

RAASEPORI

FURUHOLM

RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS



Maanmittari Öhman

KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 12.3.2015.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 15.8.-18.9.2016.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt koskien Bredvikissä kiinteistöjä Furuholm RN:o 1:8 (710-508-1-8), Kv2T1 RN:o 1:87 (710-508-1-87), Kv2T2 RN:o 1:88 (710-508-1-88), Marisol RN:o 1:90 (710-508-1-90), Tomteberget RN:o 1:91 (710-508-1-91), Storudden RN:o 1:94 (710-508-1-94), Andvik RN:o 1:95 (710-508-1-95) ja osalle Putikulla RN:o 1:96 (710-508-1-96). Kaavamuu-
tosalueen pinta-ala on n. 58 ha.



Alueen sijainti on merkitty punaisella renkaalla.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Furuholm ranta-asemakaavamuutos.

Kaavamutoksen tavoitteena on

- tarkentaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta siten, että asumisväljyys paremmin vastaa nykyajan tarpeita,
- siirtää eräitä rakennuspaikkoja ja tarkentaa rakennuspaikkojen rajauksia,
- samalla tarkentaa suojelualueita ja tärkeiden luontokohteiden suojelemista muuttuneen lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 12.3.2015.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.8.-18.9.2016.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xxxx.

2.2 Ranta-asemakaavamuutos

Kaavaan osoitetaan 6 loma-asuntojen kortteli (RA), joissa on yhteensä 11 rakennuspaikkaa. Lukumäärä on sama kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Olennaisin muutos suhteessa voimassa olevaan kaavaan on että kortteli 6 siirretään kaava-alueen itäosasta tulosillan eteläpuolelle lännessä. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 250 kerrosala-m² kortteli 6 lukuun ottamatta 220 k-m² ja kortteli 7 300 k-m². Kortteleiden rajausta on kaavamuutoksessa jonkin verran tarkistettu. Kaikki muut rakennuspaikat paitsi korttelin 6 molemmat rakennuspaikat ja korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 3 on ennestään rakennettu.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa

- yksi loma-asuntorakennus, kortteli 7 lukuunottamatta, johon osoitetaan enintään 3 mökkiä,
- yksi vierasmaja, kortteli 7 lukuunottamatta, jossa ei sallita vierasmajaa,
- yksi sauna sekä talousrakennuksia.

Lisäksi osoitetaan

- luonnonsuojelusalueita (SL) suurin piirtein voimassa olevan kaavan mukaisesti,
- muut alueet metsätalousalueena (M), joista rantavyöhykkeen alueet metsätalousalueina, joilla on ympäristöarvoja (MY). Joitakin MY-osa-alueet on säilytettävä luonnontilassa.

Mitoitus rakennuspaikkojen lukumääränä noudattaa voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

2.3 Toteuttaminen

Rakennuspaikat rakennetaan erillisten maanomistajien tarpeista.

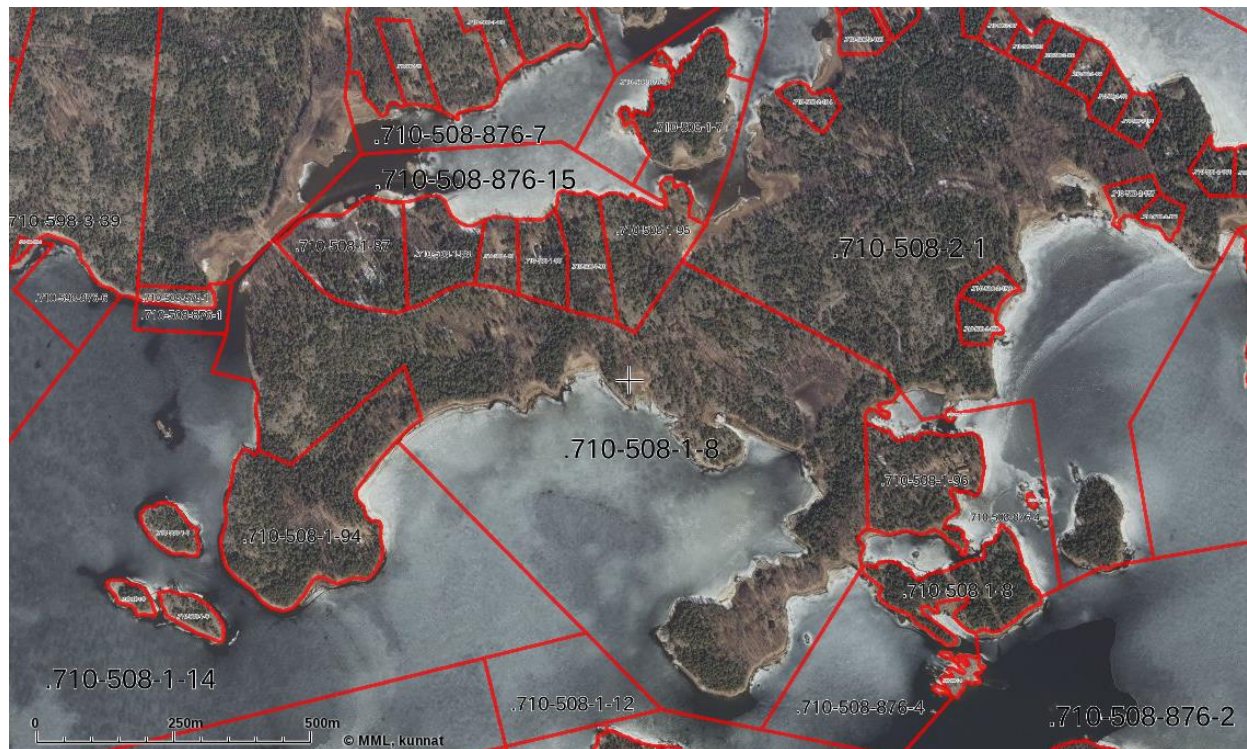
3 LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue käsittää voimassa olevan Furuholmin ranta-asemakaava lukuun ottamatta korttelin 3 rakennuspaikkaa 1 ja korttelin 5 molempia rakennuspaikkoja sekä osaa korttelin 5 eteläpuolista luonnonsuojelualuetta. Ranta-asemakaavan toteuttamista on seurannut tarpeita muuttaa voimassa olevan kaavan eräitä asetelmia:

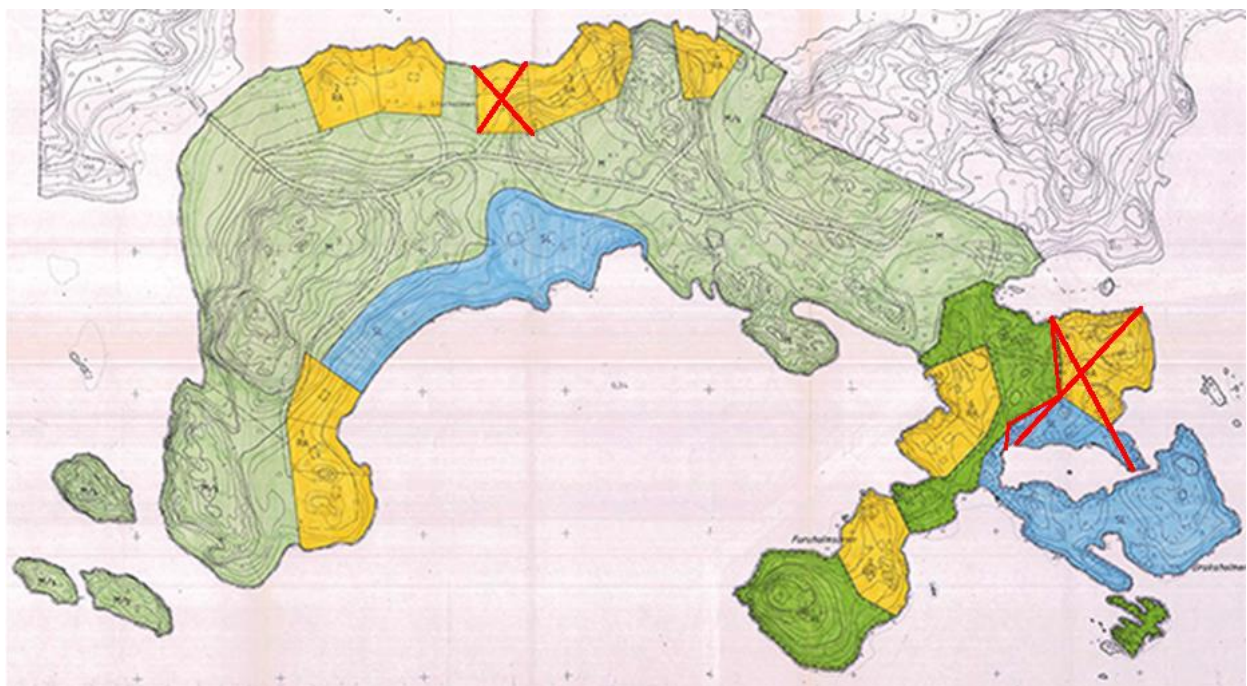
- On olemassa tarve laajentaa rakennuspaikkoja sisämaahan päin talousrakennusten tilatarpeen takia (autotalli, huoltotiloja ym.).
- Loma-asunnon kerrosala on voimassa olevassa kaavassa liian niukka ja se on tarpeen jossain määrin suurentaa.
- Alkuperäisen Furuholmin kiinteistön omistajan olosuhteissa on tapahtunut muutoksia ja toivomuksena on että koko perhe käsittäen kolme sisarusta perheineen voisi yhteisesti käyttää alkuperäistä rakennettua rakennuspaikkaa niin että kullakin perheellä oli rakennuspaikalla oma mökkinsä sekä sauna ja talousrakennukset yhteiskäytössä. Perhe on riikinruotsalainen ja viettää aikansa paikalla vain osan kesää ja silloin halutaan asua tiiviisti yhdessä samalla rakennuspaikalla.
- Kortteli 6 halutaan siirtää Furuholmin pääsytien tulokohdan eteläpuolelle, jolloin samalla saaren eteläpuolinen lahdelta muodostaa yhtenäisen rakentamattoman alueen korttelien 1 ja 7 välissä.



Alkuperäisen omistajan rakennuspaikka korttelissa 7, johon osoitetaan enintään 3 mökkiä.



Aikaisin keväällä otettu ilmakuva alueesta.



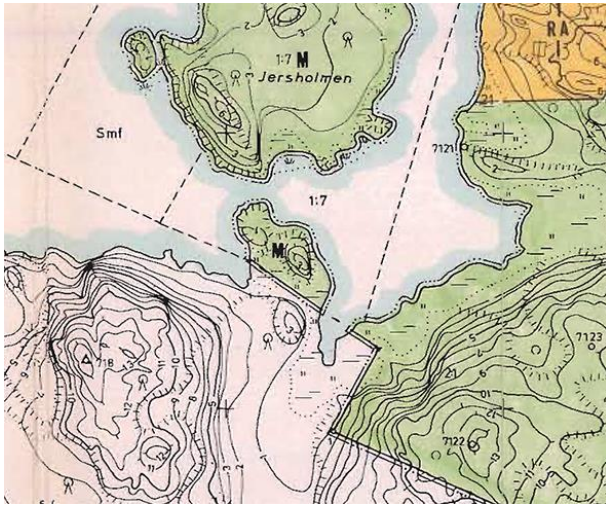
Voimassa oleva ranta-asemakaava. Kaavamuutosalue käsittää koko alueen paitsi pohjoisrannan keskellä korttelin 3 rakennuspaikan 1 ja idässä korttelin 5 ja osan sen lähistöllä olevasta SL-alueesta (puneella ruksattu).

Voimassa olevassa kaavassa sallitut kerrosalat ovat

- mökki 100 v-m2
- sauna 30 m2 (pohja-ala)
- vierasmaja 20 m2
- talousrakennukset 30 m2.

Yhteensä 180 m2

Osa kaavamuutosalueesta sisältyy Bredvikin ranta-asemakaavaan, joka on hyväksytty v. 1989. Ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitettu alue on ranta-asemakaavojen laatimisen jälkeen yhdistetty kiinteistöön Andvik RN:o 1:95. Koska alue on kasvanut kiinni Andvikiin on tarkoituksenmukaista sisällyttää se kaavaan. Kaavamerkintää ei muuteta.



Kartalla olevan Jersholmenin eteläpuolinen erillinen niemeke sisällytetään kaavamuutokseen, koska se on yhdistetty siihen rajoittuneeseen kiinteistöön Andvik RN:o 1:95.



Korttelin 7 olemassa oleva sauna kuvan keskellä lounaasta kuvattuna. Vasemmalla nykyinen kortteli 6, joka siirretään pois ja ranta tässä kohden jää rakentamattomaksi.



Kaava-alueen eteläpoukama jää rakentamattomaksi.



Eteläpoukaman länsireunassa olemassa oleva kortteli 1.



Kaava-alueen tulosillan eteläpuolinen alue, johon kortteli 6 siirretään.



Korttelin 7 sauna on 1960-luvulta.



Korttelin 7 päärakennus on 1970-luvulta.

Alueella ei ole yleiskaavaa. Ympäristöministeriön v. 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä kuin, että alue kuuluu mantereen rantavyöhykkeeseen ja sisäsaaristoon, vyöhyke vz1. Vyöhykettä koskee seuraava suunnittelu-määräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvítettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

Alueen rakennuskanta on korttelia 7 lukuun ottamatta rakennettu 1990- ja 2000-luvuilla. Korttelissa 7 on mökki ja sauna 1960-luvulta sekä vanhempaa perua oleva hirsinen pieni vaja. Rakennuksilla ei ole erikseen suojeluperusteisia arvoja eivätkä ne kokonaisuutena muodosta sellaista pihapiiriä, jolla olisi kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavamuuotosalueen niistä alueista, joihin suunnittelun alussa arvioitiin kohdistuvan muutoksia, on laadittu luontoselvitys, Kompletterande inventering av valda delar av Storholmen i Bromarv, fil.tri Mikael von Numers, 2012.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen ranta-asemakaavan pohjakarttaa täydennettynä kiinteistö-rajoiilla, rakennuksilla ja tiestöllä.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavaluonnoksineen kuulutettiin 2.3.2015.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 17.10.2012.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.8.-18.9.2016.

Kaavoituslautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen xxxx.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen xxxx.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xxxx.

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on

- tarkentaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta siten, että asumisväljyys paremmin vastaa nykyajan tarpeita,
- siirtää eräitä rakennuspaikkoja ja tarkentaa rakennuspaikkojen rajoituksia,
- samalla tarkentaa suojelualueita ja tärkeiden luontokohteiden suojelemista muuttuneen lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrää koskeva mitoitus ei muutu.

5.2 Aluevaraukset

Kaavamuutokseen tehdään seuraavat muutokset suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan:

Korttelit

Kortteli 1

Pohjoisosan rakennuspaikkaa 1 kavennetaan jossain määrin niin, että se rajoittuu rakennettuun tiehen. Rakennuspaikat 2 ja 3 laajennetaan jossain määrin sisämaahan niin, että kaikki olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennuspaikoille. Ohjeellinen rakennuspaikkojen 1 ja 2 välinen raja muutetaan. Rakennuspaikan kerrosala osoitetaan kokonaislukuna (voimassa oleva kaava suluissa) 250 (180) m², josta enintään 150 (100) m² saadaan käyttää asuntorakennukseen, 30 (20) saadaan käyttää vierasmajaa varten, 30 (30) m² saunaa varten ja 40 (30) m² talousrakennuksia varten. Korttelin rantaviivavarausta ei muuteta.

Kortteli 2

Rakennuspaikkaa 1 laajennetaan sisämaahan. Maanomistajalla on tarpeita rakentaa palvelutiloja alueen hoitoa varten, joita halutaan sijoitettavaksi tulotien varteen.

Rakennuspaikkaa 2 tarkistetaan jossain määrin niin, että olemassa oleva talousrakennus sijoittuu rakennuspaikan alueelle.

Kerrosalat tarkistetaan kuten korttelin 1 osalta. Korttelin rantaviivavarausta ei muuteta.

Kortteli 3

Rakennuspaikka 1 ei sisälly kaavamuutokseen. Rakennuspaikkaa 2 tarkistetaan vähäisesti sisämaahan etelään.

Kerrosalat tarkistetaan kuten korttelin 1 osalta. Korttelin rantaviivavarausta ei muuteta.

Kortteli 4

Rakennuspaikkaa 1 laajennetaan jossain määrin sisämaahan etelään niin, että alueelle voidaan sijoittaa autotalli. Lisäksi rakennuspaikkaa levennetään rannassa länteen 8 m.

Kerrosalat tarkistetaan kuten korttelin 1 osalta. Lisäksi osoitetaan rakennusala venevajaa varten rantaan. Maanomistajalla on tarve rakentaa säilytystilaa perinnepuunvenettä varten niin, että vene voidaan vetää suojaan välittömästi rannan yhteydessä. Korttelin rantaviivaa levennetään 8 m länteen, jotta venevaja voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisesti. Kerrosala osoitetaan rakennuspaikan muun kerrosalan lisäksi.

Kortteli 6

Kortteli siirretään kaava-alueen etelälahdelmasta itään kaava-alueen tulosillan kohdalle. Siirrolla maisemallisesti hieno alue jää rakentamatta niin, että ehyt rakentamaton rantaviiva ulottuu korttelista 1 kortteliin 7. Alueella, mihin kortteli 6 siirretään, on huonompi maisema. Lisäksi se sijoittuu valmiin tien yhteydessä. Tietä ei ole rakennettu kortteliin 7 ja suunnitelmia sen rakentamiseksi ei myöskään ole.

Kerrosalat tarkistetaan kuten korttelin 1 osalta kuitenkin niin, että yhteenlaskettu kerrosala on 220 (180) m². Pienempi kerrosala kompensoi korttelin 7 suurempaa kerrosalaa. Rantaviivaan siirrolla ei ole käytännön merkitystä.

Kortteli 7

Kortteli käsittää yhden rakennuspaikan. Sen rajausta ei muuteta. Alkuperäisellä omistajaperheelä (nykyisessä sukupolvessa 3 perhettä) on aikomuksena pitää rakennuspaikkaa yhteiskäytössä. Rakennusoikeus on 300 kerrosala-m². Olemassa oleva 20 (voimassa olevassa kaavassa 30) m²:n sauna säilyy. Vierasmajaa ei sallita. Talousrakennusten kerrosala on 40 (voimassa olevassa kaavassa 30) m². Sen sijaan osoitetaan enintään 3 mökkiä, joiden kunkin kerrosalan tulee olla vähintään 80 m² tai enintään 150 m². Mökit sijoittuvat samaan pihapiiriin.

Rakennusten alin rakentamiskorkeus (N2000- korkeusjärjestelmässä) kortteleiden 2, 3 ja 4 rakennuspaikoilla on 2,5 metriä ja kortteleiden 1, 6 ja 7 rakennuspaikoilla 2,8 metriä. Tämä koskee myös olemassa olevien asuinrakennusten korvaamista, mutta ei lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia. Keskiveden korkeustasolla tarkoitetaan kulloisenkin rakennusluvan aikaisen teoreettisen keskiveden korkeustasoa.

Muut alueet

Luonnonsuojelualueet (SL) rajataan kuten voimassa olevassa kaavassa pientä idässä olevaa Bra-kaholmenin eteläpuolista luotoa lukuun ottamatta, joka sisällytetään suojelualueeseen.

Voimassa olevan kaavan kaikki metsätalousalueet on osoitettu M-merkinnällä. Lännessä olevat pikkusaaret sekä näihin rajoittuvat kallioalueet ja koillisrannassa oleva alue on osoitettu arvokkaan alueen lisämerkinnällä /s. Kaavamuutoksessa kaikki rantavyöhykkeen metsäalueet on osoitettu MY-merkinnällä, metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja. Koillisessa oleva arvokas alue merkitään s-1-merkinnällä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Edellä mainitut pikkusaaret sekä mantereella rajoittuvat kalliot ja lisäksi kolme etelälahdelmassa olevaa alueetta merkitään luontoinventoinnin perusteella alueen osaksi, joka on säilytettävä luonnontilassa (-s, /s).

Idässä oleva lähivirkistysalue (VLyk) muutetaan MY:ksi. Mitään erillistä yhteiskäyttöistä virkistysaluetta ei enää tarvita ja se on vailla merkitystä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa. Maankäyttö suhteessa voimassa olevaan kaavaan ei muutu lukuun ottamatta siirrettävää kortteliä 6. Siirrosta aiheutuu vähemmän ympäristövaurioita kuin voimassa olevan kaavan toteutuksesta.

6.2 Liikenne, jätehuolto ja vesihuolto

Alueen tieverkosto on rakennettu. Vain kortteli 7 on vailla tietä ja sen rakentamiseksi ei ole suunnitelmia. Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Vesikäymälää ei saa asentaa. Harmaat jätevedet on käsiteltävä

niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveteen. Kaikilla rakennetuilla tonteilla on oma kaivo, myös rakentamattomille tonteille rakennetaan oma kaivo kun asia tulee ajankohtaiseksi.

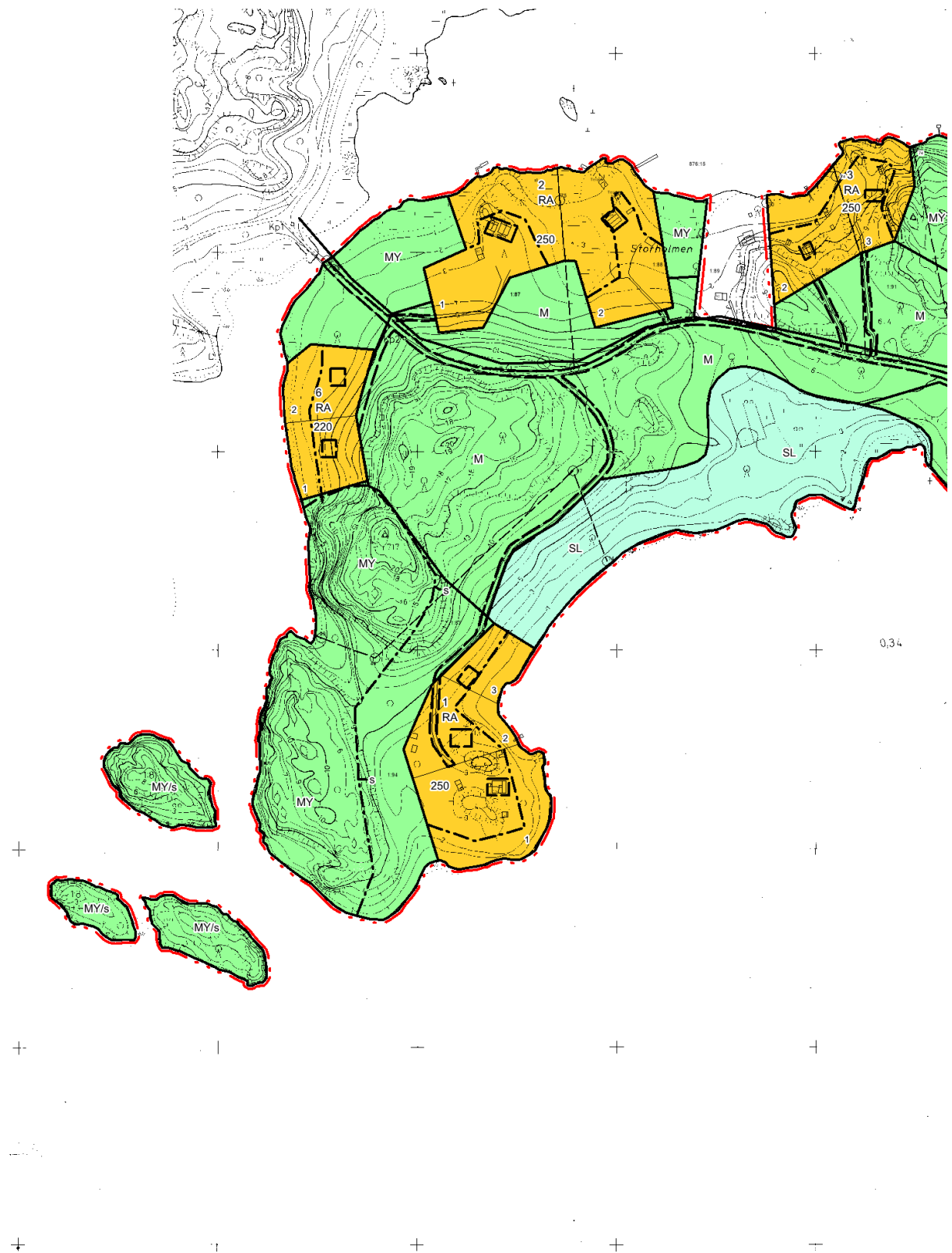
6.3 Vaikutus luonnonympäristöön

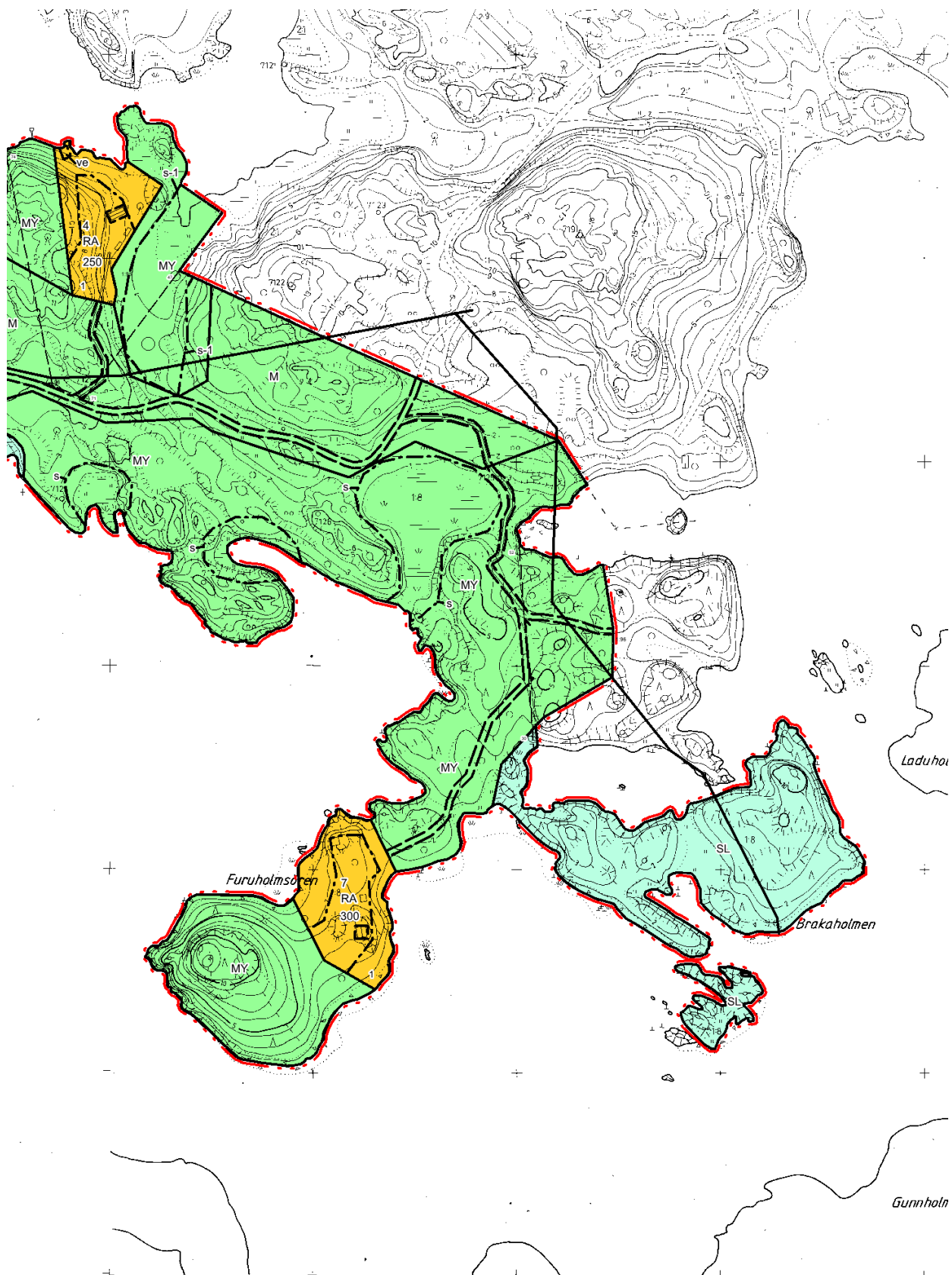
Kaavamuutoksella ei ole suhteessa voimassa olevaan kaavaan olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Useimmat tontit on ennestään rakennettu ja lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevan pihapiirin puitteissa. Siirrettävä kortteli 6 on sijoitettu paikalle, joka maiseman ja lähiympäristön kannalta aiheuttaa vähemmän ympäristömuutoksia kun voimassa olevan kaavan mukaisella paikalla. Voimassa olevaa kaavaa varten tehtyä luontoselvitystä on täydennetty. Tämän perusteella on arvokkaan luonnon alueita laajennettu suojelumerkinnöin ja –määräyksin. Maakuntakaavan vz1-vyöhykkeen määräyksillä ei ole merkitystä kaavamuutosalueella, koska se on ennestään pääasiassa rakennettu.

Hanko, 15.3.2016; korjattu 15.8.2017.

Sten Öhman
dipl.ins.

Liite 1 Kaavakartan ja määräysten pienennös





Bredvik
N:o 2011 09 43.6/41.8

Saskarta för strandlinjen Rantokavans pohjakuva		1:2000	Kartan uppgjord av Kartan löstia		LANTMÄTARE AB ÖHMAN MAÄNMITTARI OY OHMAN	
Kommun	RASEBORG		Flugfotografering	1989	Koordinatsystem	kes
Kunta	RASEBORG		Ilmakuvaus		Koordinatijärjestelmä	kkj
By	BREDVIK		Kartatönnä		Häjäsystem	N60
Kylä	BREDVIK		Kartatönnä	1993	Korkeusjärjestelmä	N60
Lönnhet	RN= 1.8.1.87.1.88.1.89.1.90.		Kartatönnäsmetod		STEREOMÄTÄTÄ A7	
Tila	RN= 1.9.1.94.1.95.		Kartatönnäsmetelmä		STEREOKARTOITUS A7	
Bassantien kartatönnäsmetod 2012 Pohjakuva tännäsmetod 2012			Kartan gäskönnä			
			Kartatönnäsmetod			18.6.2016

RASEBORG RAASEPORI FURUHOLM

Stranddetaljplaneändring Ranta-asemakaavamuutos
1:2000

gällande fastigheter Furuholm RNr 1:8 (710-508-1-8), Kv2T1 RNr 1:87 (710-508-1-87), Kv2T2 RNr 1:88 (710-508-1-88), Marisol RNr 1:90 (710-508-1-90), Tomteberget RNr 1:91 (710-508-1-91), Storudden RNr 1:94 (710-508-1-94), Andvik RNr 1:95 (710-508-1-95) och en del av Putikulla RNr 1:96 (710-508-1-96) i Bredvik. koskien Bredvikissä kiinteistöjä Furuholm RN:o 1:8 (710-508-1-8), Kv2T1 RN:o 1:87 (710-508-1-87), Kv2T2 RN:o 1:88 (710-508-1-88), Marisol RN:o 1:90 (710-508-1-90), Tomteberget RN:o 1:91 (710-508-1-91), Storudden RN:o 1:94 (710-508-1-94), Andvik RN:o 1:95 (710-508-1-95) ja osalle Putikulla RN:o 1:96 (710-508-1-96).

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkkien selitykset ja kaavamääräykset:

RA Kvartersområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen korttelialue.
På byggnadsplats får uppföras följande byggnader:
- i kvarter 7 högst tre bostadsbyggnader så, att bostadens våningsyta inte får understiga 80 m² eller överstiga 150 m² våningsyta, en högst 20 m² vy stor bastu och ekonomibyggnader tillsammans högst 40 m²vy,
- i övriga kvarter en bostadsbyggnad, i kvarter 1-4 högst 150 m² våningsyta och i kvarter 6 högst 120 m² våningsyta, samt en högst 30 m² vy stor gäststuga, en högst 30 m²vy stor bastu och övriga ekonomibyggnader tillsammans högst 40 m²vy.
Rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavat rakennukset:
- korttelissa 7 enintään kolme vähintään 80 kerrosala-m²:n ja enintään 150 kerros-ala-m:n suuruisia asuinrakennusta, yksi enintään 20 kerrosala-m²:n suuruisen saunan ja talousrakennuksia yhteensä enintään 40 kerrosala-m²,
- muissa kortteleissa yhden asuinrakennuksen, kortteleissa 1-4 enintään 150 kerrosala-m² ja korttelissa 6 enintään 120 kerrosala-m², sekä yhden enintään 30 kerrosala-m²:n suuruisen vierasmajan, yksi enintään 30 kerrosala-m²:n suuruisen saunan ja muita talousrakennuksia yhteensä enintään 40 kerrosala-m².

MY Skogsbruksområde med miljövården.
Metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

SL Skyddsområde.
Suojelualue.

M Skogsbruksområde.
Metsätalousalue.

--- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

— Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Riktgivande gräns för byggnadsplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2 Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2 Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

220 Byggnadsrätt för kvarterets byggnadsplats
i kvadratmeter våningsyta.
Korttelin rakennuspaikkakohtainen
rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

□ Riktgivande byggnadsyta för bostadsbyggnad.
Asuinrakennuksen ohjeellinen rakennusala.

ve Byggnadsyta för ett högst 60 m² våningsyta stort båtskjul utöver RA-byggnadsplatsens våningsyta.
Enintään 60 kerrosala-m²:n suuruisen venevajan rakennusala RA-rakennuspaikan kerrosalan lisäksi.

----- Gräns för strandzon, där byggnader inte får placeras.
Rantavyöhykkeen rakennusraja, jolle alueelle rakennuksia ei saa sijoittaa.

----- Riktgivande väg.
Ohjeellinen tie.

△/S Del av område, som bör bevaras i naturtillstånd.
Alueen osa, joka on säilytettävä luonnontilassa.

△-1 Del av område, där det finns en naturtyp som är avsedd att skyddas med stöd av naturvårdslagen.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. Vattentolett får inte anläggas. Grå avfallsvatten bör behandlas så långt från stranden och ovan om höjden för översvämningssrisk så, att avfallsvattnet inte kan blandas med havsvattnet.

Byggnads högsta tillåtna våningstal är ett. Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Byggandet på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön. Byggnaderna bör förses med åstak. Mellan strand och byggnader bör finnas ett trädbestånd, som förhindrar att landskapsbilden väsentligt förändras.

Den lägsta byggnadshöjden (i N2000-höjdsystem) är 2,5 meter på byggplatserna i kvarter 2, 3 och 4 och 2,8 meter på byggplatserna i kvarter 1, 6 och 7. Detta gäller också ersättande av befintliga bostadsbyggnader, dock inte oisolerade bastu- och ekonomibyggnader. Planen anvisar det största tillåtna antalet byggnadsplatser. Kvarter 7 får inte styckas till flera än en fastighet.

Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Vesikäymälää ei saa asentaa. Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveteen.

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Rakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaaliensa ja väriyksensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen. Rakennukset on varustettava harjakatolla. Rannan ja rakennusten välissä on oltava puustoa, joka estää sen että maisemakuva olennaisesti muuttuu.

Rakennusten alin rakentamiskorkeus (N2000- korkeusjärjestelmässä) kortteleiden 2, 3 ja 4 rakennuspaikoilla on 2,5 metriä ja kortteleiden 1, 6 ja 7 rakennuspaikoilla 2,8 metriä. Tämä koskee myös olemassa olevien asuinrakennusten korvaamista, mutta ei lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia.

Kaava osoittaa suurimman sallitun rakennuspaikkojen määrän. Korttelia 7 ei saa lohkoa useampaan kuin yhdeksi kiinteistöksi.

På M- och MY-område får inte uppföras byggnader. Vid idkande av skogsbruk skall speciell hänsyn tas till miljö- och rekreationsintressena i området.

M- ja MY-alueella ei saa rakentaa rakennuksia. Metsätalouden harjoittamisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä alueen ympäristö- ja virkistysnäkökohtiin.

Liite 2 Tilastolomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 710 Raasepori Täyttämispvm 27.02.2017
 Kaavan nimi Furuholm ranta-asetmakaavamuutos
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm 15.03.2016
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 7703
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 57,1210 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 57,1210

Ranta-asetmakaava Rantaviivan pituus [km] 4,50

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 9 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 9 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	57,1210	100,0	2300	0,00		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,7840	17,1	2300	0,02		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	8,0170	14,0				
M yhteensä	39,3200	68,8				
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	57,1210	100,0	2300	0,00		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	9,7840	17,1	2300	0,02		
RA	9,7840	100,0	2300	0,02		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	8,0170	14,0				
SL	8,0170	100,0				
M yhteensä	39,3200	68,8				
M	14,2500	36,2				
MY	25,0700	63,8				
W yhteensä						