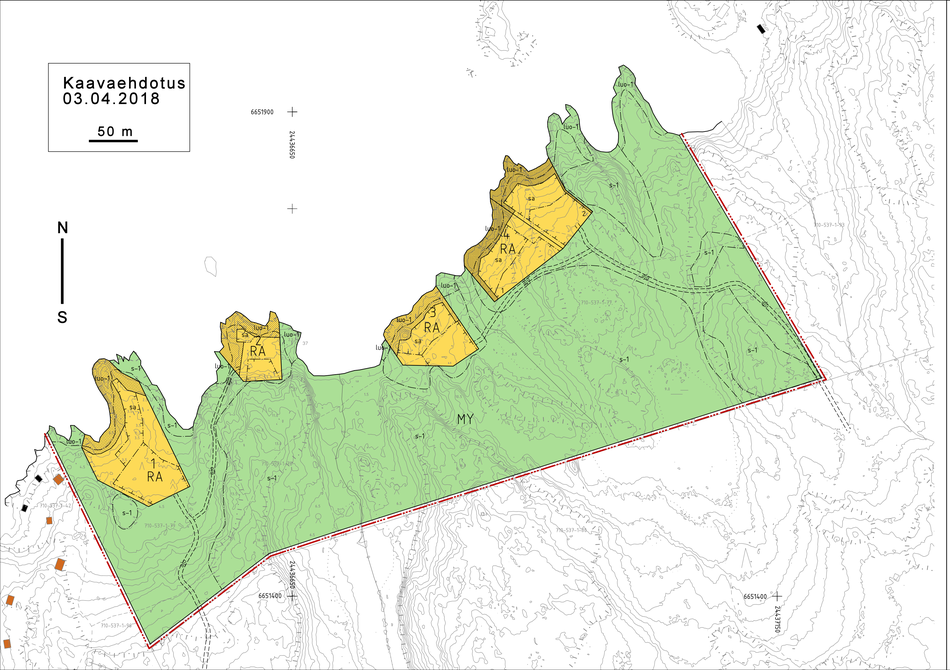

RASEBORG
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
STRANDDETALJPLÄN

Förslag

Fastigheterna Bergvik 710–537–1–78 och Sandvik 710–537–1–79 samt del av fastigheten Örnvik 710–537–1–77.

Genom planen bildas kvarter 1–4 samt jord- och skogsbruksområden.

RAASEPORI
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
RANTA-ASEMAKAAVA

Ehdotus

Tilat Bergvik 710–537–1–78 ja Sandvik 710–537–1–79 sekä osa tilasta Örnvik 710–537–1–77

Kaavalla muodostuu korttelit 1–4 sekä maa- ja metsätalousalueita

SKALA (officiell), MITTAKAAVA (virallinen)

1 : 2 000

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Området omfattar klippiga uddar, grusmark, stenig mark och små vikar. Området har landskapsmässiga värden och ringa natur-värden. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och får inte bearbetas med byggåtgärder så att natur-värdena eller landskapsvärdena försämras avsevärt.

Strandzonerna ska bevaras i naturligt tillstånd.

Del av område som ska skyddas.

Enligt naturinventeringen omfattar området viktiga livsmiljöer som enses i skogslagen (10 §), objekt enligt vattenlagen (2 kap. 11 §) samt hotade eller missgynnade naturtyper. För tryggandet av områdets natur- och miljövärden samt landskaps-mässiga värden och rekreations-värden har även sedvanligare skogs- och bergsområden fogats till området.

Tillsammans bildar dessa områden en beträffande natur-, miljö-, landskaps-och rekreationsvärdena särskilt värdefull helhet, och de värden som fastställts i naturinventeringen får inte försämras. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

Strandzonerna ska bevaras i naturligt tillstånd.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes-gräns.

Gräns för delområde.

Rigtgivande gräns för område eller del av område.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller del därav.

Del av område som skall planeras.

Del av område där ett tillräckligt täckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande syer uppkommer landskapet. Profilen på trädbeståndets krontak ska bevaras sammanhängande.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där endast en bastubyggnad får placeras.

Körförbindelse.

Instruktiv körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Det rikgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas. Byggnaderna får ha högst en våning. På en byggplats får byggnader för fritidsboende uppföras enligt följande:

Kvarter 1:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 vy-m2. Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 %. av storleken på det större huset. Det totala antalet fritids-bostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 120 vy-m2 sammanlagt. Högst 30 vy-m2 av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 280 vy-m2 sammanlagt.

Kvarter 2:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 110 vy-m2. Byggrätten kan inte fördelas på fristående fritidsbostadshus. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst ett.

Ekonomibyggnader på högst 80 vy-m2 sammanlagt. Högst 30 vy-m2 av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 180 vy-m2 sammanlagt.

Korttelin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerros-luvun.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemal-liseesthäiritsevä näkymä muodostu. Puuston latvuston profiilit tulee säilyttää ehyenä.

Rakennusala.

Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen.

Ajoyhteys

Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa korttelialueelle ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Yhden rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuin-käyttöön tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

Kortteli 1:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m2. Rakennuksessa voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enin-tään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 k-m2. Talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m2.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä enintään 280 k-m2.

Korttelі 2:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 110 k-m2. Rakennuksiksi ei voi jakaa erillisille vapaa-ajan asuinrakennuksille. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään yksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 80 k-m2. Talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m2.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä enintään 180 k-m2.

Kvarteren 3 och 4:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 160 vy-m2. Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 %. av storleken på det större huset. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 100 vy-m2 sammanlagt. Högst 30 vy-m2 av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 220 vy-m2 sammanlagt.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Rekreationsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringarna tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Vegetationen på Klippholgerna ska bevaras i naturligt till-stånd. Kalavverkning eller avverkning som sker på kalavverkning är förbjuden i om-rådet. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA-områden. Vid skogs-vård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid filiäggsbestämmelserna i anslutning til s-1- och luo-1-beteckningarna.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER:

Byggnaderna tak ska läggas med mätt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Som huvudsakligt fasadmaterial används trä eller träpanel som måla i jordnära nyanser, såsom ljusbrunt, brunt eller grått. Foderbräden vid fönster och hörn målas i samma nyans utan accenturingar. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Utanför byggnadsytorna, stigarna, vägarna och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbestånd och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid planeringen av bostadsbyggnader.

Det är förbjudet att bygga vattentoaletter.

Lägsta bygghöjden är 3,0 meter (höjdsystemet N2000). Bestämmelsen gäller också när befintliga byggnader ersätts med nya. Bastu-och ekonomibyggnader utan värmeisolering kan placeras lägre, dock inte under 2,0 meter. Konstruktioner, eventuella kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar ska anläggas så att inga skador uppkommer även om vattens-tånd stiger ovanför den lägsta byggnåden.

Korttelit 3 ja 4:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 160 k-m2. Rakennuksiksi voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m2. Talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m2.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä enintään 220 k-m2.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alueella suorittettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueiden virkistys-käyttö ja otettava huomioon luonto-selvityksissä todetut erityisarvot ja turvattava niiden säilyminen. Kaltoisten laklauoen kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita, eikä silhen tähtäävä hakkuita. Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA -aluelle. Alueen metsien hoidossa ja muussa alueiden käsittelyssä on erityisesti otettava huomioon s-1 ja luo-1 –merkinnöissä esitetyt lisämääräykset.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten katteena tulee käyttää matta-sävyistä tuman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltävä tai valossa heijastavia pintoja ei saa lifa.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään maanläheisin sävyin, kuten vaaleanruskea, ruskea tai harmaa, maalattua puuta tai puupaneela. Ikkunoiden ja nurkkien vuorilaudat tehdään samaan sävyyn ilman koroistuksia. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltävä tai valossa heijastavia pintoja ei saa lifa.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle raken-nuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkelelta muodostu.

Rakennusalojen sekä polkujen, ajoteiden ja rakennuksiin välittömästi liittyvien piha-alueiden ulkopuolella tulee puusto ja maanpinnan kas-villisuus säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen.

Vesi- wcm rakentaminen on kielletty.

Alin rakentamiskorkeus on 3,0 metriä (N2000-korkeusjärjestelmässä). Määräys koskee myös olemassa olevan rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle, ei kuitenkaan alle 2,0 metrin. Rakenteet, mahdolliset kunnallistekniset liittymät ja muut johdot tulee rakentaa siten, ettei synny vahinkoja, jos vedenpinta nouse yli alimman rakennuskorkeuden.

De grunda, innersta vikarna mellan kvarter 1 och 2 samt 2 och 3 får inte muddras.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar.

Åtgärdsbegränsning enligt 128 § i markan-vändnings- och bygglagen gäller i strand-zonerna av s-1- och luo-1-områden.Bestäm-melsen gäller en högst 10 meter bred del av strandzonen i ett s-1 och luo-1-område.

Korttelеiden 1 ja 2 sekä 2 ja 3 välisiä matalien lahtien poukamia ei saa ruopata.

Rantavälvan muuttaminen kaivamalla, täyttämällä tai pengertämällä on kielletty.

MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa s-1- ja luo-1-alueiden rantavyöhykkeillä. Määräys koskee enintään 10 metrin leyissä luo-1 ja s-1 alueen rantavyöhykkeen osaa

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under § i protokollet.
Tähän todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Behandling/Käsittely	Riftn.nr/Pltr.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag/ KAAVLTK, ehdotus	12–18	18.04.2018
Offentligen framlagd, utdrag / Julkisesti nähtävillä, luonnos	14–17	06.10 – 06.11.2017
PLANLN, utdrag / KAAVLTK, luonnos	14–17	21.06.2017

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
STRANDDETALJPLAN, RANTA-ASEMAKAAVA

Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
		stadsplaneringsarkitekt / kaupunkisuunnittelusarkkitehti	SIMON STORE	03.04.2018
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Darienummer/Diarionumero	Plankoordinat/Kaavahunnus	Riftningsnummer/Piirrushuonenumero
Ritad av/Piirtäjä			7756	12–18