



KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN

MÖSSÖN SAAREN RANTA-ASEMAKAAVA, EHDOTUS MÖSSÖ STRANDETALJPLAN, FÖRSLAG

PORKKALAN KYLÄ
PORKKALA KYLÄ

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

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	DETALJPLANEKETTEKningar och -BESTÄMMELSER:
Läshivirkistysalue.	Område för närrecreation.
Loma-asuntojen korttelialue.	Kvartersonråde för fritidsbostäder.
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersonråde för byggnader som betjänar turism.
Maa- ja metsätalosalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Suojelualue.	Skyddsområde.
Luonnonsojelualue.	Naturskyddsområde.
Vesialue.	Vattenområde.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets grän.
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
Korttelin numero	Kvartetsnummer
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero	Nummer på riktigande tomt-/byggnadsplats.
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.	150 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, osoittaa rakennusalan suurimman sallitun rakennusoikeuden ja rakennusoikeuksien käyttötarkoituksen.	150 +sa30 Talserie som anger den största tillåtna byggrätten på byggnadsytan och byggrättnas användningssyfte.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	I Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	I u 1/2 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.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Talourarakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
Läshiveneapaikka. Alueella sallitaan yhteiskäyttöön tarkoitettujen laiturirakenteiden ja veneiden säilyttäminen.	Närbåtplats. På området tillåts bryggkonstruktioner avsedda för samutnyttjande och forvaring av båtar.

Tulvavaara-alueelle sijoitettava, olemassa olevan rakennuksen rakennuspaikka. Merkinnällä 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 laskeutumisasiikka.

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 kallisena 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 kuuluttava museoviranomaisia.

YLIEISET 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 harmaiden jätevesien käsitteilylaitteita.

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

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

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 aineina 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.

Lomarakennuksella saa rakentaa korkeintaan 75m² suuruisen avoterassin.

Matkailupalvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Korttelialueen eri rakennuspaikkoja ei saa lohkoa itsenäiseksi rakennuspaikoiksi.

Lomarakennuksella saa rakentaa korkeintaan 75m² suuruisen avoterassin.

Kvartersonråde för fritidsbostäder (RA)

Pä kvartersonrådet för byggas högst en fritidsbyggnad.

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillåtna våningsyta är 30 m²-vy.

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

Kvartersonråden för byggnader som betjänar turism (RM)

De olika bygglägena i kvartersonrådet får inte styckas till enskilda bygglägen.

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 katekattia, kuten grillikatot ja nuurtimia sekä teknisiä huolto- ja palvelu- 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 metsätalosalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

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

Suojelualue (S)

Alueella sijaitsee luonnonsojelualueella 29 § suojeltu luontotyyppi.

Vedenhankinta ja jätevedet

Vedenhankinta ja jätevesien käsittely tulee järjestää viranomaisten hyväksymällä tavalla. Puhtaan käyttöveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä 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 sekoittamaan 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. Piharakenteet ja reitit tulee suunnitella siten, että maaston ja kasvillisuuden ominaispiirteet säilyvät.

Mikäli rakennuksia joudutaan purkamaan, tulee ne tarkistaa lepakoiden varalta.

Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige XX.XX.XXXX
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen XX.XX.XXXX
Yt. lautakunta / St. nämnden XX.XX.XXXX
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL §65, MRA/MBF §27 24.1.-25.2.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.11.2021
Yt. lautakunta / St. nämnden 18.11.2021
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL §62, MRA/MBF §30 11.5.-12.6.2015
Yt. lautakunta / St. nämnden 23.4.2015

Mittakaava 1:2000

Suunnittelu- ja työnumero ja piirustuksen numero

YK 31332 3474

Piirt. Yhteyshenkilö Tiedosto R. Ala-aho/J. Alatalo/L. Savolainen Arja Sippola Mossö_Kaava_Hyväksyntään.dwg

Päiväys 13.1.2023 Arja Sippola