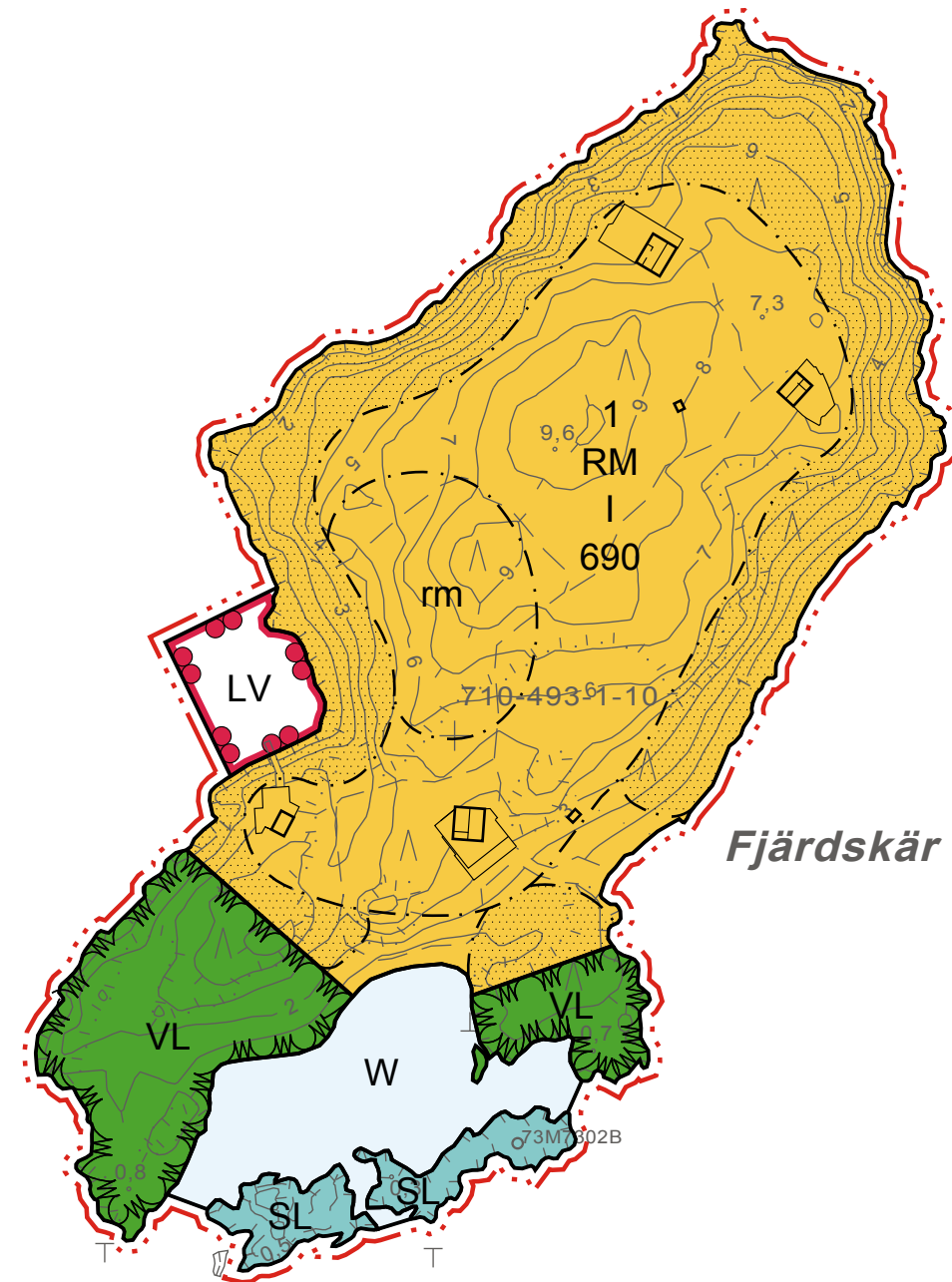
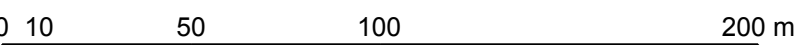


Gästfjärden



Fjärdskär Pohjakaarta 1:2000	Pohjakaarta Suuntakaritta Oy:n laatima. Laadittu: 23.04.2018 Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N60
Kunta: Raasepori Kylä: 493 Tila: 710-493-1-10 Fjällskär Lääni: Etelä-Suomi	Kartta hyväksytty: 12.6.2018 Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa, kaupungingeodeetti



RASEBORGS STAD FJÄRDSKÄR

STRANDETALJPLAN

Stranddetaljplanen gäller fastigheten Fjällskär 710-493-1-10.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för byggnader som betjänar turism, båthamn samt vattenområde.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kvartersnummer

1

Korttelin numero

Byggnadsyta



Rakennusala

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta

690

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Väningsantal

1

Kerrosluku

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

Område för byggnader som betjänar turism

På området får uppföras byggnader som betjänar turism enligt följande:

- en huvudbyggnad inom rm delområde, vars väningsyta uppgår till högst 290 m²vy.
- högst 11 st enskilda byggnader som betjänar inkvartering, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 20 m²vy och i vilka inte får installeras kök.
- en enskild byggnad som betjänar inkvartering, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 60 m²vy och i vilket inte får installeras kök.
- en byggnad som betjänar samhällsteknisk service, vars väningsyta uppgår till högst 80 m²vy.
- en enskild strandbastu, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 80 m²vy.

Den i plankartan angivna totala byggnadsrätten för inte överskridas. Utöver den givna byggnadsrätten får byggas ett behövt antal service- och lagerbyggnader, vars byggnadsvisa väningsyta inte överstiger 15 m²vy.

RAASEPORIN KAUPUNKI FJÄRDSKÄR

RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Fjällskär 710-493-1-10.

Ranta-asemakaavalla muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, venesatama- aluetta sekä vesialuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Korttelin numero

Rakennusala

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kerrosluku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Matkailua palvelevien rakennusten alue

Alueelle saa rakentaa matkailua ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia seuraavasti:

- yhden rm-osa-alueelle sijoitettavan päärakennuksen, jonka kerrosala on enintään 290 k-m².
- enintään 11 kpi majoitustoimintaa palvelevia erillisrakennuksia, joiden rakennuskohtainen kerrosala on enintään 20 k-m² ja joihin ei saa asentaa keittiötä.
- yhden majoitustoimintaa palvelevan erillisrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 60 k-m² ja johon ei saa asentaa keittiötä.
- yhden teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 k-m².
- yhden erillisen rantasaunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 k-m².

Kaavakartassa merkittyä kokonaisrakennusoikeutta ei saa ylittää. Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa tarvittavan määrän huolto- ja varastorakennuksia, joiden rakennuskohtainen kerrosala on enintään 15 k-m².

Närrekreationsområde



Lähivirkistysalue

Naturskyddsområde

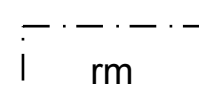
Området är avsett att skyddas på basen av naturvårdslagen.



Luonnonsuojelualue

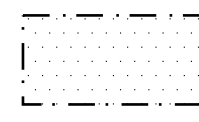
Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Delområde med vilket anges riktgivande placering för huvudbyggnad



Osa-alue, jolla osoitetaan päärakennuksen ohjeellinen sijainti

Del av område som bör hållas trädbevuxet
Vid skötsel av strandlandskapet bör lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd och undervegetation.

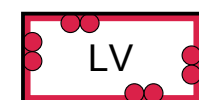


Puustoisena säilytettävä alueen osa

Rantamaisemaa hoidettaessa tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa ja aluskasvillisuutta.

Båthamn

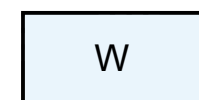
På området får uppföras brygga för förbindelsestrafik.



Venesatama

Alueelle saa rakentaa laiturin yhteysliikennettä varten.

Vattenområde



Vesialue

Allmänna bestämmelser

Området bildar en byggplats.

I huvudbyggnaden får placeras köksutrymmen, samlings- och inkvarteringsutrymmen, bastun samt andra utrymmen som betjänar områdets verksamhet.

Byggnaderna får inte förses med vattenklosetter. Byggnaderna får inte förses med vattenklosett på området är tillåtet endast ifall den kan kopplas till ett fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk på fastlandet. Nätverket som fastigheten kopplas till bör vara i enlighet med kommunens utvecklingsplan för vattenservicen.

Byggnaderna får inte förses med vattenklosetter. Byggnaderna får inte förses med vattenklosett på området är tillåtet endast ifall den kan kopplas till ett fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk på fastlandet. Nätverket som fastigheten kopplas till bör vara i enlighet med kommunens utvecklingsplan för vattenservicen.

Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över-svämningensrisknivån. På fastigheten bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Nybyggandet bör anpassas till naturmiljön. Man bör sträva till att placera byggnaderna på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Taken bör vara mörka. Vid planerandet av byggnader bör fästas uppmärksamhet vid fåglars kollisionrisk med glasytor. I landskapet synliga höga socklar eller terrasskanter bör undvikas.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +3,1m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Områdets utebelysning bör genomföras enligt en under byggnadslovsfasen krävd skild plan så, att den medför möjligtst liten störning i landskapet. Belysningen bör riktas nedåt.

Udisrakentamisen on sopeuduttava luonnonympäristöön. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan rakennuspaikalle siten, että ne eivät muuta luonnonmaisemaa olennaisesti.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Värikyksen tulee olla hillitty ja maisemaan soveltuva. Kattojen on oltava tummia. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida lintujen törmäysriski lasisiin pintoihin. Korkeita maisemasta erottuvia sokkeleita tai terrassien reunoja tulee välttää.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,1 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Alueen ulkovalaistus tulee toteuttaa rakennuslupavaiheessa vaadittavan erillisen suunnitelman mukaisesti siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen maisemassa. Valaistus on suunnattava alas.

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/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2019
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
STDS, förslag / KH, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	2-19	30.1.2019
Offentligt framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-18	3.7.-31.8.2018



Fjärdskär, stranddetaljplan /
FÖRSLAG
Fjärdskär, ranta-asemakaava /
EHDOTUS

PLANKARTA
1:2000
KAAVAKARTTA
1:2000

Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväty	
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg		30.1.2019	
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	Simon Store
Ritad av/Piirtänyt	FL	Diarienummer/Diariinumero	Planebeteckning/Kaavatunnus
		575/2018	7776
			Ritingsnr./Piirustusno.
			2-19