



22500 / 3374

Rastiranta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
Kvartersområde för fritidsbostäder.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.
- VL** Lähivirkistysalue.
Område för närrökation.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
Friluft och strövmråde.
- W** Uimaranta-alue.
Område för badstrand.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Vanhojen, suojeltavien rakennusten pihapiiri tulee säilyttää ja uusi rakentaminen sopeuttaa oleavaan miljööseen.
Område, där miljön bevaras.
Gårdsområdet med gamla byggnader som ska skyddas bör bevaras och det nya byggandet anpassas till den befintliga miljön.
- W** Vesialue.
Vattenområde.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets grän.
- 1** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- 1** Osa-alueen raja.
Gränns för delområde.
- 1** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgrän.
- 1** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
- ANDHOLMINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 120** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 200** Lukusarja, joka osoittaa rakennusalan suurimman sallitun rakennusoikeuden ja rakennusoikeuksien käyttötarkoituksen.
Talserie som anger den största tillåtna byggrätten på byggnadsytan och byggrättens användningssyfte.
- 1/4-8** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkdel 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.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller en del av därav.
- 1/4-8** Vapaa-ajan asuntojen vähimmäismäärä ja enimmäismäärä.
Fritidsbostädernas minimiantal och maxiantal.
- 80** Rakennusala.
Byggnadsyta.
- 80** Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillispientalon.
Byggnadsyta där en fristående småhus får placeras.
- 1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.
- sa** Saunan rakennusala.
Byggnadsyta för bastu.
- ah** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettua rakennuksen.
Byggnadsyta på vilken en byggnad avsedd för gemensamt bruk får placeras.

- sr** Suojeltava rakennus.
Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeutua kohteen rakennustieteellisiin, kultuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Rakennusta koskevissa toimepiteissä ja suunnitelmissa on kuultava museoviranomaisia. Byggnad som skall skyddas.
I enlighet med Markanvändnings- och bygglagens 57§:s 2 moment bestäms att byggnaden inte får rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Nybyggnation inom området skall anpassas till objektets arkitektoniska, kulturhistoriska och landskapliga värden. Museimyndigheterna skall höras angående åtgärder och planer som berör byggnaden.
- M** Lähiveneikka.
Närståplats.
- vu** Urheilu- ja virkistysalueeksi varattu alueen osa.
Alue tulee säilyttää avoimena.
För idrott och rekreation reserverad del av område.
Området skall bevaras öppet.
- katu/kaavatie** Katu/kaavatie.
Gatu/planväg.
- ajo** Ajoyhteys.
Körbindelse.
- ohjeellinen ulkoilualue** Ohjeellinen ulkoilualue.
Riktgivande friluftsled.
- 1** Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
Del av område som har reserverats för ellinje.
- lyk** Yhteiskäyttöalue.
Samnyttjområde.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.
Alueen kaivaminen, puittaminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on kuultava museoviranomaisia.
Del av område på vilket det finns ett fast forminne skyddat enligt forminneslagen. Emögilt forminneslagen är det förbjudet att gräva, tacka ändra och på annat sätt beröra området. Museumyndigheterna ska höras om åtgärder och planer som berör området.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä tai luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Vid skötseln av området skall man sörja för att områdets karaktär eller att dess värde med tanke på naturens mångfald inte äventyras.
- eko** Ekopiste.
Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.
Plats för de ekologisk returnering.
Del av område beserverat för insamling av avfall, som skall avskildas från övrigt område med staket eller planteringen.
- YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**
Loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (RA, RM)
Rakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvan erityisesti massoitteun, värtäyksen ja sijainnin osalta.
Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, tuotoon, ulkomateriaaleihin ja värtäyksen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Julkisivujen on oltava pääosin puuta ja värtäyksessä käytetään pääosin murrettuja harmaan tai ruskean sävyjä tai perinteisiä keltaisen tai punamullan sävyjä. Kattojen on oltava värtäyksen sopivia, säilytään tumman harmaita tai ruskeita.
Övergärden tilakeskusten alueella ja niillä uudisrakennusaloilla, jotka näkyvät tilakeskukseen, rakentamisen on ulkoisultaan ja sijoittelultaan sopeuduttava myös osaksi vanhaa miljööniä, että historiallisen miljööän arvot säilyvät.
Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eivätkä luonnon monimuotoisuutta. Kasvilisäus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harvennaminen on tarvittaessa sallittua.
Kaava-alueelle on ennen rakennuslupien myöntämistä oltava pelastuskelpoinen tieyhteys, jonka lisäksi kaava-alueen ajoteiden on oltava pelastusajoneuvoille soveltuvia.
Korkeustason N2000 +3,20 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja.
- Loma-asuntojen korttelialueet (RA)**
Loma-asuntojen rakennuslalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen.
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)**
Korttelialue muodostaa yhden rakennuspaikan, jota ei saa jakaa erillisiksi tonteiksi. Tilanhoitajan taloa (ao) piharakennuksineen on sallittua käyttää ympäristösuojeluun asumiseen.
Korttelialueelle (1, 2 ja 5) saa rakentaa yhteensä enintään 45 vapaa-ajan asuntoa. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 150 k-m².

- Korttelialueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa, värtäystä sekä mittakaavaa.**
Kaavakarttaan merkityn rakennusalueen lisäksi korttelialueella saadaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia, virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja katoksia, kuten grillikatoksia ja huvimajia sekä teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä enintään 200 k-m².
- Lähivirkistysalue (VL)**
Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita ja katoksia, kuten laavun.
Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.
Lähiveneikkaa (vl-1) on sallittua käyttää veneilyyn ja rantaautumiseen. Alueella ei sallita veneiden säilyttämistä lukuun ottamatta korttelien 1, 2, 3 ja 5 asukkaiden veneitä. Lähiveneikalle saa sijoittaa betoniponttonilaitureita yhteensä 28 veneelle.
Lähiveneikkaa (vl-2) on sallittua käyttää veneilyyn ja rantaautumiseen. Alueella ei sallita veneiden säilyttämistä lukuun ottamatta korttelien 1, 2, 3 ja 5 asukkaiden asukkaiden veneitä. Lähiveneikalle saa sijoittaa maisemaan soveltuvia laitureita sekä enintään 30 m² suuruisen vajan.
- Retkeily- ja ulkoilualue (VR)**
Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita. Alueen puustoa on hoidettava ja kehitettävä siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet heikennä alueen virkistys- ja maisema-arvoja. Tienvarsipuusto on säilytettävä.
- Uimaranta-alue (VW)**
Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita, koime katosta, laitteita sekä pelikenttiä.
Alueen puustoa on hoidettava ja kehitettävä siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.
- Jätevedet**
Jätevesien käsittely on toteutettava RM-korttelialueella ensisijaisesti keskitettyinä järjestelmänä, alueellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. RA-korttelialueella saa toteuttaa kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän.
Mikäli rakennusta ei voida liittää toimintavarmaan ja tarkoituksenmukaiseen alueelliseen jätevesien käsittelyjärjestelmään, ei vesikäymälää saa rakentaa. Vesi-WC:tä ei saa rakentaa kiinteistöille, joihin ei ympärivuotisesti ole osoitettavissa ajokelpoista tietä loka-autolle.
Harmaiden vesien käsittely on järjestettävä vähintään 30 m etäisyydellä normaali veden rantaviivasta ja tulvavesikorkeuden yläpuolelle (+3,0 m, N2000) siten, etteivät vedet sekoitu meriveteen.
Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelyä on laadittava suunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Ympäristöhäiriöt**
Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.
- Ruoppaukset, niidot ja laiturit**
Mahdollinen vesilain mukaisen luvan ja ilmoitusten tarve on selvitettävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.
- Maisematyöluja**
Ranta-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.
- Yhteiskäyttöalueet ja yleiset alueet (VL/lyk, VU/lyk)**
Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluvat niille kiinteistöille, joiden käyttöön ne on kaavassa osoitettu. Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu korttelien 1-3 ja 5 käyttöön. Kaavakatuja, virkistys- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden toteutus ja ylläpito kuuluu maanomistajalle.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
Kvartersområde för fritidsbostäder och för byggnader som betjänar turism (RA, RM)
Byggnaderna bör anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild, speciellt då det gäller byggnadsmassor, färgsättning och placering.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas höjdnivå, utformning, fasadmateriäl och färgsättning, som ska passa in i landskapet. Fasaderna ska i huvudsak vara av trä och i färgsättningen användas huvudsakligen brutna gråer eller bruna toner eller traditionella gula toner och rödmyletoner. Taken ska matcha färgsättningen och ha en mörk grå eller brun ton.
På Övergärds gårdscentrums område och på de nybyggnadsytor som syns till gårdscentret ska byggnadens utseende och placering dessutom anpassa sig till den gamla miljön så att den historiska miljön värden bevaras.
Trädbestånden på den del av tomten som blir utanför byggnadsytan skall skötas så att deras särdrag bevaras. Åtgärder som vidtas får inte äventyra vare sig landskapsbilden eller naturens mångfald. Vegetationen skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt och endast vid behov är en smärre gallring av strandskogen tillåten.
Innan bygglov beviljas ska det finnas en för räddningsverksamhet duglig vägförbindelse till området, och utöver detta ska bilvägarna i planområdet vara färbara med räddningsfordon.
Konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada om de blir blöta får inte placeras under höjdnivån N2000 +3,20 m.
- Kvartersområder för fritidsbostäder (RA)**
På byggnadsytan får fritidsbostäder får det byggas ett högst tvåvånings fritidshus med en bostad.
- Kvartersområden för byggnader som betjänar turism (RM)**
Kvartersområdet bildar en byggnadsplats som inte får delas upp i skilda tomter. Fastighetskötarens hus som får användas för äreturboende.
På kvartersområdena (1, 2 och 5) får man bygga högst 45 fritidsbostäder. En fritidsbostad får vara högst 150 vån-m² stor.
I kvartersområdet ska byggsättet i byggnadsgrupper, färgsättningen och skalan hållas enhetliga.
Utöver den bygggrätt som anges i planen får man dessutom utanför byggnadsytan placera förräddbyggnader som behövs för verksamheten eller byggnader, konstruktioner och tak som betjänar rekreativverksamheten, till exempel ett grilltak och ett lusthus, samt byggnader och konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, sammanlagt 200 vån-m², i området.

- Område för närrökation (VL)**
På området får det uppföras konstruktioner och tak, såsom vindskydd, som tjänar rekreation.
Området trädbestånd ska skötas och utvecklas så att de företagna åtgärdena inte äventyrar områdets rekreativansvändning eller landskapsbilden.
Närståplatsen (vl-1) får nyttjas för båttrafik och landstigning. På området tillåts inte förvaring av båtar, fordon för båtar som tillhör invånarna på kvartersområdena 1, 2, 3 och 5. I området får betongpontonbryggor placeras för sammanlagt 28 båtar.
Närståplatsen (vl-2) får nyttjas för båttrafik och landstigning. På området tillåts inte förvaring av båtar, fordon för båtar som tillhör invånarna på kvartersområdena 1, 2, 3 och 5. På närståplatsen får bryggor som passar in i landskapet samt ett lider på högst 30 m² placeras.
- Friluft och strövmråde (VR)**
I området får konstruktioner som betjänar rekreativverksamheten uppföras. Områdets trädbestånd ska skötas och utvecklas så att de företagna åtgärdena inte äventyrar områdets rekreativ- eller landskapsvärden. Trädbeståndet längs med vägen bör bevaras.
- Område för badstrand (VW)**
I området får konstruktioner som betjänar rekreativverksamheten, tre tak, utrustning och spelplaner uppföras.
Området trädbestånd ska skötas och utvecklas så att de företagna åtgärdena inte äventyrar områdets rekreativansvändning eller landskapsbilden.
- Avloppsvatten**
Inom RM-kvartersområdena ska avloppshanteringen i första hand placeras i centraliserade system, på ett för område lämpligt sätt. Inom RA-kvartersområdena kan avloppshanteringen förverkligas fastighetsvis.
Om byggnaden inte kan anslutas till ett driftsäkert och ändamålsenligt regionalt system för avloppshantering, får en vattenklosett inte byggas. En vattenklosett får inte byggas i fastigheter som inte kan visas ha en med slambil farbar väg under alla tider.
Grävtvatten behandling skall ordnas på minst 30 meters avstånd från strandlinjen vid normalt vattenstånd och ovanför översvämningshöjden (+3,0 m N 2000) så att vattnen inte blandas med havsvattnet.
En plan för anskaffning av rent hushållsvatten och hanteringen av avloppsvatten ska upprättas och godkännas av kommunens myndigheter innan byggandet inleds.
- Miljöstörningar**
Eventuell radonproblem ska beaktas i byggandet.
Muddringar, slagning av vassen och bryggor
Innan åtgärder vidtas ska man utreda om det behövs ett tillstånd eller en anmälan enligt vattenlagen.
Tillstånd för miljöåtgärder
I strandområdet får sådant jordbyggnadsarbete och sådant trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.
Samnyttjområden och allmänna områden (VL/lyk, VU/lyk)
Anläggandet och underhållet av samnyttjområdena hör till de fastigheter för vilka samnyttjområdena har anvisats i planen. Samnyttjområdena har anvisats för kvarteren 1-3.
- KIRKKONUMMI**
Rastirannan ranta-aseமாகাवा
Ranta-aseமாகাवा ja ranta-aseமாகাवाan muutos, joka koskee Kirkkonummen kunnan Näsen kylässä sijaitsevia tiloja 257-466-1-15, 257-466-1-17, 257-466-1-5 sekä 257-466-876-1.
Ranta-aseமாகাवाalla muodostuvat korttelit 1-4 sekä virkistys- ja vesialueet.
- KYRKSLÄTT**
Stranddetaljplanen för Rastiranta
Stranddetaljplan och ändring av stranddetaljplan som gäller om lägenheter 257-466-1-15, 257-466-1-17, 257-466-1-5 och 257-466-876-1 i Näse byn av Kyrkslätt kommun. Med stranddetaljplanen bildas kvarteren 1-4 samt kreation- och vattenområden.
- | | |
|---|-------------------|
| Lainvoimainen / Vunnit laga kraft | 4.6.2021 |
| Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige | 17.6.2019 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | 20.5.2019 |
| Kuntateknikan lautakunta / Kommunaltekniska nämnden | 25.4.2019 |
| Nähtävänä/ Framlagt MRL/ML § 65, MRA/MBF § 27 | 12.3.-18.5.2018 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | 12.2.2018 |
| Kuntateknikan lautakunta / Kommunaltekniska nämnden | 25.1.2018 |
| Nähtävänä/ Framlagt MRL/ML § 62, MRA/MBF § 30 | 14.11.-16.12.2016 |
| Yt. lautakunta / st.nämnden | 20.10.2016 |
| Yt. lautakunta / st.nämnden | 15.6.2016 |
- | | | |
|---|---------------------------|---|
| KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTT'S KOMMUN | Kaavoitus
Planläggning | Mittakaava/Scale
1:2000 |
| | | Päiväys/Date
1:2000 |
| Rastiranta
Ranta-aseமாகাवा / Stranddetaljplan | | Päiväys/Date
25.4.2019 |
| | | Laatunut/Upplagd av
Tero Ujomajärvi |
| | | Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekt
Pekka Kaitto |
| | | Pöytäkirja/Protokoll
22500 |
| | | Pöytäkirjan numero/Protokoll nr.
3374 |