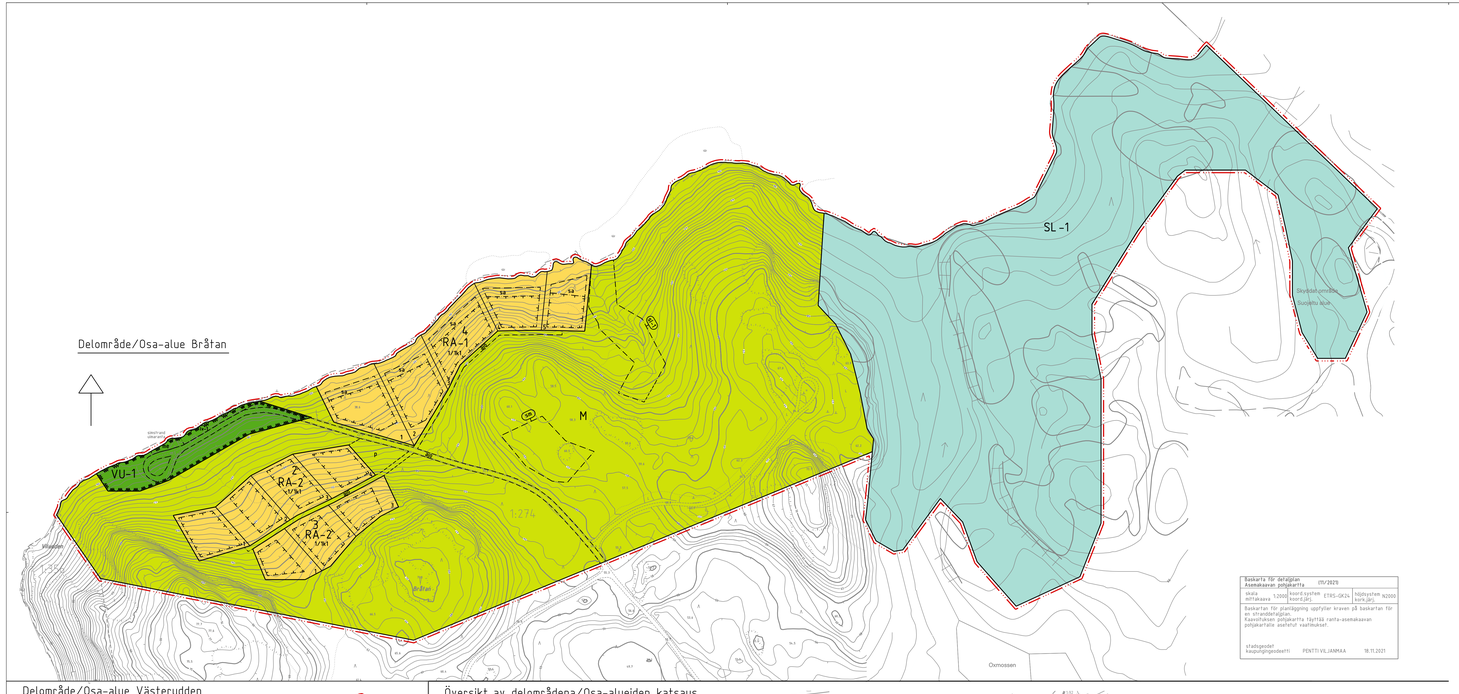


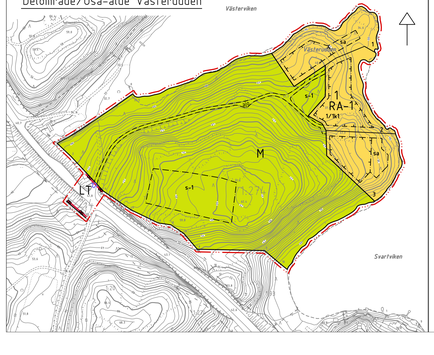
Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta
ITA/2021

skala mittakaava	1:2000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj.	N2000

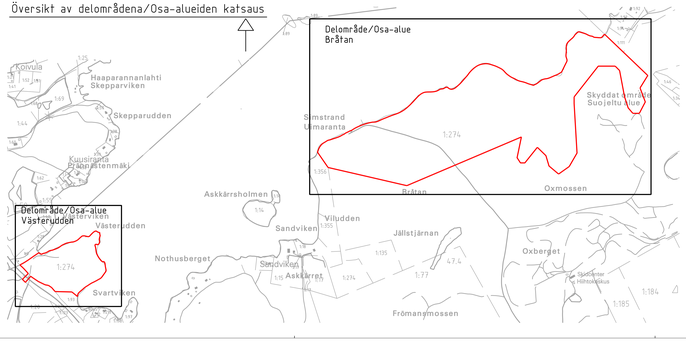
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en strandDetaljplan
Kaavoituksen pohjakartta täyttää ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA 18.11.2021

Delområde/Osa-alue Västerudden



Översikt av delområdena/Osa-alueiden katsaus



RASEBORGS STAD
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN
Strandetaljplan

Planen berör del av fastigheten 710-632-1-274 Linder.
Med planen bildas:
kvartersområden för fritidsbostäder, område för idrotts- och rekreations-anläggningar, naturskyddsområde, jord- och skogsbruksområden samt område för landsväg.

RAASEPORIN KAUPUNKI
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN
Ranta-asemakaava

Kaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder.
Kaavalla muodostuu:
loma-asuntojen korttelialueita, urheilu- ja virkistyspaivelujen alue, luonnonsuojelualue, maa- ja metsätalousalueita sekä maantien alue.

0 100 200 300
SKALA 1:2000 MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är avsatt för friluftsliv, vattensport och snäbåtsliv. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar som stöder användningsändamålet och vars totala våningsyta är 100 v-m².

Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggnadsplatsen får uppföras:
-fritidsbostäder på högst 160 v-m².
Byggrätten får fördelas på två separata bostadsbyggnader, varav den ena utgör sidofritidsbostad.
-ekonomibyggnader på högst 100 v-m².
Högst 30 m² av byggrätten får användas som separat strandbastu.
Den totala våningsytan får vara högst 220 v-m². Byggnaderna ska placeras på i planen angivna byggnadsfor.

Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggnadsplatsen får uppföras:
-fritidsbostäder på högst 120 v-m².
-ekonomibyggnader på högst 100 v-m².
Högst 30 m² av byggrätten får användas som separat strandbastu.
Den totala våningsytan får vara högst 200 v-m². Byggnaderna ska placeras på i planen angivna byggnadsfor.

Område för landsväg.

Naturskyddsområde.
Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue
(YSA2149ø4ki)
Ett område som är fredat för att skydda miljöer i naturtillstånd eller i naturliknande tillstånd samt bevarande av naturens mångfald med stöd av naturskyddslagen. Området berörs av allmänna inskränkningar och riktlinjeförbud.

Jord- och skogsbruksområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningytan. Källarvåningen får ej byggas i huvudsak ovanför marknivå.

Byggnadsyta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspaivelujen alue.
Alue on tarkoitettu ulkoiluun, vesilikuntaan ja pienveneilyyn. Alueella saa sijoittaa käyttötarkoihusta tukevia rakennuksia, rakennelmia ja laittaita, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 100 k-m².

RA-1 — Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa:
-loma-asuntoja, enintään 160 k-m².
Rakennusoikeuden saa jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto.
-talousrakennuksia, enintään 100 k-m².
Korkeintaan 30 m² rakennusoikeudesta saa käyttää erillisen rantasaunaan.
Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 220 k-m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetulle rakennusalolle.

RA-2 — Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa:
-loma-asuntoja, enintään 120 k-m².
-talousrakennuksia, enintään 100 k-m².
Korkeintaan 30 m² rakennusoikeudesta saa käyttää erillisen rantasaunaan.
Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 200 k-m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetulle rakennusalolle.

LT — Maantien alue.

SL-1 — Luonnonsuojelualue.
Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue
(YSA2149ø4ki)
Luonnonsuojeluun nojalla luonnonfilaisen ja luonnonfilaisen kaltaisten elinympäristöjen suojelemiseksi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä varten rauhoitettu alue. Alueella on voimassa yleisiä rajoituksia sekä liikkumisrajoituksia.

M — Maa- ja metsätalousalue.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontinraja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

1/1 k I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi. Kellarikerrosta ei saa sijoittaa pääasiassa maanpinnan yläpuolelle.

Byggnadsyta där en (1) fristående bastu/ekonombyggnad får placeras.

Riktgivande del av område där en snäbåtsbrygga i samtrak kan byggas som berjtjänar kvarter 2 och 3.

Landstigningsplats för paddlare. Konstruktioner som försvårar landstigning får inte byggas.

Körförbindelse.

Riktgivande parkeringsplats.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Annat kulturarvsobjekt (historisk bosättning). Västerudden (reg.nr. 1000023439).
På området ska historiska konstruktioner bevaras. I samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med museimyndigheten på området.

Rännil enligt vattenlag.
Rännil, vars naturliga förhållanden är förbjudna att ändras. På området gäller Strandbestämmelsen enligt MBL 128 §.

Fornminnesområde.
Bråtan (reg.nr. 1000023433).
Fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen.
Utgrävning, överhöljning, ändring, förstörelse eller avlägsnande av objektet eller andra ingrepp är förbjudna. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndighet begäras.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden erillisen sauna/talousrakennuksen.

lv-1 — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kortteleita 2 ja 3 päiveiavan yhteiskäyttöaiharin pienveneille.

me — Metojen rantautumispaikka.
Rannalle eisaa rakentaa rantautunista vaikeuttavia rakenteita.

ajo — Ajoyhteys.

P — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

s-1 — Muu kulttuuriperintökohde (asutushistoriallinen kohde).
Västerudden (rek.nro 1000023439).
Alueella olevat asutushistoriallset rakenteet on säilytettävä. Suoremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen museoviranomaisen kanssa.

sl-1 — Veslain mukainen noro.
Noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

sm — Muinaismuistoalue.
Bråtan (rek.nro 1000023433).
Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Byggandet bör till sin placering, form och färgsättning anpassas till terrängen och omkringliggande naturlandskap.
- Byggnaderna ska ha trästomme, fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Ytor som på grund av sin färgsättning framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.
- Byggnadsplatsens obebyggda del bör bevaras naturenlig. Mellan byggnader och strandlinjen bör ikvarteren sparas eller ett planteras skyddande trädbestånd, om inte terrängförhållandena det hindrar.
- Det är förtjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar.
- Nivån på byggnadsplatsens markyta ska bibehållas så nära det naturliga höjdläget som möjligt. Onödiga fyllningsarbetser och schaktningar bör undvikas. Ifall terrängen måste bearbetas, utformas den så naturligt som möjligt och planteras. På RA-områden får inte byggplatser inhägnas.
- På alla områden, förutom på M-områdena, gäller Strandbestämmelsen enligt MBL 128 §.
- Lägsta byggnadsnivå beaktar Lojosjöns högsta nivå med vågreservation (N2000 + 33,35 m. Under denna nivå får ej placeras konstruktioner som skadas eller orsakar skada när de blir våta. Bestämmelsen gäller allt byggande, även beträffande utrustning för tekniisk försörjning (vattenhjälmer och eldistribution). Lägsta byggnadsnivå berör även fastighetsvisa avloppsanläggningar och eventuella utloop.
- Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med att av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. RA-fastighet kan förses med vattenkloset endast ifall den kopplas till vattentjänstverkets avloppsvattenledning eller ifall avloppsvatten från vattenkloset kan ledas till en sluten tank.
- På fastighetena bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten on sijoitettulitaan, muodoltaan ja väritykseltään sopeutettava maasto-olosuhteisiin ja ympäröivään luonnonmaisemaan.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia, julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivujen väritys hillitty ja maisemaan soveltuva. Säväyttään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltävä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.
- Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee säästää tai sinne istuttaa suojavaa puustoa, ellei maisemaolosuhteet siitä estä.
- Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, täyttämällä tai pengertämällä on kielletty.
- Rakennuspaikan maanpinnan taso tulee säilyttää mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasemaa. Tarpeettomia täytepenkereitä ja leikkauksia tulee välttää. Jos maastoa joudutaan muokkaamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonmukaisesti ja istutetaan. RA-alueilla rakennuspaikkoja eisaa aidata.
- Kaikilla alueilla, paitsi M-alueilla, on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään Lohjanjärven ylimmän pinnankorkeuden ja aaltoluvaran huomioimiseksi N2000 + 33,35 m. Tämän korkeustason alapuolelle eitule sijoittaa kusterssaan vaarisitvia tai vahiinkoja aiheuttavia rakenteita. Määräys tulee ottaa huoioon kaikessa rakentamisessa, myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto ja sähköjakelu) laittaiden kohdalla. Aiin rakentamiskorkeus koskee myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, sekä jätevesien mahdollisia purkupaikkoja.
- Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. RA-kiinteistö voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liittyy alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriin, tai mikäli vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa umpisäiliöön.
- Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyväntaatafusta talousvettä.

Härmed intygar jag, att strandDetaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut ____20____ § ___ i protokollet.

Tåten todistan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan ____20____ , §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

PS tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Eth.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STOS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	26–21	15.12.2021

RASEBORG RAASEPORI

BRÅTAN-VÄSTERUDDEN STRANDDETALJPLAN
FÖRSLAG
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS

Konsult/Konsultti			Daterat/Päiväys
	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	JOHANNA BACKAS	19.11.2021
Beredare/Valmistelija MP Ritat av/Piirtänyt CL	Diarienummer/Diarionumero RBG/1478/10.02.10.00/2019	PlantecknING/Kaavoituksen 7785	Ritningsnummer/Piirustusnumero 26–21