

## RASEBORGS STAD Strömsö, Långholmen

### STRANDETALJPLANEÄNDRING

Stranddetaljplanen gäller fastigheterna 710-482-1-133 och -1-147.

Med stranddetaljplanen bildas ett kvartersområde för fritidsboende samt därtill kringliggande jord- och skogsbruksområden och vattenområde.

### PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta, där det kan uppföras en bastu

Byggnadsyta, där det kan uppföras ekonomibygnad

Byggnadsyta, där det kan uppföras brygga

Underjordiskt utrymme

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta

Väningsantal

Den romerska siffran anger det största tillåtna väningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggnadsplatsen får uppföras en fritidsbyggnad och ekonomibygnader, sammanlagt 440 m<sup>2</sup> vy, varav en separat bastubyggnad får vara högst 40 m<sup>2</sup> vy. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggnadsrutur.

Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden

På området skall fastas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

## RAASEPORIN KAUPUNKI Strömsö, Långholmen

### RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

Ranta-asetakaava koskee kiinteistö 710-482-1-133 ja -1-147.

Ranta-asetakaavalla muodostuu loma-asumisen korttelialue sekä ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita ja vesialueita.

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa saunan

Rakennusala, jolle voi rakentaa talousrakennus

Rakennusala, jolle saa rakentaa laiturin

Maanalainen tila

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kerrosluuku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja talousraennuksia yhteensä 440 k-m<sup>2</sup>, josta erillinen saunarakennus saa olla enintään 40 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

### Báthamn

På området får uppföras brygga för privat bruk.

### Vattenområde

### Allmänna bestämmelser

Miniväständer mellan byggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd är:

- Fritidsbostad 40m
- Övriga byggnader 20m

Nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

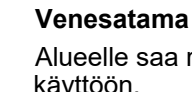
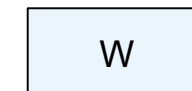
Fasadernas och vattentakens färgsättning och material bör vara dämpad och anpassad till landskapet. I stora glasytor bör användas lägre reflekterande glas. På byggplatsen bör man följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandlandskapet. Åtgärdsställstånd skall ansökas för brygga som är större än 24m<sup>2</sup>.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +3,0 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisken. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På RA-område gäller vattenklosetförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenkloset endast ifall den kopplas till ett på område fungerande gemensamt avloppshanteringsnätverk.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Mindre konstruktioner som behövs för kommunalteknik får byggas utanför byggplatsen i närheten av byggandskvarteret. Konstruktionerna skall anpassas till landskapet.



LV

W

Venesatama

Vesialue

Alueelle saa rakentaa laiturin yksityiseen käyttöön.

### Yleiset määräykset

Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- Loma-asunto 40m
- Muut rakennukset 20m

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennus- paikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnon- maisemaa.

Julkisivujen ja vesikattojen väritys ja materiaalit tulee olla hillitty ja maisemaan soveltuva. Isoissa lasipinnoissa on käytettävä matalaheijasteista lasia. Rakennuspaikalla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamis- tapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Yli 24m<sup>2</sup> suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +3,0 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaa jätevedet tulee käsitellä tulva- riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyönteis- ja talousvettä. RA-alueilla on voimassa vesikäymäläkielto. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan yhteiseen jätevesiviemäriverkostoon.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuspaikkojen ulkopuolelle, rakennuskorttelien läheisyyteen saa rakentaa maisemaan soveltuvia, kunnallistekniikan edellyttämiä vähäisiä rakennuksia.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ i protokollet. Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	XX-XX	xx.xx.2023
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
STDS, förslag / KH, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	7-23b	20.3.-19.4.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	7-23	1.3.2023
Kungörelse PDB / Kuulutus OAS		16.12.2022
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos		30.11.2022

	<b>Strömsö, Långholmen</b> <b>stranddetaljplaneändring / FÖRSLAG</b> <b>ranta-asetakaavamuutos / EHDOTUS</b>		<b>PLANKARTA</b> <b>1:2000</b> <b>KAAVAKARTTA</b> <b>1:2000</b>
	Konsult/Konsultti <b>Arkitekturum Oy</b> Fredrik Lindberg	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti <b>Johanna Backas</b>	Daterad/Päiväty 13.2.2023
Beredare/Valmisteija <b>NS</b> Ritad av/Piirtänyt <b>FL</b>	Arkiveringsnr./Arkistointino. <b>7816</b>	Diarienummer/Diariionumero <b>RGB/802/</b> <b>10.02.10.01/2022</b>	Ritningsnr./Piirustusno. <b>7-23b</b>

Strömsö, Långholmen stranddetaljplaneändring ranta-asetakaavamuutos Pohjakartta 1:2000	Pohjakartta. Laadittu: 10/2022 Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000 Kartta hyväksytty: xx.xx.2023 Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa, kaupungingeodeetti
Tilit: 710-482-1-133 ja 710-482-1-147 Kunta: Raasepori Långholmen Lääni: Etelä-Suomi	

