

# KEMIÖNSAAREN KUNTA

## EKNIEMEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 1:2000

Asemakaavan muutos koskee 9.1.2007 hyväksytyyn Ekniemen asemakaavan kortteleita 700-712, erityis-, virkistys-, katu- ja liikennealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 700-713, erityis-, virkistys-, venevalkama- ja katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Turku, 29.4.2010, tark. 5.8.2010, 9.11.2010, 24.2.2011  
AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari  
DI, SNIL, YKS-121

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 70 k-m<sup>2</sup> ja yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen. Rakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennukseen saa rakentaa enintään 70 k-m<sup>2</sup>:n sivuasunnon.

Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettavan toimisto- tai työtilan osuus rakennuksen kerrosalasta saa olla enintään 30 %.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, josta toisessa saa olla sivuasunto, enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 70 k-m<sup>2</sup> ja yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen. Rakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa

- joko kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on enintään 70 k-m<sup>2</sup>
- tai yhden asuinrakennuksen, enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 70 k-m<sup>2</sup>:n ja yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen.

Rakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettavan toimisto- tai työtilan osuus rakennuksen kerrosalasta saa olla enintään 30 %.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa asuntoalueen omaan tarpeeseen tarkoitettu enintään 50 k-m<sup>2</sup> saunarakennus.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu virkistyspalveluja varten. Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, kokoontumistiloja, enintään kaksi saunarakennusta kokoontumistiloineen, varastorakennuksia sekä alueen huoltoa, hoitoa ja vartiointia palvelevan asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja laitteita. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 1200 k-m<sup>2</sup>.

VL

Lähivirkistysalue.

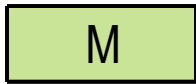
Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakennelmia.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

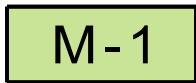


Uimaranta-alue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueelle saa rakentaa veneväyliä. Niiden rakentaminen saattaa edellyttää ympäristölupaa.



Yleinen pysäköintialue.

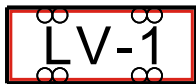


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



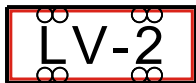
Venevalkama.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Venevalkama.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 50 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen. Alueeseen kohdistuu kaava-alueen ulkopuolisen kiinteistön vene- ja autopaikkarasite. Tämä tulee ottaa huomioon alueen käytössä ja suunnittelussa.



Venevalkama.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 50 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen.



Veneiden talvisäilytysalue.

Alueelle rakennettavien veneiden säilytyskenttien, ajoteiden ja jätehuoltoratkaisujen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.



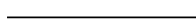
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

700

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.



Katu.



LOHITIE

Kadun nimi.

I

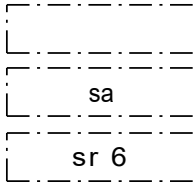
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

<sup>3</sup>/<sub>4</sub> k

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

u<sup>3</sup>/<sub>4</sub>

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.

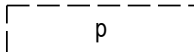
Saunan rakennusala.

Säilytettävä rakennus.

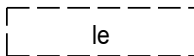
Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttö-tarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja rakennuksen pihapiirissä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät.

Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Varsinais-Suomen maakuntamuseolle varata hyvissä ajoin tilaisuus lausunnon antamiseen.

Numero sr-merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



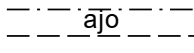
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



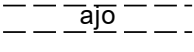
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



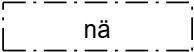
Ajoyhteys.



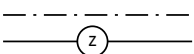
Ohjeellinen ajoyhteys.



Maantien alueen raja. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset on rakennettava vähintään viiden metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista.

Kaikkien rakennusten alimman lattiatasen sekä katujen tulee olla vähintään 2,5 metriä meren keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikoille on jätettävä mahdollisimman paljon alkuperäistä kasvillisuutta sekä puita.

Ennen vuotta 2005 rakennettuja rakennuksia saa korjata ja kunnostaa niiden nykyisillä paikoillaan kaavan sitä estämättä.

Autopaikat:

AO- ja AP-kortteleissa rakennuspaikalla tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa/asunto, yksi autopaikka/sivuasunto sekä yksi autopaikka kutakin alkavaa toimisto- ja työtilojen 75 k-m<sup>2</sup> kohti.

# KIMITOÖNS KOMMUN

## DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR EKNÄS 1:2000

Detaljplaneändring gäller kvarteren 700-712 samt speciell-, rekreations-, gatu- och trafikområde och jord- och skogsbruksområde i den 9.1.2007 godkända detaljplanen för Eknäs

Genom detaljplan och detaljplaneändring bildas kvarteren 700-713 samt speciell-, rekreations-, gatu- och trafikområde och jord- och skogsbruksområde.

Åbo, 29.4.2010, rev. 5.8.2010, 9.11.2010, 24.2.2011  
AIRIX Miljö Ab

Jukka Liikari  
Dipl.ing., SNIL, YKS-121

### PLANE BETACKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO

Kvartersområde för fristående småhus.

Inom byggnadsplatsen får byggas ett egnahemshus, högst två ekonomibyggnader, vilkas sammanräknade våningsyta är högst 70 v-m<sup>2</sup> och en max. 30 v-m<sup>2</sup> bastubyggnad. Byggnadernas sammanräknade våningsyta inom byggnadsplatsen får vara högst 400 v-m<sup>2</sup>.

I bostadsbyggnaden får en högst 70 v-m<sup>2</sup> sidobostad byggas.

Andel kontors- eller arbetsutrymme, som byggs i anslutning till bostadsbyggnaden, får uppta högst 30 % av byggnadens våningsyta.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.

Inom byggnadsplats får byggas max. två bostadsbyggnader, av vilka den ena får omfatta en sidobostad, max. två ekonomibyggnader, vilkas våningsyta sammanlagt får uppgå till max. 70 v-m<sup>2</sup> och en 30 v-m<sup>2</sup>:s bastubyggnad. Byggnadernas våningsyta inom byggnadsplatsen får utgöra totalt max. 600 v-m<sup>2</sup>.

AP

Kvartersområde för småhus.

Inom byggnadsplatsen får byggas

- antingen en bostadsbyggnad med två bostäder och högst två ekonomibyggnader, vilkas våningsyta utgör högst 70 v-m<sup>2</sup>
- eller en bostadsbyggnad, högst två ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta utgör högst 70 v-m<sup>2</sup> och en högst 30 v-m<sup>2</sup>:s bastubyggnad.

Byggnadernas sammanräknade våningsyta inom byggnadsplatsen får vara högst 500 v-m<sup>2</sup>.

Andel kontors- eller arbetsutrymme, som byggs i anslutning till bostadsbyggnaden, får uppta högst 30 % av byggnadens våningsyta.

AH

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

På området får uppföras en högst 50 v-m<sup>2</sup> bastubyggnad som är avsedd för bostadsområdets eget bruk.

YL

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Området är ämnat för offentlig närservice. Inom området får byggas rekreationsverksamhet betjänande byggnader, samlingsutrymmen, högst två bastubyggnader inkl. samlingsutrymmen, förrådsbyggnader samt områdets underhåll, skötsel och övervakning betjänande bostadsbyggnad. Inom området får placeras rekreationsverksamhet betjänande konstruktioner och anläggningar. Områdets maximala byggnadsrätt är 1200 v-m<sup>2</sup>.



Område för närkreation.

På område för byggas byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

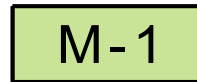


Område för badstrand.



Jord- och skogsbruksområde.

På området finns ingen byggrätt.



Jord- och skogsbruksområde.

På området finns ingen byggrätt. Inom området får byggas farleder för båtar. För byggande av farleder kan miljötillstånd erfordras.



Område för allmän parkering.



Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



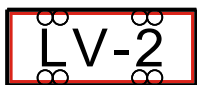
Småbåtsplats.

På området finns ingen byggrätt.



Småbåtsplats.

På området får byggas en bastubyggnad, högst 50 v-m<sup>2</sup>. På området riktas ett båt- och bilplatsservitut för en fastighet belägen utanför detaljplaneområdet. Detta bör beaktas vid områdets användning och planering.



Småbåtsplats.

På området får byggas en bastubyggnad, högst 50 v-m<sup>2</sup>.



Område för vinterförvaring av båtar.

Förvaringsområden för båtar, körvägar och lösningar för avfallsservice, som byggs inom området, bör baseras på detaljerad planering.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



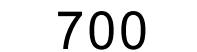
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



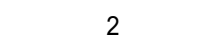
Gräns för delområde.



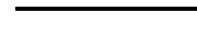
Riktgivande tomtgräns.



Kvartersnummer.



Nummer på riktgivande tomt.



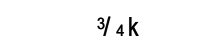
Gata.



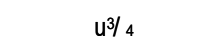
Namn på gata.



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



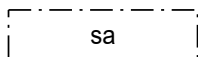
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



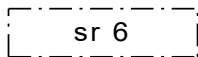
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnads största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.



Byggnadsyta.



Bastustugas byggnadsyta.

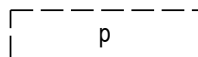


Byggnaden som skall skyddas.

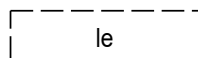
Ändrings- och reparationsarbeten, bruksändamålsändringar samt kompletterande byggnation, som genomförs i byggnaden, och åtgärder som görs inom byggnadens gårdsplan bör vara sådana, att områdets byggnads- och kulturhistoriskt samt landskapsmässigt värdefulla egenskaper och karaktärsdrag bevaras.

Innan åtgärder, som betydligt ändrar byggnaden, utförs, bör Egentliga Finlands landskapsmuseum i god tid ges tillfälle att avge utlåtande.

Siffror i samband med sr-beteckningen hänvisar till planbeskrivningens objektsförteckning.



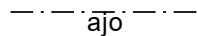
Riktgivande parkeringsplats.



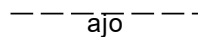
Del av område reserverad för riktgivande lek- och vistelseplats.



Del av området som skall planteras.



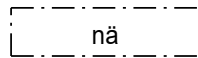
Körförbindelse.



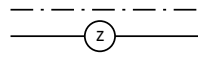
Riktgivande körförbindelse.



Gräns för landsväg. ungefärligt läge för in- och utfart.



För frisiktsområde för landsväg reserverad del av område.



Del av området reserverad för elledning.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtfördelningen är riktgivande.

Byggnader skall uppföras på ett avstånd om minst 5 meter från tomtens gräns.

Alla gator samt den lägsta golvnivån för alla byggnader skall vara minst 2,5 meter ovanför havets medelvattenstånd.

På tomtområdet bör lämnas så mycket ursprunglig vegetation som möjligt samt träd.

Före år 2005 uppförda byggnader får repareras och underhållas på sina nuvarande platser oberoende av planbestämmelserna.

### Bilplatser:

Inom AO- och AP-kvarter bör inom byggnadsplatsen finnas minst två bilplatser/bostad, en bilplats/sidobostad samt en bilplats per varje begynnande 75 v-m<sup>2</sup> av kontors- och arbetsutrymmen.