

RASEBORGS STAD

RAASEPORIN KAUPUNKI

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STRANDETALJPLANEN FÖR TENALA TENHOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

27.2.2024 9.9.2024

1:2000

Ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen gäller:

Fastigheterna 710-592-2-3 LÖFHYDDAN, 710-592-2-18 LÖVVATTEN, 710-592-2-41 Lövbacken, 710-592-2-43 KV 4 T 1, 710-592-2-45 Peikonpesä, 710-592-2-46 KV 5 T 3, 710-592-2-47 Linnankoski, 710-592-2-48 KV 5 T 5, 710-592-2-49 KV 5 T 6 och 710-592-2-51 OLLILA.

Kvarteren för fritidsbostäder 4 och 5 i den gällande stranddetaljplanen, jord- och skogbruksområden samt områden som inte har stranddetaljplanerats.

Ranta-asmakaavan muutos ja laajennus koskee:

Kiinteistöjä 710-592-2-3 LÖFHYDDAN, 710-592-2-18 LÖVVATTEN, 710-592-2-41 Lövbacken, 710-592-2-43 KV 4 T 1, 710-592-2-45 Peikonpesä, 710-592-2-46 KV 5 T 3, 710-592-2-47 Linnankoski, 710-592-2-48 KV 5 T 5, 710-592-2-49 KV 5 T 6 sekä 710-592-2-51 OLLILA.

Voimassa olevan ranta-asmakaavan mukaisia loma-asuntojen kortteleita 4 ja 5, maa- ja metsätalousaluetta sekä ranta-asmakaavoittamatonta aluetta.

Genom ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 4 för fritidsbostäder och vattenområden.

Ranta-asmakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Loma-asuntojen kortteli 4 sekä vesialuetta.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDETALJPLAN

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Kvarterområde för fritidsbostäder.

På en byggplats får uppföras en fritidsbostad, en sidobostad, en bastu samt ekonomibyggnaden som tjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 280 vy-m². Fridtshusets och sidobostadens sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m². Den separata bastubyggnaden får vara högst 40 vy-m² och ekonomibyggnaderna högst 120 k-m². På byggplatsen får man inom ramen för den totala byggrätten uppföra ett träbeklätt bätthus utan värmeisolering från strandlinjen mot land. Åsen på bätthuset ska ligga vinkelrätt mot stranden. Bätthuset våningsyta får vara högst 20 vy-m² och takåsen högst 3 meter hög. Utöver den tillåtna byggrätten får man på byggplatsen uppföra konstruktioner om högst 100 m².

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, sivuasunnon, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 40 k-m² ja talousrakennusten kerrosala enintään 120 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaisrakennusoikeyteen kuuluvana rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden. Venevajan kerrosala saa olla enintään 20 k-m² ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Sallitun rakennusoikeyden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 100 m² rakennelmia.

W

Vattenområde. Vesialue.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartetsdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.
- Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

4 / 8

Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

8

Numer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

1 u ½

Ett bräkt efter en romersk siffra anger hur stor ned av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Del av område som ska skyddas då den omfattar hasselbuskage som avses i 64 § naturvårdslagen. Naturtypens särdrag får inte förstöras eller försämrats.
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n tarkoittama pähkinäpensainko. Luontotyyppin ominaispiirteitä ei saa hävittää tai heikentää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Nybyggande bör anpassas till terrängen och naturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt förändrar naturlandskapet.
Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin sekä luonnonsuunnitelmien mukaisesti. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonsuunnitelmia.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gärvis följa ett enhetligt byggnadsansätt.
Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyysohjeita ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljögårdar som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdsföreläggelse och inte för åtgärder med ringa verkningar.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ranta-asmakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asmakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lägsta konstruktionsnivå för byggnad bör vara minst + 3,3 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdvidna under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.
Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään + 3,3 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På RA-område gäller vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på område fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.
Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatua talousvettä. RA-alueilla on voimassa vesikäymäläkielto. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.


Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.
Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.


På byggplats 1 i kvarter 4 ska vid all nybyggnad (husbyggnad samt jord- och vattenbyggnad) beaktas eventuella naturvärden i vattenområdet utanför samt att området gränsar till ett naturskyddsområde. Eventuell muddring ska begränsas till byggplatsens västra del.
Korttelin 4 rakennuspaikalla 1 on huomioitava kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen) alueen edustan vesialueen mahdolliset luontoarvot sekä alueen rajoittuminen luonnonsuojelualueeseen. Alueen mahdollinen ruoppaus tulee rajoittaa rakennuspaikan länsiosaan.

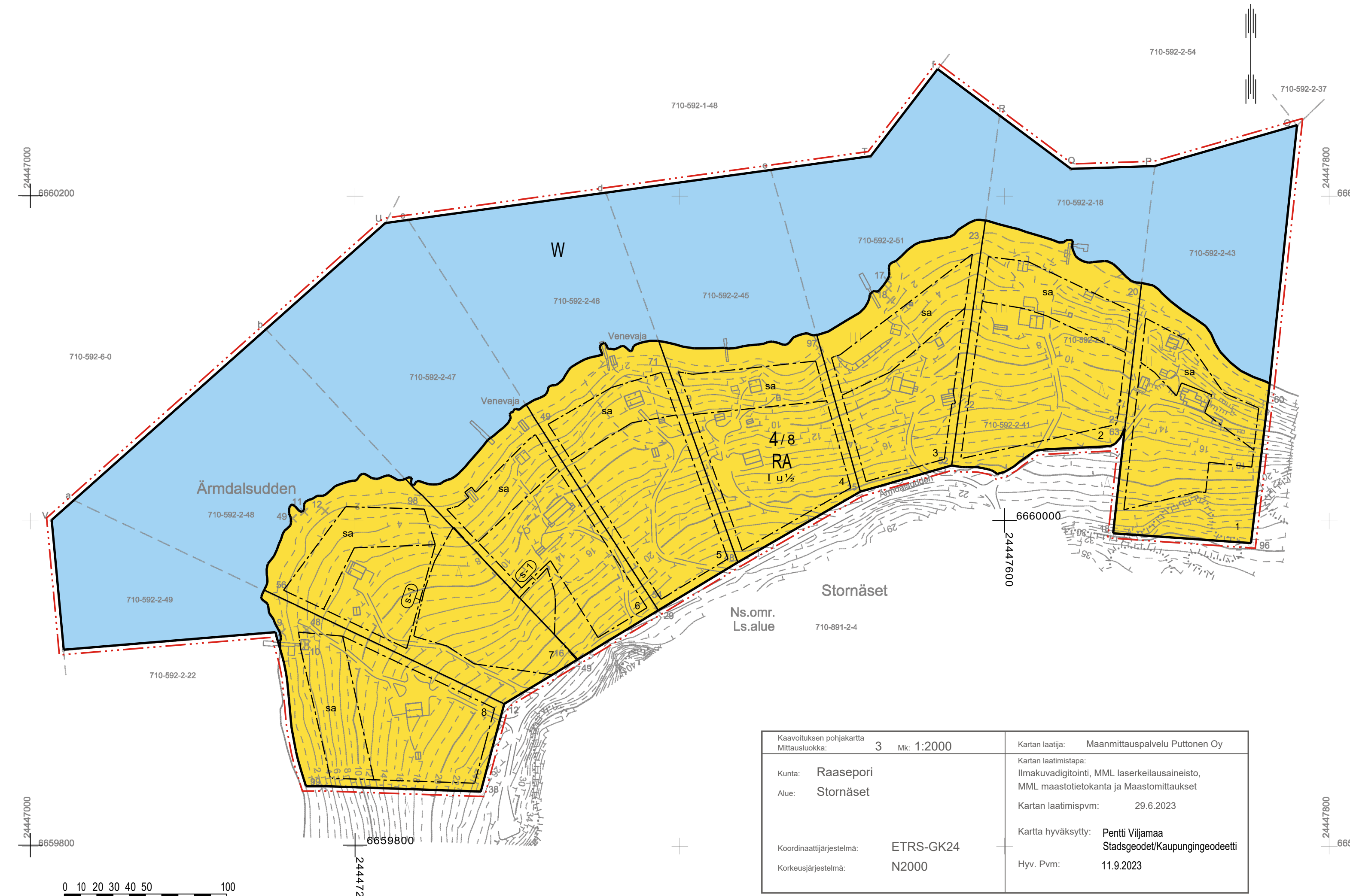
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____20___, § ___ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan _____20___, §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		15.4.-15.5.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	8-24	27.3.2024
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		16.10.-14.11.2023
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	22-23	16.10.2023

	ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STRANDETALJPLANEN FÖR TENALA GODKÄNNANDE TENHOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS HYVÄKSYNTÄ
---	---

Konsult/Konsultti		dipl.ing. dipl.ins. PASI LAPPALAINEN YKS 742	Daterad/Päiväys 9.9.2024
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatuus
Ritad av/Piirtänyt IH		7007	Ritningsnummer/Piirustusnumero 20-24



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Raasepori	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset	Kartan laatimispvm: 29.6.2023
Alue: Stornäset	Kartta hyväksytty: Pentti Viljamaa Stadsgeodet/Kaupungeedeetti	Hyv. Pvm: 11.9.2023
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24		
Korkeusjärjestelmä: N2000		