

RA-3
Ole Ruotsinpyhtäään kunnanvaltuuston 21.12.1998
hyväksymästä Gäddbergsö-Vahterpäään yleiskaavasta

RA-3

1 : 10 000

M-1

Ljusby-Uudenmaan ympäristökeskuksen
Björges Nylands miljöcentral
anläggan antamaan päätökseen
utslag av denna dag

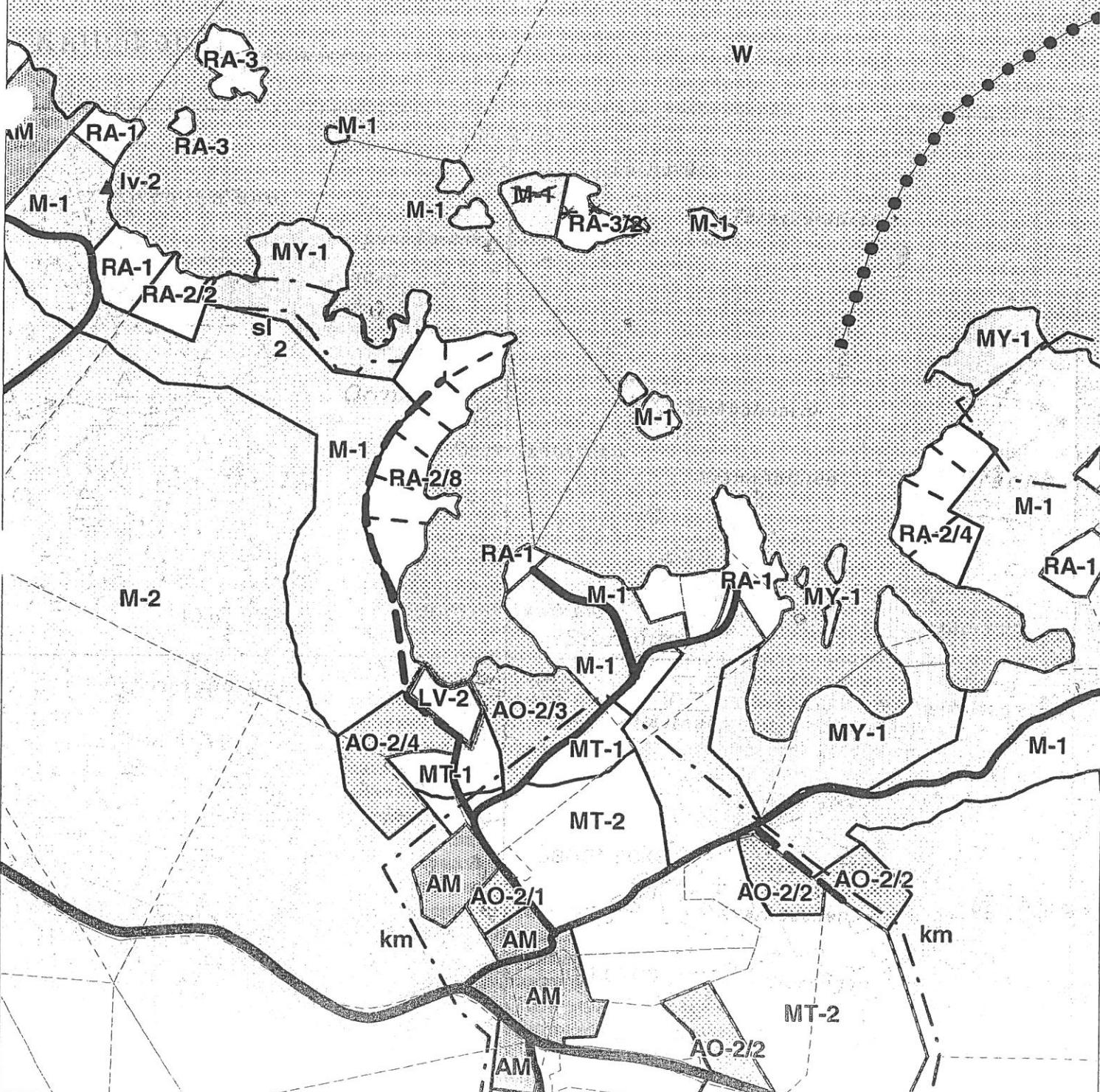
Dnro 0199 L 0104-212

Dnr

Helsingissä 17. 6. 2005
Helsingfors

Lakimies
Jurist

Periit G...
Timo Olin



GÄDDBERGSÖ - VAHTERPÄÄN OSAYLEISKAAAVA DELGENERALPLAN FÖR GÄDDBERGSÖ - VAHTERPÄÄ

koskien Tärnskäri saarta

1:10 000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: PLANBESTÄMMELSER OCH -BETECKNINGAR:

RA-3/2

LOMA-ASUNTOALUE SAARESSA.

Luku merkinnän RA-3 jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän, jollei merkintää ole, alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Lisämääräyksiä on §:ssä 3, 5, 6, 8, 9 ja 10.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER PÅ HOLME.

Talet efter RA-3 anger största antalet byggnadsplatser på området. Ifall talet inte har angetts får nya byggnadsplatser inte bildas på området.

Tilläggssbestämmelser i § 3, 5, 6, 8, 9 och 10.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuslain 31 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen hajarakennusoikeus on tila- tai maanomistajakohtaisesti osoitettu v. 1959 lopun mukaisen tilan muille alueille.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Ett område, som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål. På området tillåts uppförande av produktions- och ekonomiutrymmen som betjänar jord- och skogsbruk. Med stöd av byggnadslagen § 31 får bostäder eller till demhörande byggnader ej uppföras på området. Områdets byggnadsrätt för glesbebyggelse enligt byggnadslagen § 4 har anvisats lägenhets- eller markägarvis till övriga områden enligt lägenheten i slutet av år 1959.

ALUEEN RAJA. BESTÄMMELSEGRÄNS

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA. RIKTGIVANDE BYGGNADSPLATSGRÄNS.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

- 3§ Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 100 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 80 k-m² ja yhden lisärakennuksen enintään 30 k-m², yhden sauna- ja kylpyhuoneen enintään 20 k-m² ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään yhteensä 30 k-m². Lisärakennus sallitaan jos se rakennetaan olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
- 5§ Rakennusten etäisyys keskiveden korkeudesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 metriä ja muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua lähemmäksi rantaviivaa. Saunarakennuksen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä. Uuden omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 70 metriä.
- 6§ Rakennusten on muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön.

8§	Rakennuspaikan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.
9§	Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle. AO-1, AO-2, AM, AT, PY ja T -alueilla alueilla suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmassa suunnitelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksytävä. Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot: <ol style="list-style-type: none"> 1. WC-jätteet käsitetään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imetykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai 2. WC-jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsittelyväksi ja muut jätevedet johdetaan 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imetykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi. 3. Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätesäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsittelyväksi. <p>Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöovettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.</p> <p>Maapuhdistamojen ja imetyspaikkojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisydet rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m).</p> <p>Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jäteenkeräyksen piiriin.</p>
	RA-1, RA-2, RA-3, RA-4 ja V-2-alueilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Rakennuspaikoille on rakennettava kuivakäymälät tai vastaavat laitteet vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Talous-, pesu- ja sauna-vesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Ne tulee johtaa kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai imetyttää maaperään, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi. Imetyspaikkojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisydet rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Talous-, pesu- ja sauna-vesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä. Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jäteenkeräyksen piiriin.
10§	Rakennuslain 123 b §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueille saa myöntää rakennusluvan tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamisen ilman rantakaavaa, mikäli rakentaminen ei muodosta taaja-asutusta.
TILLÄGGSBESTÄMMELSER:	
3§	Byggnadsplatsens totala byggnadsrätt är 100 m ² vy. På byggnadsplatsen får uppföras en fritidsbostad högst 80 m ² vy och en tillbyggnad på högst 30 m ² vy, en bastubyggnad högst 20 m ² vy och ekonomibyggnader i anslutning till bostadsbyggnadens användning sammanlagt högst 30 m ² vy. Tillbyggnad är tillåtet om det sker i anslutning till befintliga byggnader på samma gårdsplan. Utan att de bestämmelser som berör byggnadsplatsens byggnadsrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
5§	Byggnader skall ha ett avstånd på minst 30 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd och golvnivån på andra byggnader än båthus bör vara minst 2 meter över medelvattenståndet. En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m ² får uppföras närmare strandlinjen än vad som nämnts ovan. Bastubyggnadens avstånd från den ovan definierade strandlinjen skall dock vara minst 15 meter. För en ny byggnadsplats med egen strand bör strandlinjen vara minst 70 meter.

- 6§ Byggnaderna skall till sin form, färg och material passa in i miljön.
- 8§ Byggnadsplatsens strandzon skall bevaras i så naturenligt tillstånd som möjligt.
- 9§ Behandlingen av avloppsvatten får inte föranleda fara för vattendraget.
- På AO-1, AO-2, AM, AT, PY och T -områden rekommenderas gemensam hushållsvattenanskaffing områdevis. Innan ett behandlingssystem byggs för avloppsvatten skall det med separata undersökningar och en noggrannare planering påvisas att åtgärderna inte medför miljöolägenheter. Planerna över behandlingssystemet för avloppsvatten skall godkännas av kommunen. Övriga sätt som kommer ifråga då det gäller behandling av avloppsvatten är följande alternativ som förverkligats enligt sätt som godkänts av kommunens myndigheter:
1. WC-avfall behandlas i torrklosett eller i komposterande klosett och övrigt avloppsvatten avleds efter 2-3 delad slamavskiljarbrunn antingen till markbädd eller motsvarande anläggning eller till markinfiltretion, ifall man med markundersökningar kan påvisas att platsen är lämplig, eller
 2. Avloppsvattnet från WC avleds till tät avloppsvattentank och transporteras vidare för behandling och övrigt avloppsvatten avleds efter 2-3 delad slamavskiljarbrunn antingen till märkbädd eller motsvarande anläggning eller till markinfiltretion, ifall man med markundersökningar kan påvisas att platsen är lämplig.
 3. Allt avloppsvatten avleds till tät avloppsvattentank och transporteras vidare för behandling. Vid ansökan om undantags- eller byggnadslov bör man påvisa att tillgången till hushållsvatten är tillräcklig och att avloppsvattnet ombesörjs så att grundvattnet inte förorenas. Vid placeringen av markbädd och infiltreringsplatser bör skyddsavstånd till strandlinjen (30 m), hushållsvattenbrunnen (50 m) och till grannens rå (5 m) beaktas. För förmultnande avfall skall det byggas sakenlig kompost, där torrklosetten kan tömmas. Komposthållare skall placeras minst 30 meter från strandlinjen och hushållsvattenbrunnen. Obrännbart och icke förmultnande blandavfall skall föras till kommunal avfallsuppsamling.
- På RA-1, RA-2, RA-3, RA-4 och V-2 -områden är det förbjudet att bygga vattenklosett. På byggnadsplatser för fritidsbebyggelse och för fritid och turism skall byggas torrklosetter eller motsvarande anläggningar minst 30 m från strandlinjen och hushållsvattenbrunnen och minst 5 m från grannes rå. Hushålls-, tvätt- och bastuvatten får inte avledas direkt i vattendraget. Vattnet skall avledas, på sätt som godkänts av kommunens myndigheter, till markbädd eller till motsvarande anläggning eller infiltreras i marken, ifall man med markundersökningar kan påvisas att platsen är lämplig. Vid placeringen av infiltreringsplatser bör beaktas skyddsavstånd till strandlinjen (30 m), hushållsvattenbrunnen (50 m) och till grannens rå (5 m). Vid behandling av hushålls-, tvätt- och bastuvatten rekommenderas gemensam behandling för fastigheterna. För förmultnande avfall skall det byggas sakenlig kompost, där torrklosetten kan tömmas. Komposthållare skall placeras minst 30 meter från strandlinjen och hushållsvattenbrunnen. Obrännbart och icke förmultnande blandavfall skall föras till kommunal avfallsuppsamling.
- 10§ Med stöd av byggnadslagen § 123 b bestäms att byggnadslov får beviljas utan strandplan på RA-1, RA-2 och RA-3 -områden i denna generalplanen för att uppföra sedvanligt fritidshus med egen strand, om detta inte skapar tätbebyggelse.

Helsingissä 18.11.1998
Helsingfors

**SUUNNITTELUKESKUS OY
PLANCENTER LTD**

Gilbert Koskela
dipl.ins.

KMS - 0607 - B6681 - 901