

Baskarten för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsskrifning (1284/1999).
 Kaavotuksen pohjakuva 1:1000
 kaavoituslupausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
 Stadsrådet kaupunginvaltuusto
 PENTTI VILJANMÄÄ 6.3.2014

RASEBORGS STAD
BAGGÖ HAMN

Detaljplan

Detaljplanen berör i Grevö by, del av lägenhet 1:125 och del av samfällt vattenområde 876:3.

Med detaljplanen bildas kvartersområde för småbåtshamn och område för allmän parkering.

RAASEPORIN KAUPUNKI
BAGGÖN SATAMA

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee Grevön kylässä, osa tilasta 1:125 ja osa yhteisestä vesialueesta 876:3.

Asemakaavalla muodostuu venesataman korttelialue ja yleinen pysäköintialue.



SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

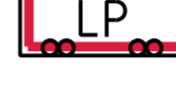
PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Småbåtshamn.



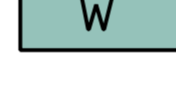
Venesatama.

Område för allmän parkering.



Yleinen pysäköintialue.

Vattenområde.



Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gränns.



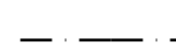
3 metri kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.



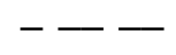
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



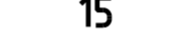
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



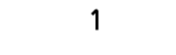
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Stadsdelsnummer.



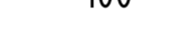
Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.



Korttelin numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

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



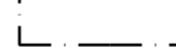
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrostuvon.

Riktgivande byggnadsyta.



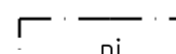
Ohjeellinen rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala.

Del av området där en försäljningsplats för drivmedel för båtar får placeras, samt för verksamheten nödvändig brygga.



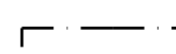
Alueen osa, jolle saa sijoittaa venellä palvelevan polttoaineen jakelupisteen sekä toimintaa varten tarpeellisen laiturin.

Byggnadens takmateriaali skall vara grön eller mörk blått och fasadmaterialet grått, blågrått eller mörkt trä.



Rakennuksen kattomateriaalin tulee olla harmaa tai tumma pelti ja julkisivumateriaalin harmaa, siniharmaa tai tumma puu.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fängera.



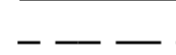
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som skall planteras eller hållas i naturtillstånd.



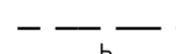
Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa.

Riktgivande körförbindelse.



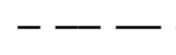
Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande serviceled för vintertrafik.



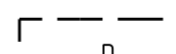
Ohjeellinen huoltoite talviliikenteelle.

Riktgivande lättrafikled/stig.



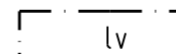
Ohjeellinen kevytliikenneyhteys/polku.

Riktgivande parkeringsplats/vinterförvaringsplats för båtar.



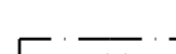
Ohjeellinen pysäköintipaikka/veneiden talvisäilytyspaikka.

Del av vattenområde där båtbroggar får placeras.



Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venealureita.

Del av området där byggnader, som består av service och vinterförvaring av fritidsbåtar får uppföras.



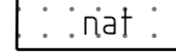
Alueen osa, jolle saa rakentaa pienveneidän huolto- ja talvisäilytysalut palvelevan rakennuksen.

Byggnaden får placeras affärsutrymmen, småskalig livsmedelproduktion som ett bryggerisamt restaurang- och inkvarteringsutrymmen, sammanlagt högst 800 m².



Rakennukseen on sallittua sijoittaa myymälöitä, pienimuotoista elintarviketeollisuutta kuten ulutpanimo sekä ravintola- ja majoituspalveluja, yhteensä enintään 800 k-m².

Område som hör till nätverket Natura 2000.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Fartygsled.



Laivaväylä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

För området bör uppgöras följande planer:
 -Gärdsplan, i vilken anvisas platser för soppsamling och -förvaring, parkerings-/vinterförvaringsområde, interna passager samt planeringar och andra åtgärder för läringsställning.
 -Vatten- och avfallshanteringsplan ifall planområdet inte ansluts till det lokala vattenförsörjningsnätet. Planen bör beakta speciella krav av bryggeriet eller motsvarande livsmedelproduktion samt båt-farares behov såsom tömning av septiktankar.
 -Planen bör ytterligare ingå en utredning om tillgången på släckningsvatten.
 -Dagvattenplan.
 -Avfallshanteringsplan.
 Ett schema för genomförandet bör bifogas planerna och de bör godkännas av staden.

Parkeringsområde/område för vinterförvaring av båtar (pl):
 Om vinterförvaringsområdet och/eller bryggområdet omgärdas, bör materialet och färgerna för stängslen anpassas till omgivningen.

Service- och infartsvägarna bör försees med hårda ytor (asfalt eller stenbeläggning) för undvikande av dammbildning. På området bör finnas en tillräcklig regnvattenförändring.

I bygglovsansökan bör för området anvisas en båt/vattplats, som är dränerad och försedd med en oljeavskiljningsbrunn.

Området bör vara försedd med en ordentlig grundbetsyn, dock så, att grannarna störs så lite som möjligt. Armaturerna bör passa in i omgivningen.

Verksamhetsbyggnad (kty):
 Byggnadens uppbyggnad bör vara harmonisk. Byggnadens försättning bör anpassas till naturumgivningen. Takmaterialet bör vara grön eller mörk blått och det huvudsakliga fasadmaterialet grön, blågrön eller mörk träfärgad. Som fasadfärg kan också användas rödmåla. För den del som vetter ut mot havet bör byggnadens massa indelas i mindre delar så, att fasaden mot sjöer blir levande och av en dimension, som lämpar sig möjligtast bra i skärgårdsmiljön.

Byggnadens högsta höjd från färdigt golv till byggnadens ås får vara högst 12,5 m.

Dricksvattnets halt av radon, järn och mangan bör utredas innan byggnaden tas i bruk, ifall vattenförsörjningen ordnas lokalt.

Bryggeri-, restaurang- och inkvarteringsutrymmena bör byggas och placeras så, att de uppfyller kraven i hälsoskydds- och livsmedelstagsförföringen.

Släckningsutrustningen bör kunna användas åtminstone på tre sidor av byggnaden.

I den del av byggnaden som anvisas för vinterförvaring och service av båtar bör golvet vara av betong och det bör utrustas med förhöjda kanter.

Bryggområde (lv):
 På området bör placeras en plats för upptagning och sjösättning av båtar, som är tillräckligt bred och som håller för lyftanordningen för en stor båt.

Distributionsställe för bränslen (pl):
 För distributionsställe för bränslen gäller Statsrådets förordning om miljöskyddskrav för distributionsstationer för flytande bränslen (444/2010).

Enligt 65 § i miljöskyddslagen (9.4.2010/253) bör för verksamhet som avses i 30 § 1 momentet i lagen, och som med stöd av 30 § 4 momentet inte förutsätter miljö tillstånd, en ansökan enligt 27 § lämnas in till den kommunala miljöverksamhetsmyndigheten för registrering i datasyttemet för miljöverksamhetsinformation. Ansökan ska lämnas in senast 90 dagar innan verksamheten inleds.

De delar av området som ska planteras, återställas eller bevaras i naturtillstånd:

Alla planeringar bör planeras så, att miljön i synnerhet vid utkanterna av området blir så naturlig som möjligt och att helheten passar så bra som möjligt in i omgivningen.

Stenbrott:
 Stenbrott bör förverkligas så att de har en lutning på högst 1:3. Alternativt kan branta ramper utrustas med tillräckliga skyddsanordningar såsom nät och skyddsstängsel som hindrar lösa stenar från att falla och människor från att röra sig vid branternas kanter.

Avfallshantering
 En plats för uppsamling av avfall kan placeras inomhus i verksamhetsbyggnaden (kty) eller under tak och försedd med staket i anslutning till parkeringsområdet. Platsen bör placeras på minst 20 meters avstånd från gränserna till bostadsfastighet 1:81.

Beaktande av havsöversvämningens risk
 Den lägsta byggnadshöjden är +2,95 m (N2000) / +2,70 m (IN60).

Platser bör byggas det antal verksamheter kräver, dock enligt följande:

- 1 bp / 40 k-m² kontors- och affärsvärdningsyta
- 1 bp / 200 k-m² lagervärdningsyta
- 1 bp / 1 båtplats

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee laatia seuraavat suunnitelmat:
 -Pihasuunnitelma, jossa osoitetaan jätteen keräily- ja säilytyspaikat, pysäköinti-/talvisäilytysalue, sisäiset kulkuväylät sekä istutukset ja muut maisemointitoimenpiteet.
 -Vesi- ja jätevesihuoltosuunnitelma, mikäli kaava-alueita ei liitetä alueelliseen vesihuolto-verkoston. Suunnitelmissa tulee huomioida panimon tai muun vastaavan elintarviketuotannon erityisvaatimukset sekä veneilijöiden tarpeet, kuten septitankkien tyhjennys. Suunnitelman tulee lisäksi sisältää selvitys sammuusveden saannista.
 -Huolevisuunnitelma.
 -Jätteenhuoltosuunnitelma.
 Suunnitelmiin tulee liittää toteutuskaavakuilu ja ne tulee hyväksyttävä kaupungilla.

Palkkioalue/veneiden talvisäilytysalue (pl):
 Mikäli talvisäilytysalue ja/tai talvialue alustaan, tulee altojen materiaalit ja värit olla ympäristöön sopivia.

Huolto- ja sisäintulotiet tulee toteuttaa kovapintaisina lastatiloituna tai kivitettynä pölyämisen estämiseksi. Alueella tulee olla riittävä sadevesiviemärit.

Rakennuslupahakemuksessa tulee alueelle osoittaa viemäriyhtiön ja öljynerotuskaivolla varustettu venesäilytyspaikka.

Alueella tulee olla kunnollinen perustuslaistus, kuitenkin siten, että se mahdollisimman vähän häiritsee naapureita. Valaisinten tulee sopia ympäristöön.

Toimitilarakennus (kty):
 Rakennuksen tulee olla ilmeeltään harmoninen. Rakennus tulee sovitaa väriyhteisyyteen luonnon ympäristöön. Kattomateriaali tulee olla harmaa tai tumma pelti ja pääasiallinen julkisivumateriaali harmaa, siniharmaa tai tumma puuverhoilu. Julkisivuvärinä voidaan käyttää myös punamultaa. Rakennuksen massa tulee meren puoleiselta osalta jakaa pienempiin osiin siten, että eteläisistä julkisivusta muodostuu elävä ja mittakaavaltaan saaristolomaisenaan mahdollisimman hyvin sopeutuva.

Rakennuksen korkeus valmiista lattiasista katon harjaan saa olla enintään 12,5 m.

Juomaveden radon-, rauta- ja mangaanipitoisuuksien tulee selvittää ennen rakennuksen käyttööntoitoa, mikäli veshuolto järjestetään paikallisesti.

Panimo-, ravintola- ja majoitusilat tulee rakentaa ja sijoittaa siten, että ne täyttävät terveydensuojelu- ja elintarvikelainsäädännön vaatimukset.

Sammutuskaluston tulee päästä toimimaan vähintään rakennuksen kolmelta sivulta.

Veneiden talvisäilytyksen ja korjauksen osoitettavassa rakennuksen osassa lattia tulee olla betonia ja se tulee varustaa korotetun reunoin.

Talvialue (lv):
 Alueelle tulee sijoittaa riittävä tevä ja suuren veneen nostokaluston kantava veneiden nosto- ja laskupaikka.

Polttoaineiden jakelupiste (pl):
 Polttoaineiden jakelupistettä koskee Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista (444/2010).

Ympäristönsuojelulain 65 § (9.4.2010/253) mukaan lain 30 §:n 1 momentissa tarkoitettua toiminnasta, johon ei 30 §:n 4 momentin nojalla tarvita ympäristölupaa, on tehtävä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 27 §:n mukaiseen ympäristönsuojelun Hätäjärjestelylain rekisteritietä varten. Ilmoitus on tehtävä viimeistään 90 päivää ennen toiminnan aloittamista.

Istutettavat, luonnonmukaisesti palautettavat tai luonnontilassa pidettävät alueen osat:
 Kaikki istutukset on suunniteltava siten, että erityisesti alueen reunolla muodostuu mahdollisimman luonnonmukaista ympäristöä ja kokonaisuudesta muodostuu mahdollisimman ympäristöön sopiva.

Kallioleikkaukset
 Kallioleikkaukset tulee toteuttaa siten, että niiden kaltevuus on enintään 1:3. Vahvistusleikkaukset luisat voidaan varustaa riittävällä turvavälisuorilla, kuten irto kivien putoamisen estävällä verkolla sekä aldalla ja varoituskilvillä siten, että alueelle ei ole mahdollista joutua vahingoissa.

Jätteenhuolto
 Jätteen keräily- ja säilytyspaikat voidaan sijoittaa toimitilarakennuksen (kty) sisätiloihin taikatehtuna ja alidattuna paikoitusalueen yhteyteen, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydellä asuinkeihistön 1:81 rajoista.

Merituulivarikin huomiointi
 Alin rakentamiskorkeus on +2,95 m (N2000) / +2,70 m (IN60).

Autopaikkoja on rakennettava loiminaan vaatima määrä, kuitenkin vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 40 k-m² toimisto- ja liikekerosalaa
- 1 ap / 200 k-m² varastokerosalaa
- 1 ap / 1 venepaikka

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut ...20... under ...3... protokollet.
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksikään ...20... §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
 Viran puolesta: kaupunginjohtaja

Godkänd stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ...20... ..

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Pir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	37-15	8.6.2015
STDS, förslag / KH, ehdotus	32-15	1.6.2015
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	17-15	27.5.2015
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	16-14	9-15.6, 4-24.8.2014
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	16-14	21.5.2014
BAGGÖ HAMN FÖRSLAG BÄGGÖN SATAMA EHDOTUS		
Konsult/Konsultti	planiinginnarkitekt kaavotusarkkitehti	8.6.2015
Beredare/Valmistaja	Arkinummer/Arkistunonero	AIJA AUNO
Ritad av/Piirittänyt	Diarienummer/Diariotusnumero	1886/2009
	Planibeteckning/Kaavatuus	7637
	Rättningsnummer/Piirustusunero	37-15