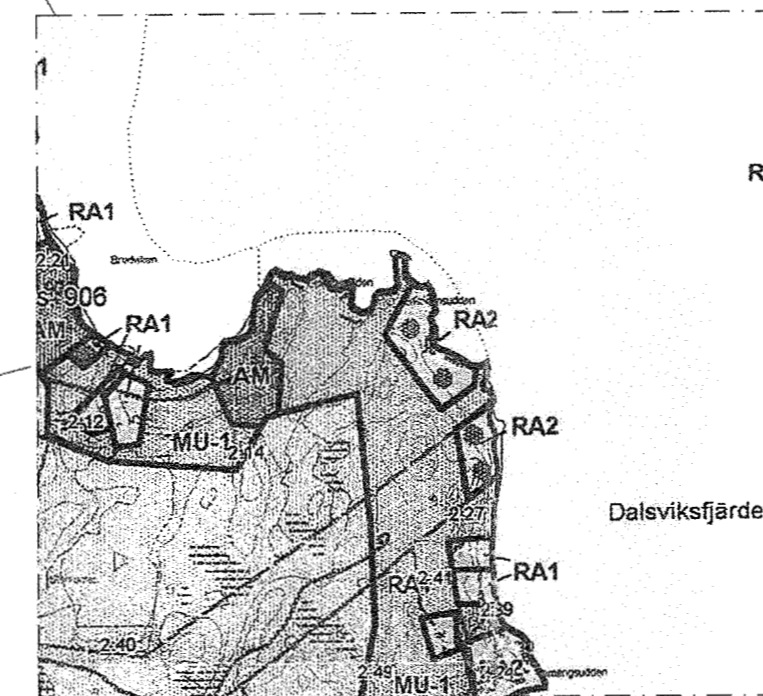


Loma-asunto + vierastalo	125 m ²
Saunarakennus	25 m ²
Varastorakennus + ateljétila	35 m ²
YHTEENSÄ	185 m²

PERUSTELUT LOMA-ASUNNON/ VIERASTALON SIJAINNILLE KIINTEISTÖSSÄ 434-463-2-1:

Rakennusjärjestyksen mukaan kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään + 2.8 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä (saunarakennus 20 metriä). Molempia ehtoja on kyseisessä kiinteistössä lähes mahdotonta saavuttaa, koska kiinteistö on kauttaaltaan tosi matala. Luontevin rakennuspaikka on se missä olemassa olevat rakennukset sijaitsevat. Tässä rakennusten lattiataso olisi noin + 3.0...3.5 metriä.

Rakennukset on suunniteltu tarkasti ympäristöön istuviksi. Rakennusten sijainnit on valittu tarkasti ja maastossa on katsottu että lattioiden ja terrassien korkeusasemat asettuvat optimaalisesti ympäristöön nähden. Rakennusten massat ovat matalia ja rakennukset ovat yksikerroksisia. Julkisivumateriaalit on valittu tarkasti ympäristöön sopiviksi.



Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta

PERNÄ PERNAJA

DELGENERALPLAN FÖR KUST OCH SKÄRGÅRD RANNIKON JA SAARISTON OSAYLEISKAAVA

1 : 15000

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA2 OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
LOMA-ASUNTOALUE.
Siffran efter beteckningen anger det högsta tillåtna antalet byggnadsplatser för fritidsbostäder, som får bildas på området. Av dessa har med svart cirkel tematiskt (☉) anvisats byggnadsplats, som i planen tolkats som obebyggd.
På byggnadsplats får uppföras högst följande byggnader:
- en fritidsbostadsbyggnad om högst 100 v-m²
- på fastlandet ytterligare en fritidsbostadsbyggnad om högst 25 v-m², om byggnadsplatsens areal är minst 10000 m² och den ena av fritidsbyggnaderna placeras minst 80 m från strand och byggnaden befinner sig inom samma gårdsplan som den försträmnade byggnaden
- en skild bastubyggnad om högst 25 v-m² och
- källa förvaringsutrymme om sammanlagt högst 35 v-m².
Byggnadernas sammanlagda våttingsyta får dock inte överstiga 5 % av byggnadsplatsens areal.
Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen så, att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet. Träd borde inte fällas vid strand eller framför byggnader mot strand så, att landskapsbilden försämras. Byggnaderna bör till form, dimensioner, material och färg lämpa sig i landskapsbilden.
Förverkligandet av områden med minst 10 byggnadsplatser borde ske med detaljerad planering som grund.

Luku merkinnän jälkeen osoittaa diueelle muodostettavaksi sallitun suuruisen loma-asuntorakennuspaikkojen määrän. Näistä on mustalla ympyrällä (☉) osoitettu temaattisesti rakennuspaikka, joka kaavassa on tulkittu rakentamattomaksi.
Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään seuraavat rakennukset:
- enintään 100 k-m²:n suuruisen loma-asuntorakennus
- maitereilla lisäksi enintään 25 k-m²:n suuruisen loma-asuntorakennus, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10000 m² ja toinen loma-asuntorakennus sijoitetaan vähintään 80 m:n etäisyydelle rannasta sekä rakennus sijoittuu samaan pihapiiriin kuin ensimmäinen rakennus
- erillinen enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennus
- kylmä varastorakennuksia, joiden kerosala on yhteensä enintään 35 k-m²
Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa. Puuta ei tulisi kaataa rannan yhteydessä tai rakennusten edustalla rannan suuntaan niin, että maisemakuva heikkenee. Rakennusten tulee muodolltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriään soveltua maisemaan.
Vähintään 10 rakennuspaikan alueella tulisi toteuttaa yksilöllisen suunnittelun

perustelu

Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rnro	Viranomaisten merkintä		
463	2	1			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Juokseva nro	
Rakennuskohde VILLA BJÖRKLUND Fisknäsvägen 75 07780 Loviisa			Piirustuksen sisältö Asemapiirros	Mittakaava 1:500	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero JOARC ARCHITECTS Itälahdenkatu 25 00210 Helsinki +358 50 911 2210	Työnumero 350	Piirustuksen ID 100	Muutos		
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys <i>Joanna Maury</i> Joanna Maury, Arkkitehti SAFA 22.3.2022	Suunnittelualue ARK	Tiedoston nimi 350_Villa Björklund_poikkeamislupa_24_2			