu siten, ettei se aiheuta heijastuksia suursisäemässä.

Harjakattoiset uudisrakennukset tulee sijoittaa rakennusaloille ensisijaisesti siten, että niiden harjan suunta on lähimmän rannan suuntaan.

Rakennuksen katolle ja seinäin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpitämistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina huomioiden ympäristöarvot ja maisemakuva.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan lomarakennuksen.

Lomarakennuksen yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30k-m².

Lomarakennukselle saa rakentaa korkeintaan 75m² suuruisen avoterassin.

Matkailuapalvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Korttelialueen eri rakennuspaikkoja ei saa lohkoa itsenäiseksi rakennuspaikoiksi.

Lomarakennukselle saa rakentaa korkeintaan 75m² suuruisen avoterassin.

Byggnadsplats för befintlig byggnad som är belägen inom riskområdet för översvämning. Med beteckningen har anvisats befintliga byggnader som är belägna inom riskområdet för översvämning. Byggnad inom byggnadsytan för användas och renoveras. Om en byggnad inom riskområdet för översvämning förstörs är det inte tillåtet att bygga en ny ersättande byggnad.

Riktgivande räddningshelikopterlandingsplats.

Riktgivande friluftsled. Rutten måste implementeras på ett sådant sätt att dess effekter till den naturliga miljön hålls på ett minimum.

Riktgivande friluftsled där servicetrafik är tillåten. Rutten måste implementeras på ett sådant sätt att dess effekter till den naturliga miljön hålls på ett minimum.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Åtgärder som kan försvaga naturens mångfald är förbjudna.

Strand som ska värdas i sitt naturliga tillstånd. Området ska bevaras i ett tillstånd som påminner om naturligt tillstånd och träd får fällas endast om tvingande skäl föreligger. På området får inte sådana konstruktioner byggas eller åtgärder vidtas som förändrar strandklimpporna.

Träden i det viktiga fotosyntesområdet för fladdermöss kan försörjats gällas, men området ska bevaras och området ska inte kalhuggas.

Del av område där ett annat kulturarvsobjekt är beläget. Historiska konstruktioner och avlagringar på området får avlägnas endast av särskilda skäl och efter en tillräcklig arkeologisk dokumentering. För planer på området ska museimyndigheterna höras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Område för närrökreation (VL)

I området är det tillåtet att bygga en invånarstuga för gemensamt bruk med en våningsyta på högst 100 m²vy.

Kvartersområde för fritidsbostäder och för byggnader som betjänar turism (RA och RM)

Det är förbjudet att bygga staket som inhägnar byggplatserna.

Konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada om de blir blöta eller anordningar för behandling av grått avloppsvatten får inte placeras under höjdnivån N2000 +3,0 m.

Byggnaderna ska placeras i terrängen på ett sätt så att det inte krävs omfattande markberedning eller vallning. Grunder som kräver omfattande markberedning samt över 2 meter synliga källar- och sockelfasader är förbjudna.

För färgen på den synliga delen av byggnadens fasad ska en mörk bruten nyans eller naturfärgat trä användas. För takets färg ska en grön nyans med matt yta användas eller så ska taket riktas så att den inte orsakar reflektioner i storlångskäpet.

Nybyggnader med sadeltak ska placeras på byggnadsytan så att takens riktning följer närmaste strandens riktning.

På byggnadens tak och väggar är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att det blir för varmt inomhus. Dessa ska planeras som teman som förstärker byggnadens arkitektur och med beaktande av miljövärden och landskapsbild.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

På kvartersområdet för byggnas högst en fritidsbyggnad.

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillättna våningsyta är 30 m²vy.

I samband med fritidsbostaden får byggas en högst 75 m² stor takförsedd terrass.

Kvartersområden för byggnader som betjänar turism (RM)

De olika byggplatserna i kvartersområdet får inte styckas till enskilda byggplatser.

I samband med fritidsbostaden får byggas en högst 75 m² stor takförsedd terrass.

Lomarakennuksen yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m².

Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saadaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia, virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja katekaloja, kuten grillikatot ja huvimajia sekä teknisiä huolto- ja huoltopalvelu rakennuksia ja rakenteita yhteensä enintään 100 k-m².

Rakennusalojen ulkopuolelle jäävän korttelin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alueen rakennusoikeus on sijoitettu kaava-alueen RA- ja RM-korttelien alueelle.

Suojelualue (S)

Alueella sijaitsee luonnonsojelualla 29 § suojeltu luontotyyppi.

Vedenhankinta ja jätevedet

Vedenhankinta ja jätevesien käsittely tulee järjestää viranomaisten hyväksymällä tavalla. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamisen ryhtymistä. Jätevesien käsittely tulee RM- ja RA-korttelien alueella hoitaa yhteisellä keskitetyllä järjestelmällä. Vesi-WC:n rakentaminen on kielletty.

Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta, etteivät jätevedet pääse merenpinnan nousun seurauksen sekottamaan meriveitteen.

Toimenpiderajoitukset

Kaava-alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Luontoarvojen huomioiminen

MY-alueella merkittävien, rungon halkaisijaltaan yli 20 cm kokoisten puiden kaataminen on kiellettyä.

RA- ja RM-alueella rungon halkaisijaltaan yli 20 cm kokoisten puiden kaataminen on sallittu vain osoitetuilla rakennusaloilla. Pihakenteet ja reitit tulee suunnitella siten, että maaston ja kasvillisuuden ominaispiirteet säilyvät.

Mikäli rakennuksia joudutaan purkamaan, tulee ne tarkistaa lepakoiden varalta.

Lainvoimainen / Vunnit laga kraft
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen

Yt. lautakunta / St. nämnden
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL §65, MRA/MBF §27
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen

Yt. lautakunta / St. nämnden
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL §62, MRA/MBF §30
Yt. lautakunta / St. nämnden

28.4.2023
6.3.2023, § 15
6.2.2023, § 39
26.1.2023, § 15
24.1.-25.2.2022
29.11.2021
18.11.2021
11.5.-12.6.2015
23.4.2015

KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTT KOMMUN MÖSSÖN SAAREN RANTA-ASEMAKAAVA MÖSSÖ STRANDETALJPLAN	Mittakaava	1:2000
FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Osmonitie 34 00910 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	
Päiväys 13.1.2023	Arja Sippola	YSK P13232 3474
Pohjakaarta tuottaa: sHS 185 Asemakaavan pohjakaartien laatimisen vaatimukset. Baskartan applies kraven i förordningen om sHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	PVM: 30.6.2015 Mittauspäällikkö	Arja Sippola Mossö_Kaava_Hyväksytyy.dwg MARKKU KORHONEN
		Hanke/Projekt 24400

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillättna våningsyta är 30 m²vy.

Utöver den byggrätt som anges i planen får man dessutom utanför byggnadsytan placera föräbudsbyggnader som behövs för verksamheten eller byggnader, konstruktioner och tak som betjänar rekreativverksamheten, till exempel ett grilltak och ett luthus, samt byggnader och konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, sammanlagt 100 vån-m², i området.

Trädbestånden på den del av kvarteret som blir utanför byggnadsytan ska skötas så att deras särdrag bevaras. Vegetation ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Byggrätten i området har anvisats till området för RA- och RM-kvarteren i planområdet.

Skyddsområde (S)

I området finns en naturtyp som är skyddad genom 29 § i naturvårdslagen.

Vattenskaffningen och avloppsvatten

Vattenskaffningen och avloppsvattenhanteringen skall ordnas på ett av myndigheterna godkänt sätt. En plan gällande tillgången till frisk bruktavatten och hanteringen av avloppsvatten skall uppgöras och godkännas av kommunens myndigheter innan byggandet påbörjas. Avloppsvattenhanteringen skall i RM- och RA- kvarteren skötas med hjälp av ett gemensamt system. Det är förbjudet att bygga vattenklosetter.

Grått avloppsvatten ska behandlas tillräckligt långt från strandlinjen med tanke på översvämningens riskhöjden så att avloppsvatten inte kan blandas med havsvattnet som följd av att havsytan stiger.

Åtgärdsbegränsning

På planområdet är åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § i kraft.

Beaktande av naturvärden

På MY-området är det förbjudet att fälla träd vars stammas diameter är över 20 cm.

Inom RA- och RM-områdena är det tillåtet att fälla träd vars stammas diameter är över 20 cm endast på de anvisade byggnadsytorna. Gårdskonstruktioner och rutten ska planeras så att terrängens och våldighetens särdrag bevaras.

Om byggnader måste rivras ska det kontrolleras att det inte finns några fladdermöss i dem.