

Tekninen lautakunta

---

Aika 23.04.2026 klo 17:00 - 19:47

Paikka Seurahuone, neuvotteluhuone Aina

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mulli Eero Hagfors Kari Lönnfors Mats Haddas Anders Grundström Maria	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	poistui klo 19.16 §:n 63 käsittelyn aikana
	Holmström Eeva Sundman Ria Mäntysaari Maaria Mettinen Veli-Matti	jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muut	Lohenoja Meri Skogster Leif Kallionpää Onni	kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.52 §:n 62 käsittelyn jälkeen
	Nina Aro Pekka Stenius Keni Albrecht Marko Luukkonen Elina Hynninen Emil Starck	tekninen johtaja infrastruktuuripäällikkö tilapäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö sihteeri controller	
Poissa	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja	

## Allekirjoitukset

	Eero Mulli puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri
Käsitellyt asiat	53 - 63	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 26.4.2026 ja 28.4.2026	
	Mats Lönnfors pöytäkirjantarkastaja	Ria Sundman pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 30.4.-8.6.2026

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa



**Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-453-2-67, Kabbölentie 742, 07750 Isnäs**

TEKL 23.04.2026 § 58  
252/10.03.99.02/2026

Valmistelijat

kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

**Poikkeamislupa (RakL 57. §):** Hakija hakee poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta (101 k-m<sup>2</sup>) ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asunnon kerrosalaa ei muuteta käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä. Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on vahvistettu ranta-asemakaava.

**Hakijan tulee esittää hakemuksessa lain edellyttämät erityiset syyt käyttötarkoituksenmuutokselle (vähähiilisyys ja kiertotalous). Hakija on antanut seuraavan selvityksen (kursiivilla):**

*Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:ään (valmistelijan kommentti: Rakentamislaki 57§) sekä sen 3 momentin vaatimukseen, jonka mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevaan hakemukseen on liitettävä selvitys ja perustelut siitä, miten rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tukee kansallisia hiilineutraaliustavoitteita sekä kiertotaloutta.*

*Vuoden 2025 lopussa käyttöön otetun asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevan hakemuksen pääperuste on, että poikkeusluvan myöntämisen jälkeen rakennusta käytettäisiin vakituisena asuntona ja työpaikkana. Allekirjoittanut käyttää jo tällä hetkellä nykyisessä työsuhteessaan vapaa-ajan asuntoa vakituisena työpaikkana, koska nykyisessä vakituudessa asunnossa ei ole tarkoituksenmukaista tilaa etätyöpisteelle.*

*Se, miten tämä tukee tavoitteita vähentää työmatkaliikenteestä aiheutuvia CO<sub>2</sub>-päästöjä nykyisen vakituisen asuinosoitteen Nordenskiöldinkatu 25 B28, 06100 Porvoo ja vapaa-ajan asunnon osoitteessa Kabbölentie 742, 07750 Isnäs välillä, voidaan arvioida seuraavasti:  
60 km työmatkaa päivässä × 10 kuukautta × 22 päivää / kuukausi = 13 200 km / vuosi.*

*Autolla Volvo V60 T8 AWD Long Range tämä vastaa CO<sub>2</sub>-päästöjä:  
13 200 km × 19 g/km = 250 800 g CO<sub>2</sub>-päästöjä vuodessa.*

*Kiertotalouden periaatteita ja tavoitteita tukevana argumenttina voidaan todeta, että joustavuus ja muunneltavuus on huomioitu jo vapaa-ajan asunnon suunnitteluvaiheessa ja rakentamisessa. Yksi huoneista on suunniteltu joko ylimääräiseksi makuuhuoneeksi tai vaihtoehtoisesti kotitoimistoksi, ja tämän tilan käyttöä voidaan helposti mukauttaa kulloisenkin elämäntilanteen mukaan.*

*Hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen tähtäävien tavoitteiden osalta todetaan lisäksi, että vapaa-ajan rakennus on suunniteltu ja rakennettu samojen rakennusmääräysten ja eristysvaatimusten mukaisesti kuin pysyvään asumiseen tarkoitetut pientalot. Tässä yhteydessä voidaan myös mainita, että vapaa-ajan asunnon lämmitysmuotona on maalämpö ja että*

*rakennus on vesihuollon osalta liitetty Pernajan saariston vesiosuuskuntaan.*

**Sijainti:** Kiinteistön RN:o 434-453-2-67 kokonaispinta-ala on 5 973 m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Kabbölenie 742, 07750 Isnäs. Kiinteistöllä on ennestään loma-asunto (101 k-m<sup>2</sup>) ja autokatos (18 k-m<sup>2</sup>).

**Kaavatilanne:**

Ranta-asemakaava:

Alueella on voimassa 26.9.1995 hyväksytty Mästlax-Malmsby-Näsen ranta-asemakaava. Kiinteistö sijaitsee RA-alueella (loma-asuntojen korttelialueella). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m<sup>2</sup>. Erillisen loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>, erillisen saunan 20 k-m<sup>2</sup> ja erillisen vierasmajan 40 k-m<sup>2</sup>.

Osayleiskaava:

Alueella on myös voimassa 8.3.2000 hyväksytty Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Kiinteistön alue, jolla rakennukset sijaitsevat ja rakennushanke toteutetaan, on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA1) voimassa olevassa osayleiskaavassa. Rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan seuraavat rakennukset:  
*korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunnon, korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen ja kylmiä säilytystiloja, joiden kerrosala on yhteensä korkeintaan 35 k-m<sup>2</sup>.*

**Naapureiden kuuleminen:** Hakija on kuullut kaikkia kuutta naapurikiinteistöä.  
Naapurikiinteistöillä ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

**Viranomaisten kuuleminen:** Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat tutustuneet hakemukseen. Rakennusvalvonnalla ja ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa.

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta: Hakija on kuullut tämän yhteydessä Pernajan Saariston Vesiosuuskuntaa, joka on antanut seuraavan lausunnon:

*Pernajan Saariston Vesiosuuskunta vakuuttaa täten, että kapasiteetin tai muiden vesihuoltoseikkojen osalta ei ole esteitä tai huomautuksia koskien luvan myöntämistä yllä mainitulla kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen, joka on jo liitetty vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon, käyttötarkoituksen muuttamiseen loma-asunnosta vakituisiksi asunnoksi. Meidän verkostomme on erinomaisessa teknisessä kunnossa ja kytketty Loviisan puhdistamoon Vårdössä.*

**Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:**

Kaupunkisuunnitteluosasto katsoo, että lausuntojen ja liitteenä olevien hakemusasiakirjojen perusteella käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen on mahdollista.

Aluieidenkäyttölain 57§:ssä 3. momentissa on säädetty käyttötarkoituksen muuttamisen edellyttävän erityisten syiden olemassaoloa. Erityinen syy käyttötarkoituksen muuttamiselle on katsottu liittyvän vähähiilisyteen ja kiertotalouteen.

Hakija on esittänyt erityisenä syynä: *Hakija käyttää vapaa-ajan asuntoa jo käytännössä pysyvänä työpisteenä, koska nykyisessä vakituudessa asunnossa ei ole sopivaa tilaa etätöille. Pysyvä asuminen vähentäisi työmatkaliikennettä Porvoon ja Isnäsän välillä, mikä vähentäisi ajokilometrejä arviolta noin 13 200 km vuodessa ja siten myös CO<sub>2</sub>-päästöjä. Rakennus on suunniteltu joustavaksi siten, että yksi huone voidaan käyttää joko makuuhuoneena tai työhuoneena, mikä tukee kiertotalouden periaatteita. Lisäksi vapaa-ajan asunto on rakennettu pysyväälle asumiselle asetettujen vaatimusten mukaisesti, siinä on maalämpö lämmitysjärjestelmänä ja rakennus on liitetty Pernajan saariston vesiosuuskunnan vesihuoltoon.*

Lainsäätäjä on todennäköisesti olettanut käyttötarkoituksen muutoksen koskevan yleensä vanhoja korjattavia rakennuksia. Tällöin vanhan korjaaminen on vähähiilisyiden ja kiertotalouden kannalta edullisempaa kuin uuden rakentaminen. Nyt kyseessä on uudehko rakennus, jossa rakennuksen tekniset ja sen käytettävyyteen liittyvät ratkaisut ovat käytön aikana pitkällä tähtäimellä edullisempia verrattuna vanhan ja korjatun käyttämiseen. Vähähiilisyttä ja kiertotaloutta koskeva lainkohta on jossakin määrin hankalasti tulkittava ja sovellettava.

Luvan myöntämisen edellytyksenä olevat erityiset syyt voidaan kohtuudella katsoa edellä kerrotulla hakijan esittämillä perusteella olevan olemassa.

Luvan myöntämistä puoltavia seikkoja ovat mm:

Alueella Lövkullan ja Näsevikenin ympäristössä on suhteellisen paljon asutusta, enimmäkseen loma-asuntoja, mutta alueella on myös joitakin vakituisia asuntoja. Lähellä sijaitsevilla asemakaavoissa ja voimassa olevassa osayleiskaavassa on useita asuinalueiksi osoitettuja alueita. Noin 100 metrin säteellä hakijan kiinteistöstä on asemakaavoissa/osayleiskaavoissa neljä erilaista korttelialuetta, jotka on osoitettu vakituksille asunnoille. Uusi vakituinen asunto täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Alueen vesiyhtiön mukaan alueella on riittävästi kapasiteettia ympärivuotiseen asumiseen.

Hakijan kiinteistöltä on noin 6,5 kilometrin etäisyys Isnäsän paikkakunnalle, jossa on myös peruskoulu. Isnäsissä on myös muita palveluita. Palveluita voidaan katsoa olevan kohtuullisella etäisyydellä uudesta asuinrakennuspaikasta.

Muutos ei aiheuta merkittävää rakentamista. Kaupunkisuunnitteluosasto ei näe estettä hyväksyä hakijan hakemusta, joka koskee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen.

Loma-asunto (101 k-m<sup>2</sup>) on rakennettu vuonna 2025, ja rakennukselle asetettavia vaatimuksia, jotka koskevat eristystä ja energiavaatimuksia, käsitellään rakennuslupavaiheessa.

#### Sijoittaminen:

Loma-asunto on sijoitettu riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajasta ja noin 150 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Voimassa oleva kaava:

Kiinteistö sijaitsee RA-alueella (loma-asuntojen korttelialueella). Ranta-  
asemakaavan mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla  
korkeintaan 160 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen loma-asunto (101 k-m<sup>2</sup>) ja autokatos (18  
k-m<sup>2</sup>) eivät ylitä osoitettua kokonaisrakennusoikeutta.

Aikaisempien samankaltaisten hakemusten yhteydessä asiasta on  
keskusteltu viranomaisten kanssa, jolloin todettiin, että voimassa olevat  
ranta-asemakaavat eivät estä rakennuksen käyttötarkoituksen  
muuttamista.

Rakentamislain 57. §:ään viitaten on arvioitu, että käyttötarkoituksen  
muutoksen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun  
ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan tarkoitukseen ei katsota 2. momentin  
1. kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan  
toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Tällaista  
muutosta ei myöskään pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa  
tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Käyttötarkoituksen muutokselle  
voidaan katsoa olevan erityinen kiertotalouden ja vähähiilisyiden  
edistämiseen liittyvä syy.  
Tämän perusteella voidaan muutoksen katsoa olevan voimassa olevan  
lainsäädännön mukainen.

Vesi ja viemäri:

Kiinteistö RN:o 434-453-2-67 on jo ennestään liitetty Pernajan Saariston  
Vesiosuuskuntaan, joka vakuuttaa, ettei ole kapasiteettiin liittyviä tai muita  
vesihuoltoon liittyviä esteitä luvan hyväksymiselle kyseisen,  
vesiosuuskuntaan jo liitetyn rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi  
loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi.

Yhteenveto:

Kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, että käyttötarkoituksen muutos on  
perusteltu ja voimassa olevan kaavan ja lainsäädännön mukainen.  
Rakennus noudattaa rakennusoikeutta, toimenpide ei aiheuta merkittävää  
rakentamista eikä paikan sijainti ole esteenä ympärivuotiselle asumiselle.  
Vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty ja kapasiteettia on. Näin ollen  
hakemuksen hyväksymiselle ei ole estettä.

**Johtopäätös:** Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se  
muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita  
merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

**Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §):**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa  
säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen  
nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta  
rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia,  
tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46. §:n 1.  
momentin 2. kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia  
sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi  
myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1. momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): Poikkeaminen voidaan myöntää, koska lain edellytykset täyttyvät ja luvan myöntäminen voidaan arvioida tarkoituksenmukaiseksi.

Liitteet:

Asemapiirros

Sijaintikartta

Kaavaote kaavamerkintöineen

Pernajan Saariston Vesiosuuskunnan lausunto, hiilineutraaliutta koskeva liite

Julkisivu- ja pohjapiirustukset

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-453-2-67 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §:n mukaisesti) käyttötarkoituksen muuttamiseen loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi. Päätös myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-453-2-67 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §:n mukaisesti) käyttötarkoituksen muuttamiseen loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi. Päätös myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakijat

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Lupa- ja valvontavirasto

Uudenmaan elinvoimakeskus

Julkaisupäivämäärä 30.4.2026

Vastaanottajat: Loviisan kaupunki, rakennusvalvonta  
Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto  
Lupa- ja valvontavirasto  
Uudenmaan elinvoimakeskus

Lähetetty sähköpostitse 30.4.2026

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 30.4.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen ja päätöksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla eli 7.5.2026. Julkinen kuulutus ja päätös on julkaistu 30.4.2026 Loviisan kaupungin verkkosivuilla. Kuulutusaika: 30.4.–8.6.2026

Valitusviranomainen: Helsingin hallinto-oikeus

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 58****HALLINTOVALITUSOSASTUS**

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusviranomainen**

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079  
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

**Valituksen tekeminen ja valitusaika**

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta Loviisan kaupungin verkkosivuilla.

**Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

**Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Valituksen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisessä muodossa tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Myös sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on käsiteltävissä muodossa valitusviranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Maksun suuruudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

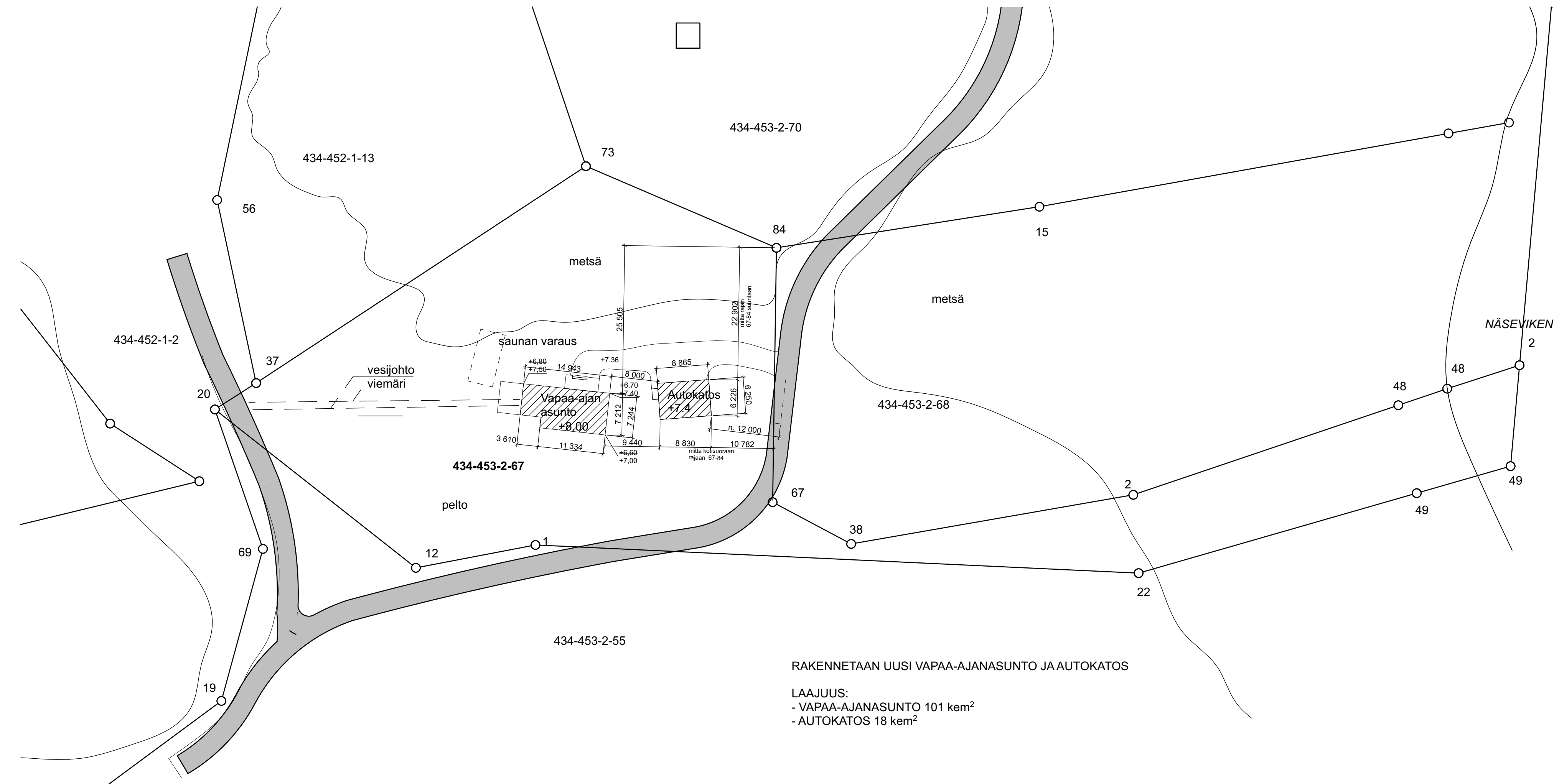
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloaika on

ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00

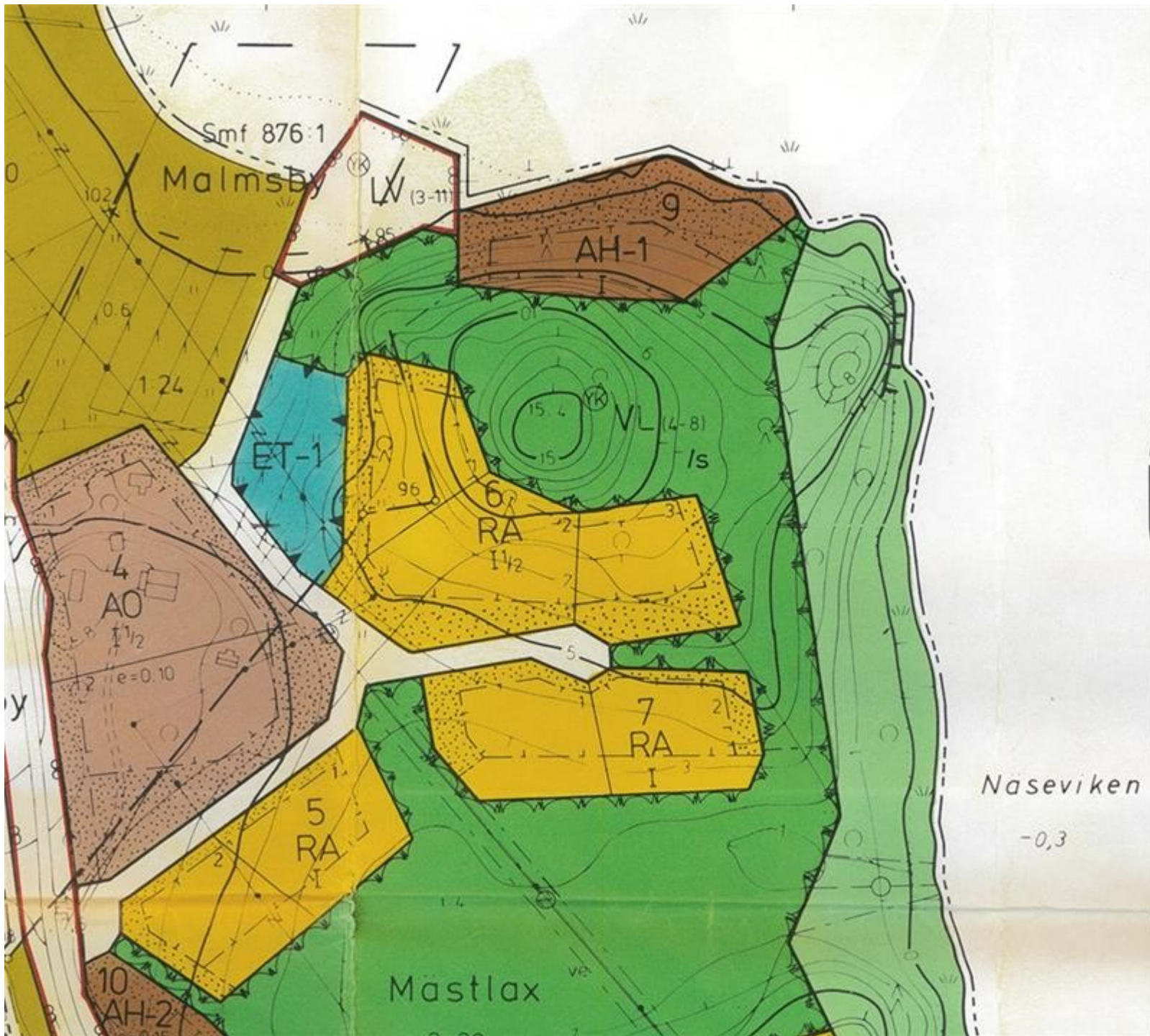
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00.



**RAKENNETAAN UUSI VAPAA-AJANASUNTO JAAUTOKATOS**

- LAAJUUS:**  
 - VAPAA-AJANASUNTO 101 kem<sup>2</sup>  
 - AUTOKATOS 18 kem<sup>2</sup>

Kaupunginosa/kylä 453-2-67	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Rakennuskohteen nimi ja osoite Kabbölentie 740 07750 Isnäs		Piirustuslaji Pääpiirustus Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Juoks. nro Mittakaavat 1:500
Piirtäjä	Suunnittelija MV	Työnumero 878	
Paiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
14.9.2023			<b>ARK 878.5.1</b>



MÄSTLAXIN KYLÄN TILAT RN:O 2:30 JA 1:3, MALMSBYN KYLÄN  
TILA RN:O 1:3 JA NÄSEN KYLÄN TILA RN:O 1:4

*katte 1/2*

## RANTAKAAVA 1: 2000/1:10 000

RANTAKAAVA KOSKEE KORTTELEITA 1, 3-14 JA KAAVATIE-,  
PUISTO-, VENEVALKAMA-, LIIKENNE-, ERITYIS- SEKÄ MAA- JA  
METSÄTALOUSALUEITA

RANTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN  
YKSIASUNTOISEN OMAKOTITALON SEKÄ TARPEELLISET  
TALOUSRAKENNUKSET.

ALUEELLE OHJEELLISENA ESITETTYÄ RAKENNUSPAIKKA-  
MÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ.

RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN  
LOMA-ASUNNON, SAUNAN, JA VIERASMAJAN. RAKENNUSTEN  
YHTEINEN KERROSALA SA OLLA ENINTÄÄN 160 K-M<sup>2</sup>.  
ERILLISEN LOMA-ASUNNON KERROSALA SAA OLLA ENIN-  
TÄÄN 100 K-M<sup>2</sup>, ERILLISEN SAUNAN 20 K-M<sup>2</sup> JA  
ERILLISEN VIERASMAJAN 40 K-M<sup>2</sup>.

ALUEELLE OHJEELLISENA ESITETTYÄ RAKENNUSPAIKKA-  
MÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ.

AH-1

ASUMISTA PALVELEVIEN HUOLTORAKENNUSTEN KORTTELI-  
ALUE

ALUEELLE SAA RAKENTAA KORKEINTAAN KOLME PINTA-  
ALALTAAN KORKEINTAAN 65 K-M<sup>2</sup> SUURUISTA RAKENNUS-  
TA, JOIHIN SAADAAN SIJOITTA A KORTTELEITA 4-8 PALVE-  
LEVIA SAUNA-, KOKOONTUMIS- JA TALOUSTILOJA.

AH-2

ASUMISTA PALVELEVIEN HUOLTORAKENNUSTEN KORTTELI-  
ALUE

ALUEELLE SAA RAKENTAA KORTTELEITA 4-8 PALVELEVIA  
KOKOONTUMIS-, VARASTO- JA HARRASTUSTOIMINTAA PAL-  
VELEVIA RAKENNUKSI.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE.

ALUE ON TARKOITETTU MAATILAN TALOUSKESKUSTA VAR-  
TEN SIIHEN KUULUVINE ASUIN- JA TALOUSRAKENNUKSI-  
NEEN. LISÄKSI ALUEELLE SAADAAN SIJOITTA MAATILATA-  
LOUTTA JA SIIHEN LIITTYVIÄ SIVUELINKEINOJA PALVELEVIA  
TUOTANTO JA VARASTOTILOJA SEKÄ TOIMISTOTILOJA. ALU-  
EELLE SAADAAN SIJOITTA MYÖS MAJOITUSTILOJA.

YK VL (4-8)

LÄHIVIRKISTYSALUE.

ALAINDEKSI OSOITTA A KORTTELIALUEET, JOIDEN KÄYTTÖÖN YHTEISKÄYTTÖALUE ON TARKOITETTU.

ET-1

ERITYISALUE

ALUEELLE SAADAAN SIJOITTA KORTTELEIDEN 4-7 JA 9 JÄTEVESIEN MAAPERÄKÄSITTELYÄ VARTEN TARVITTAVIA JOHTOJA, RAKENTEITA JA LAITTEITA. ALUE TULEE MAISEMOIDA YMPÄRÖIVÄÄN LUONTOON SOPIVAKSI.

YK LV (3-11)

YHTEISKÄYTTÖINEN VENEVALKAMA

ENNEN ALUEEN KÄYTTÖÖNOTTOA ON LAADITTAVA TARKEMPI SUUNNITELMA, JOSSA ESITETÄÄN ALUEEN YKSITYISKOHTAINEN TOTEUTUS. ALUEELLE ON LAADITTAVA JÄTEHUOLTOSUUNNITELMA, JOKA ON KUNNASSA HYVÄKSYTTÄVÄ. SULUISSA OLEVAT NUMEROT OSOITTAVAT NE KORTTELIT, JOIDEN KÄYTTÖÖN ALUE ON TARKOITETTU.

LYT

YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

MU

METSÄTALOUSALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

---

3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

—

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

---

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.

—

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

---

OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA.

3

KORTTELIN NUMERO.

1

RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

600

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

I1/2

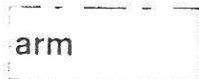
MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e=0.10

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.



RAKENNUSALA.



RAKENNUSALA, JOLLE SAADAAN SJOITTAÄ MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MAATALOUTEEN LIITTYVIÄ SIVUELINKEINOJA VARTEN TARPEELLISET ASUIN- JA TALOUSRAKENNUKSET. ASUNTOJA SAADAAN RAKENNUSALALLE SJOITTAÄ KORKEINTAAN YHDEKSÄN KAPPALETTA.



RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTAÄ YÖPYMIS- JA MAJOITUSKÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA PINTA-ALALTAAN KORKEINTAAN 90 JA VÄHINTÄÄN 70 KERROSNELIÖMETRIN SUURUISIA ERILLISIÄ RAKENNUKSIÄ.



RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTAÄ YHDEN KORKEINTAAN 30 K-M2 SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN.



RAKENNUSALA, JOLLE SAADAAN SJOITTAÄ YKSI METSÄNHOITOON TAI METSÄSTYKSEEN LIITTYVÄ TAUKOTUPA TAI MAJARAKENNUS PINTA-ALALTAAN KORKEINTAAN 80 K-M2.



RAKENNUSALA, JOLLE SAADAAN SJOITTAÄ MAATILATALOUTTA TAI SIIHEN LIITTYVIÄ SIVUELINKEINOJA JA YRITYSTOIMINTAA PALVELEVIA TUOTANTO- TOIMISTO- JA TALOUSRAKENNUKSIÄ.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.



KAAVATIE.



ALUEELLA OLEVA OHJEELLINEN KULKUYHTEYS/METSÄTIE.



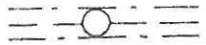
YLEISEN TIEN SUOJA-ALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.



YLEISEN TIEN NÄKEMÄALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

pv-2

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVAN POHJAVESIALUEEN RAJA.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

ALUEEN KÄYTÖN SUUNNITTELUSSA JA RAKENTAMISESSA ON OTETTAVA HUOMIOON, ETTEI ALUEELLA TEHDÄ TOIMENPITEITÄ, JOTKA SAATTAISIVAT HEIKENTÄÄ ALUEEN MAISEMALLISTA, KULTTUURIHISTORIALLISTA TAI MUITA VASTAAVIA ARVOJA.

/s-1

ALUEEN OSA, JOSSA METSÄNHOITOTOIMENPITEITÄ SUORITETTAESSA ON ERITYISESTI OTETTAVA HUOMIOON ULKOILU- JA MAISEMANSUOJELU. AVOHAKKUITA EI SALLITA.

sr-1

SUOJELTAVA RAKENNUS

KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ PURKAA TAI RAKENNUKSEN ULKOASUA MUUTTAA. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUSTOIMENPITEIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN ULKOASU SEKÄ MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN MYÖS HUONEJAKO, RAKENNERATKAISUT JA SISUSTUSDETALJIT SÄILYVÄT ALKUPERÄISEN MUKAISINA. TUHOUTUNEEN RAKENNUKSEN TILALLE SAADAAN RAKENTAA UUSI RAKENNUS.

YK

YHTEISKÄYTTÖALUE.

RANTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTEN TULEE SIIJOITTELUN, MUODON JA VÄRITYKSEN PUOLESTA SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN LUONTOON. RAKENNUSTEN ON OLTAVA HARJAKATTOISIA JA JULKISIVUMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ PUUTA. JULKISIVUJEN, VESIKATTOJEN JA SAVUPIIPPUJEN TULEE OLLA VÄRITYKSELTÄÄN TUMMIA JA MAASTOON SULAUTUVIA. UUSIEN ASUINRAKENNUSTEN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 30 m.

LAITUREIDEN TULEE SOPEUTUA SIIJOITTELUN, MUODON JA VÄRITYKSEN PUOLESTA RANTAMAISEMAAN.

RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMATON OSA ON HOIDETTAVA LUONNONMUKAISENA JA ERITYISESTI RAKENNUSALAN ULKOPUOLISELLA OSALLA ON RAKENNUKSEN JA RANTAVIIVAN VÄLINEN SUOJAPUUSTO SÄILYTETTÄVÄ.

KORTTELEISSA 9 JA 12-14 EI SAA RAKENTAA VESIKÄYMÄLÄÄ. KORTTELEISSA 1, 3-8 JA 10-11 WC-JÄTEVEDET ON KERÄTTÄVÄ UMPISÄILIÖIHIN JA KÄSITELTÄVÄ VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄLLÄ TAVALLA.

KUIVAKÄYMÄLÄ ON SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 35 METRIN PÄÄHÄN KESKIVEDEN PINNAN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA JA 10 METRIN PÄÄHÄN VIEREISEN RAKENNUSPAIKAN RAJASTA. LAHOAMISJÄTTEITÄ VARTEN ON RAKENNETTAVA KOMPOSTI. LAHOAMATTOMAT JÄTTEET TULEE KERÄTÄ SÄILIÖIHIN, JOTKA TULEE TYHJENTÄÄ YLEISELLE KAATOPAIKALLE.

TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 30 m.

LAITUREIDEN TULEE SOPEUTUA SIOITTELUN, MUODON JA VÄRITYKSEN PUOLESTA RANTAMAISEMAAN.

RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMATON OSA ON HOIDETTAVA LUONNONMUKAISENA JA ERITYISESTI RAKENNUSALAN ULKOPUOLISELLA OSALLA ON RAKENNUKSEN JA RANTAVIIIVAN VÄLINEN SUOJAPUUSTO SÄILYTETTÄVÄ.

KORTTELEISSA 9 JA 12-14 EI SAA RAKENTAA VESIKÄYMÄLÄÄ. KORTTELEISSA 1, 3-8 JA 10-11 WC-JÄTEVEDET ON KERÄTTÄVÄ UMPISÄILIÖIHIN JA KÄSITELTÄVÄ VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄLLÄ TAVALLA.

KUIVAKÄYMÄLÄ ON SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 35 METRIN PÄÄHÄN KESKIVEDEN PINNAN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA JA 10 METRIN PÄÄHÄN VIEREISEN RAKENNUSPAIKAN RAJASTA. LAHOAMISJÄTTEITÄ VARTEN ON RAKENNETTAVA KOMPOSTI. LAHOAMATTOMAT JÄTTEET TULEE KERÄTÄ SÄILIÖIHIN, JOTKA TULEE TYHJENTÄÄ YLEISELLE KAATOPAIKALLE.

TALOUSJÄTEVESIÄ VARTEN ON RAKENNETTAVA MAAHAN IMEYTTÄMISEKSI TARPEELLISET LAITTEET VÄHINTÄÄN 25 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIIVASTA. MIKÄLI MAAPERÄSTÄ TAI POHJAVESIOLOSUHTEISTA JOHTUEN TALOUSVESIÄ EI VOIDA IMEYTTÄÄ MAAHAN ON TALOUSVEDET KERÄTTÄVÄ UMPISÄILIÖIHIN JA KÄSITELTÄVÄ VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄLLÄ TAVALLA.

ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ON JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ LAADITTAVA ERILLINEN SUUNNITELMA, JOKA ON KUNNASSA HYVÄKSYTETTÄVÄ.

ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ON KORTTELIN 14 JÄTTEIDEN KÄSITTELYSTÄ LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOKA ON KUNNASSA HYVÄKSYTETTÄVÄ.

✱

HELSINKI 10.5.1994, TARKISTETTU 15.12.1994/KV 14.11.1994 § 79

MAA JA VESI OY



SEPPO LAMPPU DIPL.INS.

RANTAKAAVAN LAATIJA

På grundvattenområdet (pv-2) bör hushållsavfallsvatten behandlas med jordfiltering eller ledas för behandling utanför området.

Pohjavesialueella (pv-2) tulee talousjätevedet käsitellä suodattamalla tai johtaa alueen ulkopuolelle käsittelyä varten.

# STRANDPLAN 1:2000/1:10 000

STRANDPLANEN GÄLLER KVARTER 1, 3-14 OCH PLANVÄG-,  
PARK-, BÅTHAMN-, TRAFIK-, SPECIAL- SAMT JORD- OCH  
SKOGSBRUKSOMRÅDEN

STRANDPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS

PÅ VARJE BYGGNADSPLOTS FÅR BYGGAS ETT EGNAHEMSHUS MED EN BOSTAD SAMT BEHÖVLIGA EKONOMIBYGGNADER.

DET RIKTGIVANDE BYGGNADSPLOTSANTALET SOM ANGIVITS FÖR OMRÅDET FÅR EJ ÖVERSKRIDAS.

RA

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

PÅ VARJE BYGGNADSPLOTS FÅR BYGGAS EN FRITIDSBOSTAD, EN BASTU, EN GÄSTSTUGA OCH EN EKONOMIBYGGNAD. BYGGNADERNAS SAMMANLAGDA VÅNINGSYTA FÅR VAR HÖGST 160 m<sup>2</sup> VY. VÅNINGSYTAN FÖR EN SKILD FRITIDSBOSTAD FÅR VARA HÖGST 100 M<sup>2</sup> VY, FÖR EN SKILD BASTU 20 M<sup>2</sup> OCH EN SKILD GÄSTSTUGA 40 M<sup>2</sup> VY.

DET RIKTGIVANDE BYGGNADSPLOTSANTALET SOM ANGIVITS FÖR OMRÅDET FÅR EJ ÖVERSKRIDAS.

AH-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER SOM BETJÄNAR BOENDE.

INOM OMRÅDET FÅR BYGGAS HÖGST TRE BYGGNADER MED HÖGST 65 M<sup>2</sup> VY, I VILKA MAN FÅR PLACERA BASTU-, SAMLINGS- OCH EKONOMIUTRYMMEN SOM BETJÄNAR KVARTER 4-8.

AH-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER SOM BETJÄNAR BOENDE.

INOM OMRÅDET FÅR UPPFÖRAS BYGGNADER FÖR SAMLINGS-, LAGER- OCH HOBBYVERKSAMHET SOM BETJÄNAR KVARTER 4-8.

AM

KVARTERSOMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRA.

OMRÅDET ÄR AVSETT FÖR LANTBRUKSLÄGENHETS DRIFTCENTRA MED TILLHÖRANDE BOSTADS- OCH EKONOMIBYGGNADER. DESSUTOM FÅR INOM OMRÅDET PLACERAS PRODUKTIONS- OCH LAGERUTRYMMEN SOM BETJÄNAR GÅRDSBRUKET OCH DESS SIDONÄRINGAR SAMT KONTORSUTRYMMEN. INOM OMRÅDET FÅR OCKSÅ PLACERAS INKVARTERINGS- OCH SAMLINGSUTRYMMEN.

YK VL(4-8)

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.



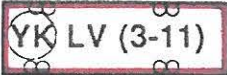
OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

NEDRE INDEXET ANGER DE KVARTERSOMRÅDEN FÖR VILKA SAMNYTTJOOMRÅDET ÄR AVSETT.



SPECIALOMRÅDE

INOM OMRÅDET FÅR MAN PALCERA LEDNINGAR, KONSTRUKTIONER OCH ANLÄGGNINGAR, SOM ÄR NÖDVÄNDIGA FÖR MARKGRUNDSBEHANDLING AV AVLOPPSVATTEN FRÅN KVARTER 4-7 OCH 9. OMRÅDET BÖR UR LANDSKAPSSYNPUNKT PLANERAS SÅ ATT DET ANPASSAR SIG TILL NATURMILJÖGIVNINGEN.



BÅTHAMN FÖR GEMENSAMT BRUK.

FÖRE IBRUKTAGANDE AV OMRÅDET BÖR EN NOGGRANNANDE PLAN UTARBETAS DÄR FÖRVERKLIGANDE AV OMRÅDET FÖRETES I DETALJ. EN AVFALLSHANTERINGSPLAN FÖR OMRÅDET BÖR UPPGÖRAS OCH GODKÄNNAS I KOMMUNEN. SIFFRORNA INOM PARENTESEN ANGER DE KVARTER FÖR VILKA OMRÅDET ÄR AVSETT.



ALLMÄN VÄG MED TILLHÖRANDE SIDOOMRÅDEN.



JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.



SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SPECIELLA MILJÖVÄRDEN



LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.



KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.



BESTÄMMELSEGRÄNS.



RIKTGIVANDE BYGGNADSPLOTSGRÄNS.



RIKTGIVANDE BESTÄMMELSEGRÄNS.

3

KVARTERSNUMMER.

1

BYGGNADSPLOTSNUMMER.

600

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

I

RÖMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER. BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

I

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

I1/2

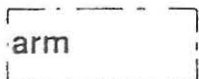
BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÅNINGS YTA SOM, UTAN HINDER AV VÅNINGSANTALET, FÅR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÅNINGSYTAN AV DET UTRYMME, SOM ÄR BELÄGET OVANFÖR DE I PLANEN TILL ANTALET ANGIVNA VÅNINGARNA.

e=0.10

EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH BYGGNADSPLOTSENS YTA.



BYGGNADSYTA.



BYGGNADSYTA DÄR BEHÖVLIGA BOSTADS- OCH EKONOMI-BYGGNADER FÖR LANTBRUKSLÄGENHETS DRIFTSCENTRA ELLER TILL JORDBRUK ANSLUTNA SIDONÄRINGAR/ FÖRETAGSVERKSAMHET FÅR PLACERAS. PÅ BYGGNADSYTAN FÅR HÖGST NIO BOSTÄDER PLACERAS.



BYGGNADSYTA DÄR SKILDA BYGGNADER MED HÖGST 90 OCH MINST 70 KVADRATMETER VÅNINGSYTA FÅR PLACERAS FÖR ÖVERNATTNINGS- OCH INKVARTERINGSBRUK.



BYGGNADSYTA DÄR EN BASTUBYGGNAD MED HÖGST 30 M² VY FÅR PLACERAS.



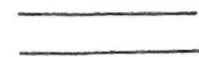
BYGGNADSYTA DÄR EN RASTSTUGA ELLER STUGUBYGGNAD FÖR SKOGSVÅRD ELLER JAKT MED HÖGST 80 M² VY FÅR PLACERAS.



BYGGNADSYTA DÄR PRODUKTIONS-, KONTORS- OCH EKONOMI-BYGGNADER FÖR GÅRDSBRUKET OCH DESS SIDONÄRINGAR SAMT FÖR FÖRETAGSVERKSAMHET KAN PLACERAS.



DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.



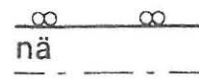
PLANVÄG.



RIKTGIVANDE FÖRBINDELSE/SKOGSVÄG INOM OMRÅDET.



FÖR SKYDDSSOMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



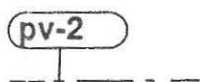
FÖR FRISIKTSOMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



FÖR LEDNING UNDER MARKPLANET RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



GRÄNS FÖR GRUNDVATTENOMRÅDE, SOM ÄR LÄMPLIGT FÖR VATTENANSKAFFNING.



OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS.

VID PLANERING OCH BYGGANDE AV OMRÅDETS ANVÄNDNING MÅSTE MAN BEAKTA ATT INOM OMRÅDET EJ FÅR UTFÖRAS ÅTGÄRDER SOM KUNDE FÖRSVAGA OMRÅDETS LANDSKAPSMÄSSIGA, KULTURHISTORISKA ELLER ANDRA MOTSVARANDE VÄRDEN.



DEL AV OMRÅDE DÄR MAN VID UTFÖRANDE AV SKOGSVÅRDSÅTGÄRDER BÖR FÄSTA SPECIELL UPPMÄRKSAMHET VID FRILUFTSLIV OCH LANDSKAPSSKYDD. KALHYGGEN ÄR EJ TILLÅTNA.



BYGGNAD SOM BÖR SKYDDAS

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD SOM UTAN TVINGANDE SKÅL VARKEN FÅR RIVAS ELLER BYGGNADENS EXTERIÖR ÄNDRAS. SANERINGSÅTGÄRDerna SOM UTFÖRS I BYGGNADEN SKALL VARA SÅDANA ATT BYGGNADENS EXTERIÖR SAMT I MÅN AV MÖJLIGHET ÄVEN RUMSINDELNING, KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR OCH INREDNINGSDETALJER BEVARAS SOM ORIGINALA. I STÄLLET FÖR FÖRSÖRD BYGGNAD FÅR NY BYGGNAD UPPFÖRAS.



SAMNYTTJOMRÅDE.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER SOM BERÖR STRANDPLANEOMRÅDET:

BYGGNADERNA BÖR I FRÅGA OM PLACERING, FORM OCH FÄRGSÄTTNING ANPASSA SIG TILL DEN OMGIVANDE NATUREN. BYGGNADERNA BÖR HA SADEL-TAK OCH SOM FASADMATERIAL BÖR ANVÄNDAS TRÅ. FASADER, VATTENTAK OCH SKORSTENAR BÖR VARA MÖRKA TILL FÄRGSÄTTNINGEN OCH ANPASSA SIG TILL TERRÅNGEN. DE NYA BOSTÄDERNAS AVSTÅND FRÅN STRANDLINJEN BÖR VARA MINST 30 m.

BRYGGORNA BÖR ANPASSA SIG I FRÅGA OM PLACERING, FORM OCH FÄRGSÄTTNING TILL STRANDLANDSKAPET.

DEN OBYGGDA DELEN PÅ BYGGNADSPLATSERNA BÖR SKÖTAS NATURENLIGT OCH SPECIELLT PÅ DELEN UTANFÖR BYGGNADSYTAN BÖR DET SKYDDANDE TRÄDBESTÅNDET MELLAN BYGGNADEN OCH STRANDLINJEN BEVARAS.

I KVARTER 9 OCH 12-14 FÅR VATTENKLOSETT EJ BYGGAS. I KVARTER 1, 3-8 OCH 10-11 BÖR WC-AVLOPPSVATTEN SAMLAS I SLUTNA CISTERNER OCH BEHANDLAS PÅ VEDERBÖRLIGT SÄTT.

TORRKLOSETT BÖR PLACERAS PÅ MINST 35 METERS AVSTÅND FRÅN STRANDLINJEN VID MEDELVATTENSTÅND OCH 10 METERS AVSTÅND FRÅN DEN INTILIGGANDE BYGGNADSPLATSENS GRÄNS. KOMPOST BÖR BYGGAS FÖR FÖRMULTNANDE AVFALL. ICKE FÖRMULTNANDE AVFALL BÖR SAMLAS I BEHÅLLARE SOM SKALL TÖMMAS PÅ ALLMÅN SOPTIPP.

BRYGGORNA BÖR ANPASSA SIG I FRÅGA OM PLACERING, FORM OCH FÄRG-SÄTTNING TILL STRANDLANDSKAPET.

DEN OBYGGDA DELEN PÅ BYGGNADSPLATSERNA BÖR SKÖTAS NATURENLIGT OCH SPECIELLT PÅ DELEN UTANFÖR BYGGNADSYTAN BÖR DET SKYDDANDE TRÄDBESTÄNDET MELLAN BYGGNADEN OCH STRANDLINJEN BEVARAS.

I KVARTER 9 OCH 12-14 FÅR VATTENKLOSETT EJ BYGGAS. I KVARTER 1, 3-8 OCH 10-11 BÖR WC-AVLOPPSVATTEN SAMLAS I SLUTNA CISTERNER OCH BEHANDLAS PÅ VEDERBÖRLIGT SÄTT.

TORRKLOSETT BÖR PLACERAS PÅ MINST 35 METERS AVSTÅND FRÅN STRANDLINJEN VID MEDELVATTENSTÅND OCH 10 METERS AVSTÅND FRÅN DEN INTILLIGGANDE BYGGNADSPLATSENS GRÄNS. KOMPOST BÖR BYGGAS FÖR FÖRMULTNANDE AVFALL. ICKE FÖRMULTNANDE AVFALL BÖR SAMLAS I BEHÅLLARE SOM SKALL TÖMMAS PÅ ALLMÄN SOPTIPP.

BEHÖVLIGA ANNLÄGGNINGAR FÖR INFILTRERING AV HUSHÅLLSVATTEN I MARKEN BÖR UPPFÖRAS PÅ MINST 25 METERS AVSTÅND FRÅN STRANDLINJEN. IFALL MARGRUNDEN ELLER GRUNDTVATTENFÖRHÅLLANDENA ÄR SÅDANA, ATT HUSHÅLLSVATTEN INTE KAN INFILTRERAS BÖR DE UPPSAMLAS I SLUTNA BEHÅLLARE OCH BEHANDLAS PÅ VEDERBÖRLIGT SÄTT.

FÖRE INLEDNING AV BYGGNADSARBETET BÖR SKILD PLAN ÖVER BEHANDLING AV AVLOPPSVATTEN UPPGÖRAS OCH GODKÄNNAS I KOMMUNEN.

FÖRE INLEDNING AV BYGGNADSARBETET BÖR PLANEN FÖR KVARTER 14 ÖVER BEHANDLING AV AVFALL UPPGÖRAS OCH GODKÄNNAS I KOMMUNEN.

✱

HELSINGFORS 10.5.1994, GRANSKAD 15.12.1994/KFGE 14.11.1994 § 79

JORD OCH VATTEN AB

*Seppo Lamppu*

SEPPO LAMPPU DIPL.ING.

STRANDPLANELÄGGARE

**ATT KARTAN ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNFULLMÄKTIGES  
BESLUT 14.11.1994 FÖR INTYGAR**

Liitty Uudenmaan ympäristökeskuksen  
Bifogas Nylands miljöcentralis  
tänään antamaan päätökseen  
utslag av denna dag  
Dnr 019520528-213  
Dnr  
Helsingissä 22.8.1995  
Helsingfors  
Ympäristökeskuksen johtaja  
Ympäristöinspektör *Hoikki Kurki*

Officiellt *Bengt Gustafsson*  
Bengt Gustafsson  
kommunsekreterare

## UTLÅTANDE / LAUSUNTO

Ärende: Utlåtande gällande vattenförsörjning till byggnad

Syfte: Ansökning av undantagslov gällande ändring användningsändamålet för byggnad

Fastighet: Kvarnbacken 434-453-2-67, adress: Kabbölevägen 742, 07750 Isnäs,

Pernå Skärgårds Vattenandelslag intygar härmed att det ur kapacitets eller andra vattenförsörjningsaspekter inte finns några hinder eller anmärkningar gällande beviljandet av lov för ändring av användningsändamål från fritidsbostad till permanent bostad för den redan till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät anslutna byggnaden på ovannämnda fastighet. Vårt nätverk är i utmärkt tekniskt skick och kopplat till Lovisas rengöringsverk på Vårdö.

Pernå Skärgårds vattenandelslag

Lovisa 21.1.2025

*Urho Ilmonen*

---

Urho Ilmonen

Ordförande Pernå skärgårdsvattenandelslag

Tel: 0400 408 511

E-post: [urho.ilmonen@factlaw.com](mailto:urho.ilmonen@factlaw.com)

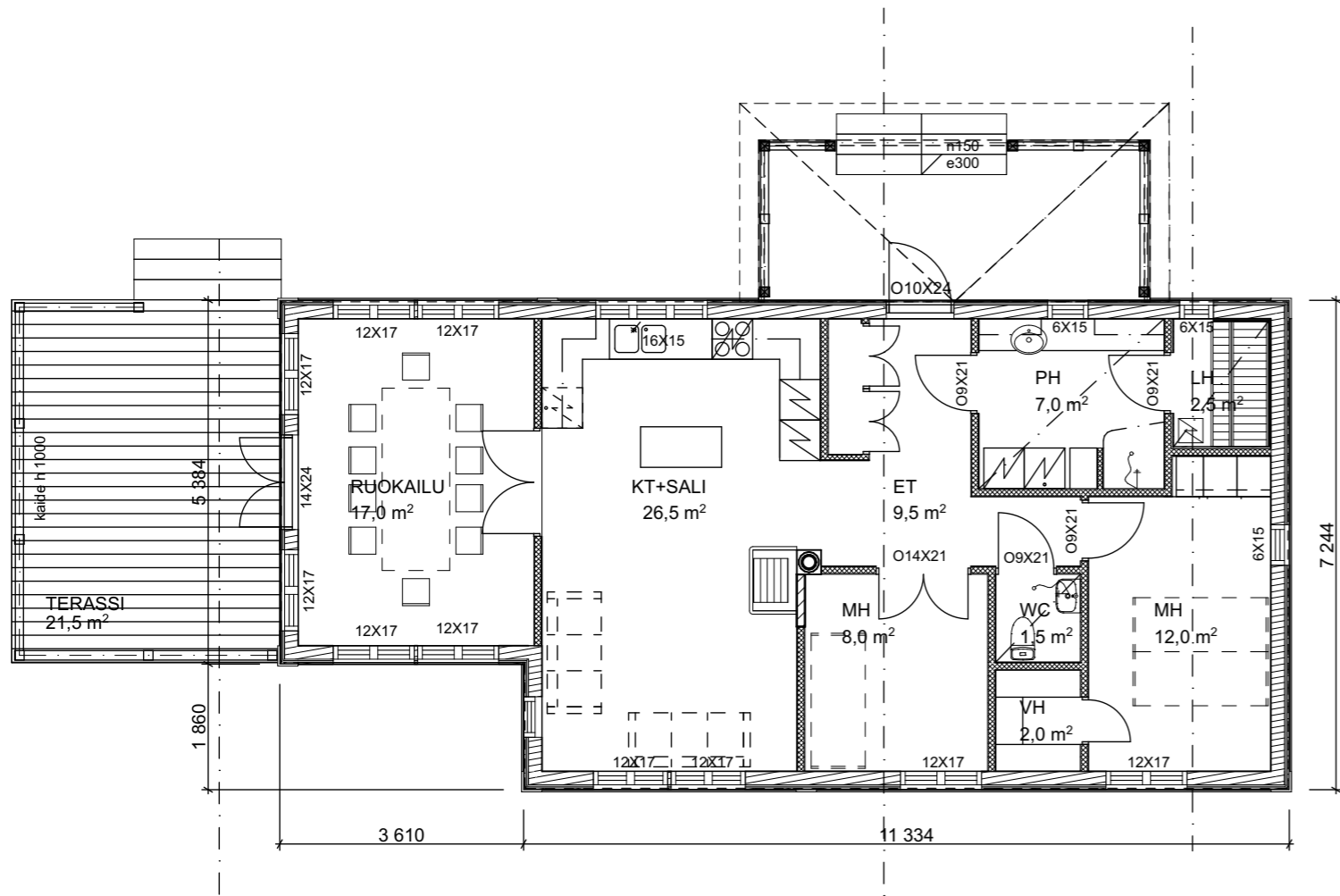


#### JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

1. PELTIKATE, TIILENPUNAINEN RR750
  2. VAAKAPANEELI UTK keilavuori 28x170, MAALATTU VAALEA KELTAINEN, Tikkurila Vilja
  3. PYSTYPANEELI, UTV 28X95 MAALATTU VAALEA KELTAINEN, Tikkurila Vilja
  4. HARKKO, SLAMMATTU, HARMAA
  5. NURKKA - JA OTSALAUDAT , MAALATTU TAITETTU VALKOINEN, Tikkurila Seitti
  6. IKKUNOIDEN JA OVIENT PIELILAUDAT, MAALATTU VAALEA HARMAA , Tikkurila Tilhi
- IKKUNAT ALUMIINI ULKOPINTA, MAALATTU VALKOINEN, , Tikkurila Seitti

#### 2.10.2025 KUISTIN MUUTOS

Kaupunginosa/kylä 453-2-67	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite Kabbölentie 740 07750 Isnäs			Piirustuksen sisältö Julkisivut
			Juoks. nro Mittakaavat 1:100
Piirtäjä	Suunnittelija MV	Työnumero 878	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
14.9.2023			<b>ARK 878.5.4</b>



### KÄYTTÖTARKOITUS

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu vapaa-ajan asunto

### RAKENNUKSEN

- paloluokka P3
- kokonaisala 101 m<sup>2</sup>
- kerrosala 100 m<sup>2</sup> (250mm)
- huoneistoala 90 m<sup>2</sup>
- tilavuus 360 m<sup>3</sup>



HORMIPIIRUSTUS  
1:50  
elemenmttihormi ø160

KORKEUSJÄRJESTELMÄ  
N2000



Kaupunginosa/kylä 453-2-67	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite Kabbölentie 740 07750 Isnäs			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus Hormipiirustus
			Juoks. nro Mittakaavat 1:100, 1:50
Piirtäjä	Suunnittelija MV	Työnumero 878	
Päiväys 6.9.2023	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos <b>ARK 878.5.2</b>