

Beskrivning över stranddetaljplan

Kommun Raseborg

Planens namn **Bråtan etapp I, Västerudden**

Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen berör en del av fastigheten 710-632-1-274 Linder.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för fritidsbostäder, områden för närrekreation och vägområde.

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7720

Ritningsnummer 33-16 (stranddetaljplan, förslag)

Anhängiggjord Kungörelse 8.5.2014

Behandling [Program för deltagande och bedömning](#)
[Utkast till detaljplan](#)
[Förslag till stranddetaljplan](#)
[Planens godkännande](#)

Planläggningsnämnden 23.4.2014 § 56
 Planläggningsnämnden 15.10.2014 § 135
 Planläggningsnämnden 20.4.2016 § 41
 Planläggningsnämnden 26.10.2016 §
 Stadsstyrelsen xx.xx.2016
 Stadsfullmäktige xx.xx.2016

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Knapsby by ca 6,5 km nordväst om Svartå centrum, på nordöstra sidan av Salovägen och gränsar till Lojo sjö.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Bråtan etapp I, Västerudden stranddetaljplan. Stranddetaljplanens syfte är att bilda:

- kvartersområde för fritidsbostäder, som gränsar till strand
- områden för närrekreation
- vägområde

1.3. Beskrivningens innehållsförteckning

1. BASUPPGIFTER
 - 1.1 Planområdets läge
 - 1.2 Planens namn och syfte
 - 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning
 - 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor
 - 1.5 Förteckning över andra dokument och inventeringar som berör planen
2. SAMMANDRAG
 - 2.1 Skeden i planprocessen
 - 2.2 Stranddetaljplanen
 - 2.3 Stranddetaljplanens förverkligande
3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER
 - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
 - 3.2 Planeringssituation
4. STRANDDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN
 - 4.1 Behovet av stranddetaljplanen och planeringsstart
 - 4.2 Deltagande och samarbete
 - 4.3 Mål för detaljplanen
5. REDOGÖRELSE FÖR STRANDDETALJPLANEN
 - 5.1 Planens struktur
 - 5.2 Planens konsekvenser
 - 5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser
 - 5.4 Namn
6. STRANDDETALJPLANENS GENOMFÖRANDE
 - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
 - 6.2 Genomförande och tidsplanering
 - 6.3 Uppföljning av genomförandet

1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Blankett för uppföljning av stranddetaljplanen
2. Lägeskarta
3. Stranddetaljplaneförslagets karta 33-16 samt bestämmelser (förminskning)

1.5 Förteckning över andra dokument och inventeringar som berör planen

- Naturinventering (Enviro 7.11.2014)
- Arkeologisk inventering (Museiverket 24.4.2014)
- Väganslutningens eftergranskningsprotokoll (Destia Oy 26.1.2015)

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad och planen ingår i stadens planläggningsprogram 2014-2018, som stadsstyrelsen godkände 13.1.2014 § 12.
- Planläggningsnämnden beslöt anhängiggöra detaljplaneändringen 23.4.2014.
- Anhängiggjord genom kungörelse 8.5.2014.
- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till de intressenter och de berörda och grannar man har kännedom om 8.5.2014.
- Planläggningsnämnden behandlade detaljplanutkastet 15.10.2014 och beslöt framlägga utkastet till offentligt påseende.
- Utkastet har varit till påseende 1.12-19.12.2014 och 7.1-19.1.2015.
- Stadsfullmäktige har 25.1.2016 § 11 godkänt planläggningsprogrammet för åren 2016-2020 och därmed beslutat att planen Bråtan etapp I, Västerudden förs vidare som en stranddetaljplan.
- Planläggningsnämnden behandlade stranddetaljplaneförslaget 20.4.2016 § 41 och beslöt att förslaget uppdateras och framläggs till offentligt påseende.
- Förslaget har varit till påseende 16.5-22.6.2016 och 1.8-31.8.2016.
- Planläggningsnämnden föreslår 26.10.2016 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanens plankarta ritning nummer 33-16, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings- och bygglagen § 52.

2.2 Stranddetaljplanen

Stranddetaljplanen innefattar

- kvartersområde för fritidsbostäder (RA). På en byggplats får uppföras en fritidsbostad vars våningsyta får vara högst 100 v-m². På var och en byggplats får uppföras en (1) fritidsbostad.
I kvartersområdet för fritidsbostäder (RA) får på en byggplats även uppföras
 - en (1) fristående bastu/ekonomibyggnad där bastuns våningsyta får vara högst 25 m² och ekonomibyggnadsdelens våningsyta högst 15 m². Byggnaden får inte innehålla loft. Ekonomibyggnadsdelen bör ha egen ingång. Fönstrens areal i ekonomibyggnadsdelen får vara högst 5% av golvarealen och bör vara belägna på minst 150 cm:s höjd från golvytan.
 - en (1) ekonomibyggnad/skyddstak vars våningsyta får vara högst 50 m² dock så, att våningsytan för skyddstak får vara högst 20 m².
- områden för närekreation (VL)
- vägområde

2.3 Stranddetaljplanens förverkligande

Stranddetaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Områdets allmänna beskrivning

Planområdets areal är ca 3,7 hektar och ligger ca 6,5 km nordväst om Svartå centrum vid stranden av Lojo sjö. Området är obebyggt skogsområde genom vilket byggts en skogsbilväg som kommer att fungera som väg till fritidstomterna.

Naturmiljön

Planeringsområdet är skogbevuxen och sluttar mot norr, öster samt söder. En naturinventering och en arkeologisk inventering har gjorts över planeringsområdet. Enligt naturinventeringen finns inom planeringsområdet inga sådana speciella naturvärden, på grund av vilka tilläggsutredningar som anknyter till naturförhållandena skulle behövas.

Kulturarv

På Västerudden området finns kulturarvsobjektet **Västerudden** (mjrek 1000023439). Det är uppenbarligen fråga om platsen för ett torp grundat på 1800-talet och till det hörande röjningsrösen. Egentliga torpets plats är inte inom planområdet, av objektenheten är endast fyra röjningsrösen belägna nästan mitt i planområdet. Röjningsrösen har i planen antecknats som övriga kulturarvsobjekt med planbeteckning /s.

Bebyggd omgivning

Inom planeringsområdet finns inga byggnader. Öster om planeringsområdet (ca 0,5 km) finns Bällarby strandplaneområde och nordost om planeringsområdet (ca 3 km) Lomanotko strandplaneområde. På andra stranden av Västerviken och Svartviken finns fritidsbosättning på oplanerade områden. I övrigt är näromgivningen i huvudsak skogsbruksmark.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad.

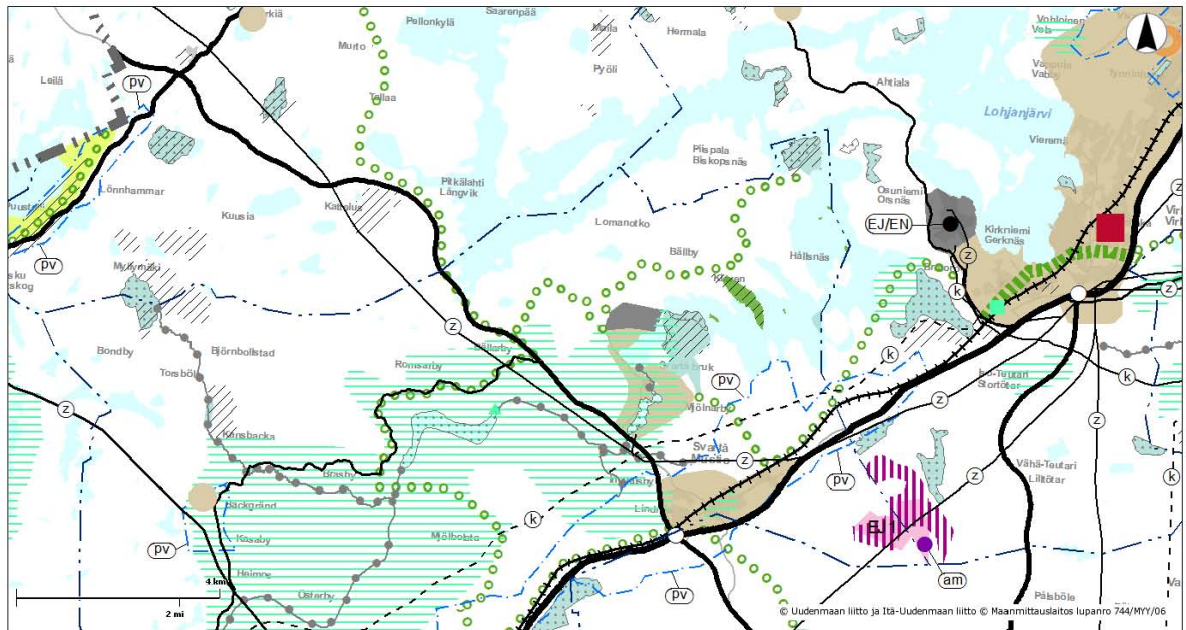
3.2. Planeringsituation

Landskapsplan

Landskapsplan för hela Nyland har godkänts och fastställts i miljöministeriet 8.11.2006. I landskapsplanen har planeringsområdet inga planbeteckningar.



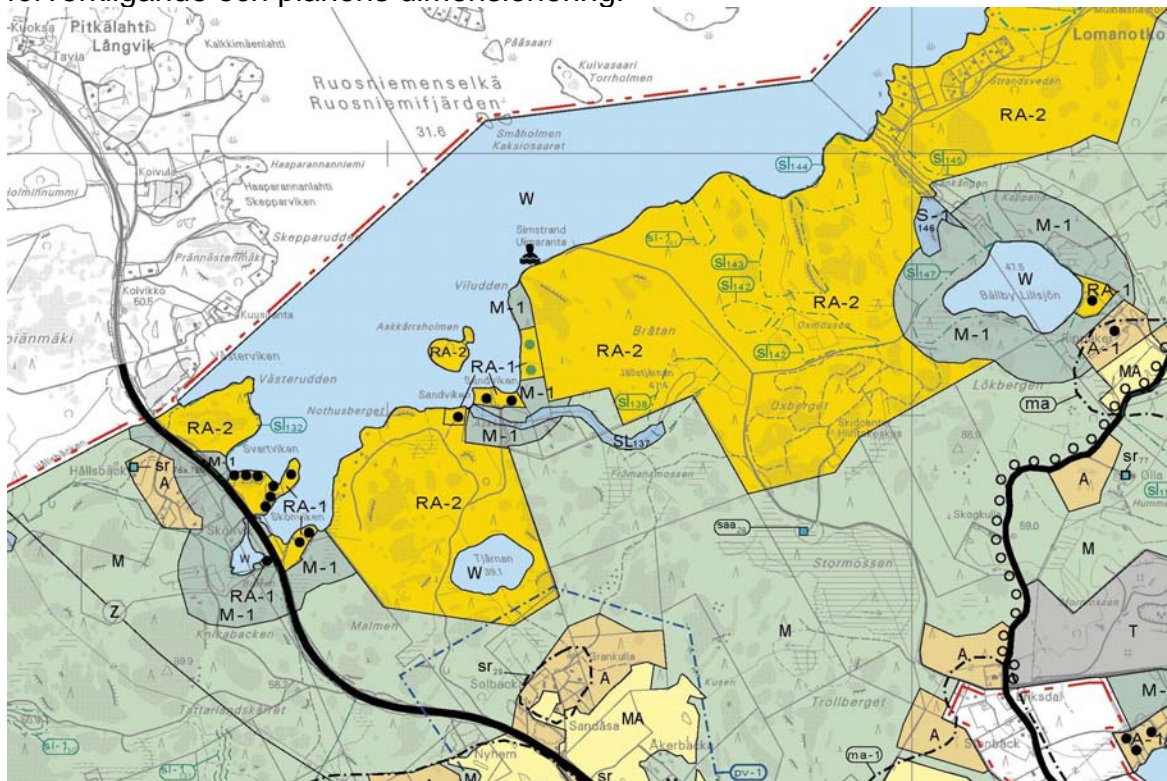
Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna för Nyland



Kartutdraget har skrivits ut från Nylands förbunds karttjänst 1.10.2014.

Generalplan

Planeringsområdet ingår i Svartådalens delgeneralplan med rättsverknningar. Planen har godkänts 11.12.2006. I generalplanen är planeringsområdet anvisat som område för fritidsbostäder (RA-2), vilket ligger som grund för planområdets avgränsning, etappvisa förverkligande och planens dimensionering.



Detaljplan

Över området finns ingen ikraftvarande detalj- eller stranddetaljplan.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

3.3. Stomlägenhetsgranskning och dimensioneringsgranskning

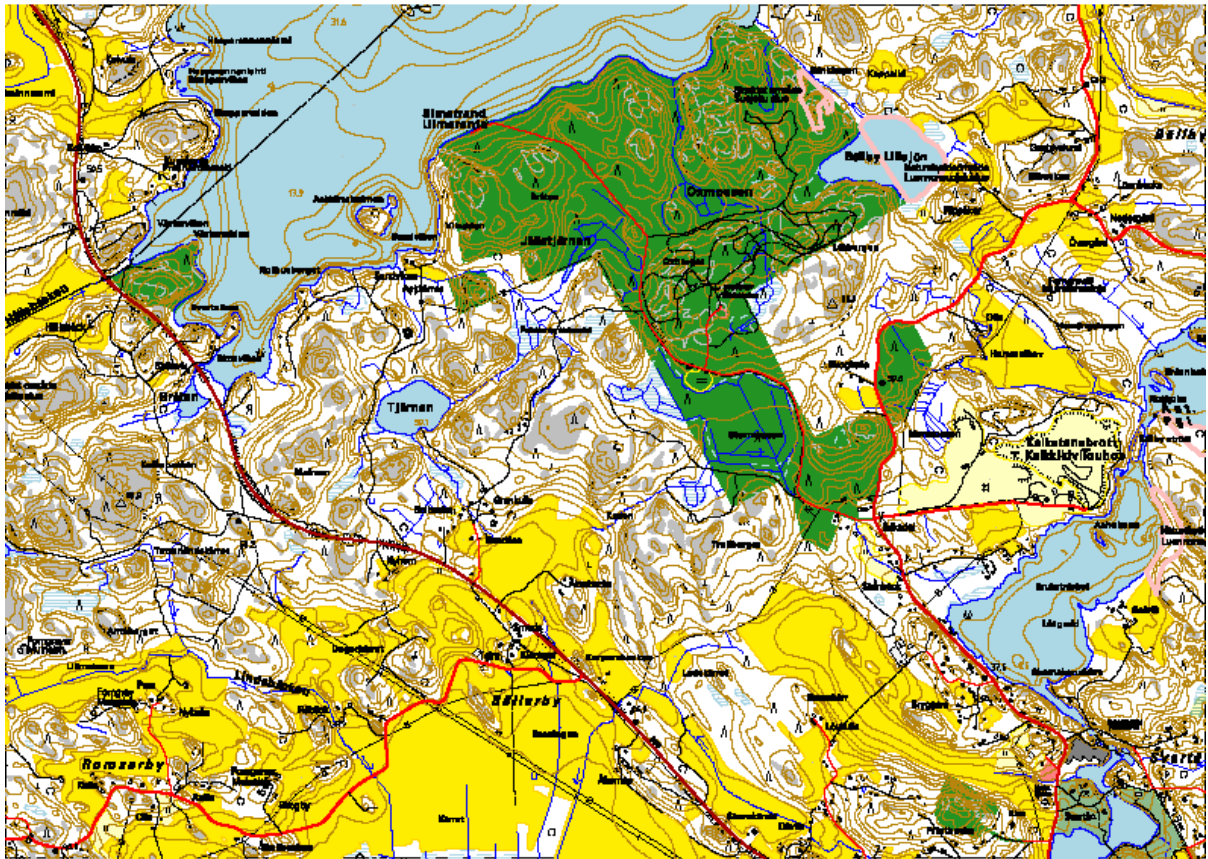
3.3.1 Stomlägenhetsgranskning

Planområdet ingår i stomlägenheten Linder. Från stomlägenheten har sedan 1.1.1960 styckats fem fastigheter, varav fyra är tilläggsmark till andra fastigheter. De styckade fastigheterna är inte inom strandområde.

Stomlägenhetsgranskning 710-632-1-274 Linder

Utgångsläge
220-435-1-186 Linder 1.1.1960
registrerad 11.5.1956
KNAPSBY 632
Läget 15.2.2016

Fastighetsbeteckning	Fastighetens namn	Areal ha	byggrätt antal	anmärkning
utgångsläget 1.1.1960				
220-435-1-186	Linder	220,8110	39	
220-435-1-186 har 26.5.1965 styckats till :				
220-435-1-217	Ingebo II	0,2200	0	tilläggsmark
220-435-1-218	Nykärr	0,4800	0	tilläggsmark
220-435-1-219	Ingalunda	0,5250	1	
220-435-1-220	Linder	219,5860	38	
220-435-1-220 har 22.4.1988 styckats till :				
220-435-1-271	Prästbacka åkern	0,0170	0	tilläggsmark
220-435-1-272	Delsbo	0,0570	0	tilläggsmark
220-435-1-274	Linder	218,4000	38	
220-435-1-274 har 1.1.2009 fått fastighetsbeteckningen 710-632-1-274				
710-632-1-274	Linder	218,4000	38	



710-632-1-274 Linder. Fastighetens östligaste del är kuperad, brant och bergig, varför området inte kan anses lämpligt att bebygga och kommer att lämnas ytterom planområdet vid planering av Bråtan området.

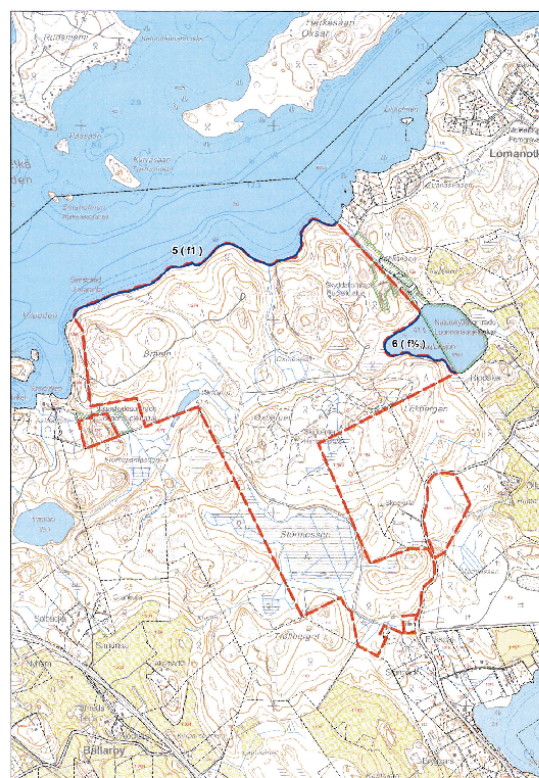
3.3.2 Dimensioneringsgranskning

Strandbyggrätt inom stömlägenheten enligt modifierad strandlinje

figur nr	strandlinjelängd km	kalkylerad byggrätt / km	närhetsfaktor	byggrätt	kumulativ byggrätt
1	0,137	5	0,25	0,17	0,17
2	0,162	5	0,75	0,61	0,78
3	0,244	5	1	1,22	2
4	0,171	5	0,5	0,43	2,43
5	1,662	5	1	8,31	10,74
6	0,709	3	0,5	1,06	11,8
Summa	3,085			11,8	

Strandbyggrätt inom planområdet enligt modifierad strandlinje

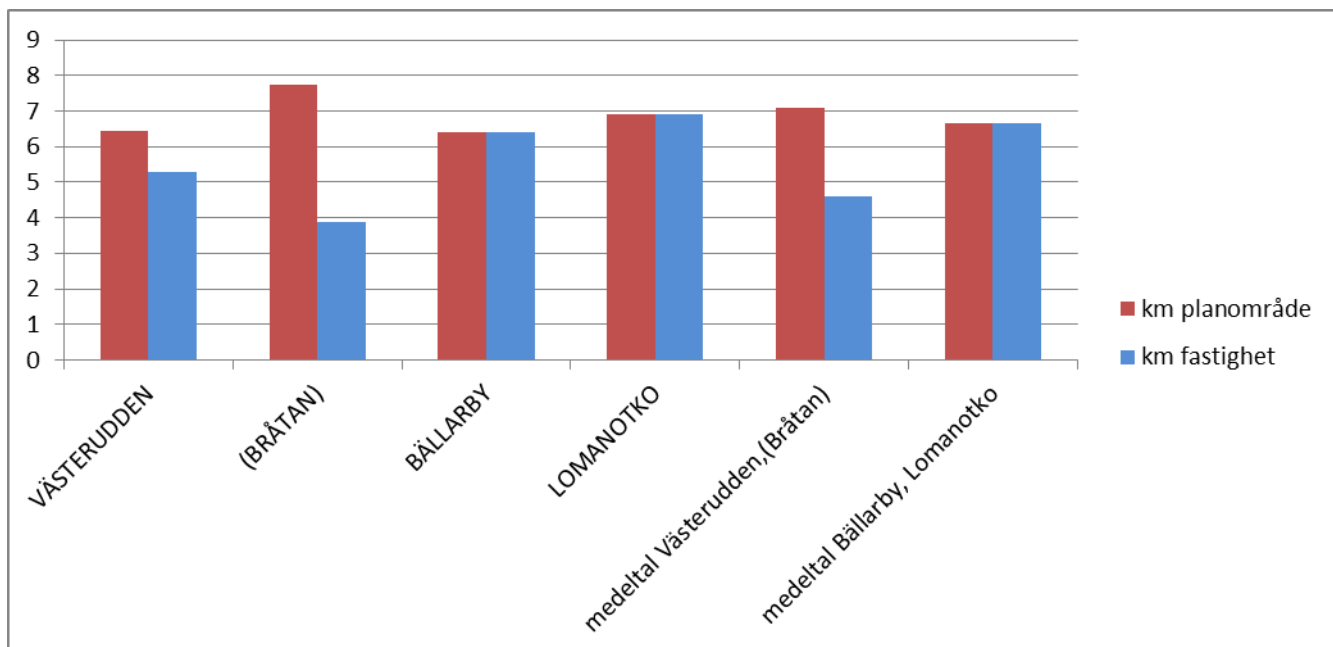
figur nr	strandlinjelängd km	kalkylerad byggrätt / km	närhetsfaktor	byggrätt	kumulativ byggrätt
1	0,075	5	0,25	0,09	0,09
2	0,162	5	0,75	0,61	0,7
3	0,244	5	1	1,22	1,92
4	0,106	5	0,5	0,27	2,19
Summa	0,587			2,19	



Av fastighetens 12 byggrätter på strand placeras i planen fyra på Västeruddens området. Västeruddens branta terrängform och begränsade areal (ca 7 ha) gör området svår använt för rekreation, vilket förordar en koncentring av byggrätter till Västerudden och en större andel friområde vid fortsatt planering i Bråtan området.

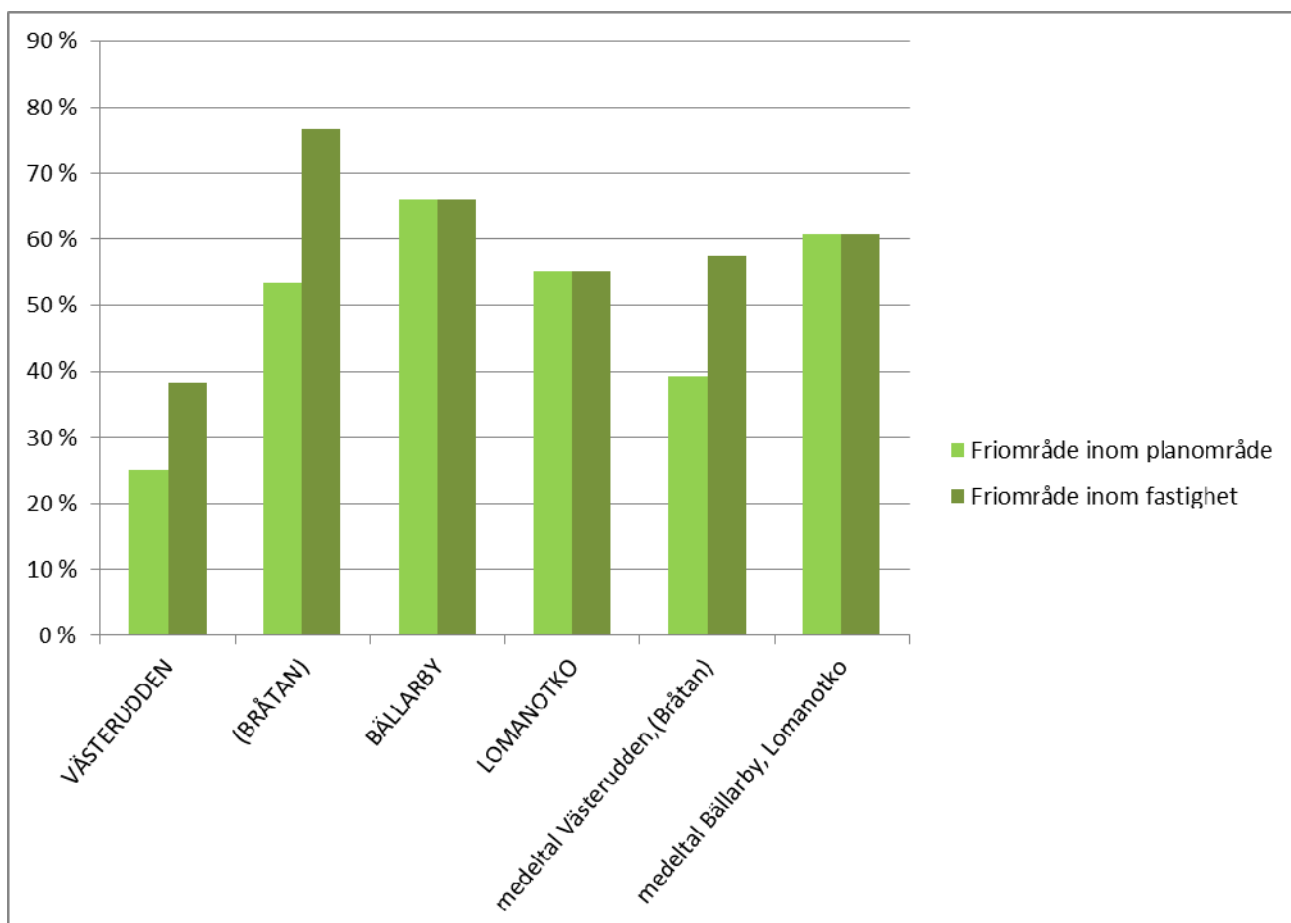
En jämförelse (nedan) med övriga stranddetaljplaner inom området för Svartådalens delgeneralplan visar att antalet byggplatser/km planområde för Västeruddens del samt för medeltalets del för Västerudden och Bråtan är i linje med medeltalet för Bällarby och Lomanotko.

En jämförelse (nedan) med övriga stranddetaljplaner inom området för Svartådalens delgeneralplan visar att antalet byggplatser/km fastighet för Västeruddens del samt för medeltalets del för Västerudden och Bråtan understiger medeltalet för Bällarby och Lomanotko.



En jämförelse (nedan) med övriga stranddetaljplaner inom området för Svartådalens delgeneralplan visar att friområde inom planområdet för Västeruddens del samt för medeltalets del av Västerudden och Bråtan understiger medeltalet för Bällarby och Lomanotko.

En jämförelse (nedan) med övriga stranddetaljplaner inom området för Svartådalens delgeneralplan visar att friområde inom fastighet för Västeruddens del understiger medeltalet för Bällarby och Lomanotko medan medeltalet för Västerudden och Bråtan är i linje med medeltalets del för Bällarby och Lomanotko.



4. STRANDDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av stranddetaljplanen och planeringsstart

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad. Området är enligt Svartådalens delgeneralplan Område för fritidsbostäder (RA-2). Delgeneralplanen har inte utarbetats så att den kan användas som grund för beviljande av bygglov inom RA-2 områden.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- i planläggningsnämnden 23.4.2014 § 56

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla kommunmedlemmar angående stadsbilden.

Ordnanandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 8.5.2014
- Stranddetaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens www-sidor 16.5.2016 (MBF 27 §)

Myndighetssamarbete

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

4.3. Mål för stranddetaljplanen

Stranddetaljplanens målsättning är att i enlighet med Svartådalens delgeneralplan bilda kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med 4 tomter som gränsar till strand och intill kvarteret för fritidsbostäder områden för närrekreation (VL).

5. REDOGÖRELSE FÖR STRANDDETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för fritidsbostäder (RA). Areal ca 17462 m²
- områden för närrekreation (VL). Areal ca 14938 m²
- väg. Areal ca 4556 m².

5.2. Planens konsekvenser

Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Planens förverkligande ökar användningen av Västerudden området. Båttrafiken torde öka. Planen påverkar inte närliggande områdets boningstrivsel nämnvärt.

Jord- och berggrund, vatten, luft och klimat

Planområdet ligger ytterom viktigt grundvattenområde. Kvarteret för fritidsbostäder har planerats beaktande terrängen.

Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

I naturinventeringen har inte hittats betydande naturvärden som bör skyddas.

Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Planens förverkligande påverkar trafikmängden i området. Planområdet ligger utanför Raseborgs vattens verksamhetsområde och ansluts därmed inte till allmänt vattenlednings- och avloppsledningsnätverk. Gemensam hushållsvattenanskaffning och avloppsvattenbehandling rekommenderas, ifall det kan anordnas på ett skäligt sätt. Avloppsvattnet bör ledas till en sluten tank, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling inte är möjlig. Torrtoalett/komposterande toalett bör användas, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling eller till en sluten tank inte är möjlig.

Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Landskapet påverkas i och med nybyggnation i områden som tidigare varit obebyggda. Byggnadsplatserna har placerats beaktande terrängen. Inom planområdet belägna röjningsrösen har antecknats i planen såsom kulturarvsobjekt.

5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan. Dom har även behandlats i planbeskrivningens punkt 5.1 Planens struktur.

5.4. Namn

I planen ges inga vägnamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Genomförande och tidsplanering

Stranddetaljplanen kan förverkligas då den vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 26.10.2016

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	12.09.2016
Planens namn	Bråtan etapp I, Västerudden		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	08.05.2014
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107720
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	3,6956	Ny detaljplaneareal [ha]	3,6956
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km] 0,61
 Byggplatser [antal] Med egen strand 4 Utan egen strand
 Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand 4 Utan egen strand

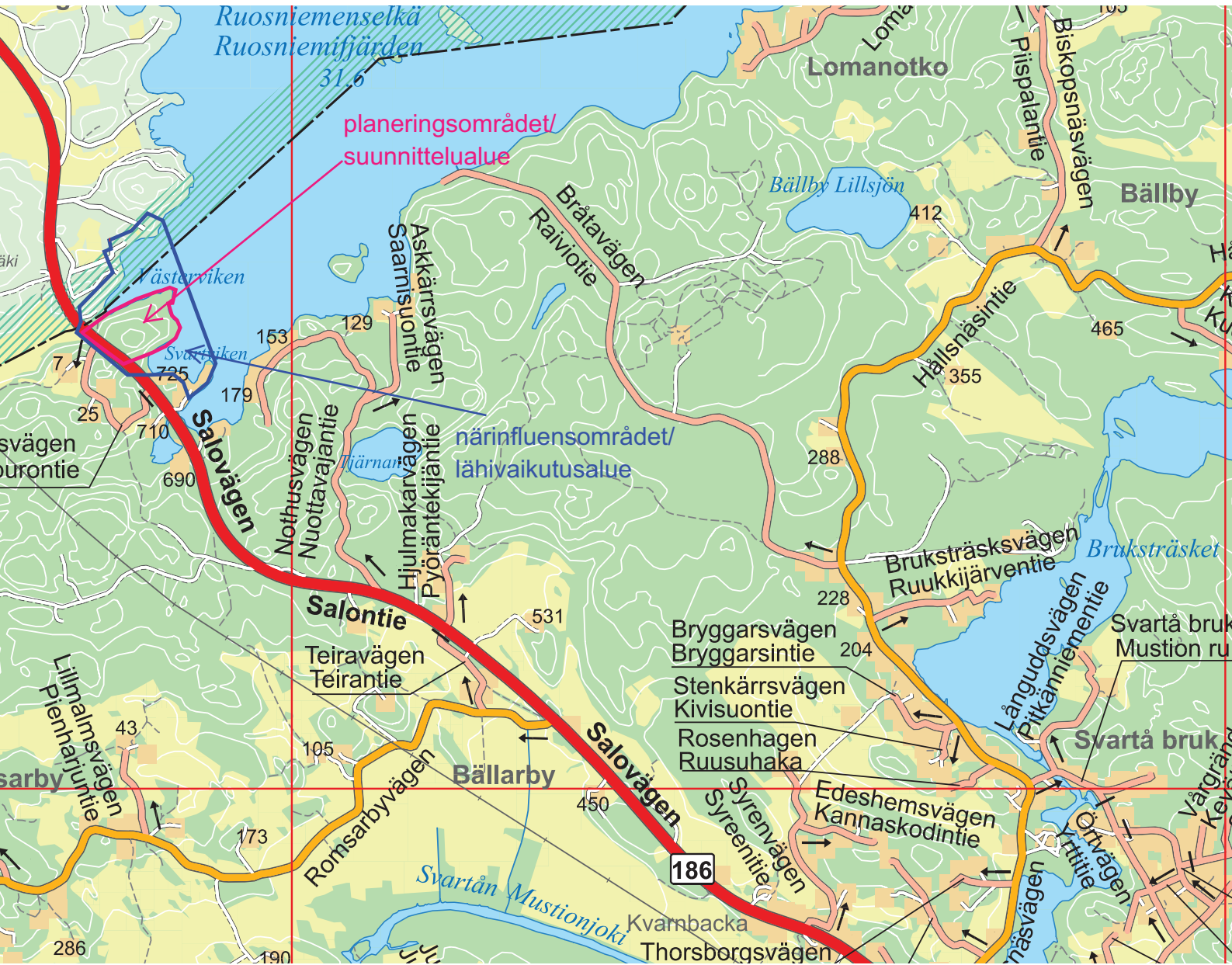
Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,6956	100,0	760	0,02	3,6956	760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,4938	40,4			1,4938	
R sammanlagt	1,7462	47,3	760	0,04	1,7462	760
L sammanlagt	0,4556	12,3			0,4556	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,6956	100,0	760	0,02	3,6956	760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,4938	40,4			1,4938	
VL	1,4938	100,0			1,4938	
R sammanlagt	1,7462	47,3	760	0,04	1,7462	760
RA	1,7462	100,0	760	0,04	1,7462	760
L sammanlagt	0,4556	12,3			0,4556	
Gator	0,4556	100,0			0,4556	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						



Baskarta för stranddetaljplan
Ranta-asema kaavan pohjakartta (2/2016)

skala mittakaava 1:2000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N60
----------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en stranddetaljplan.

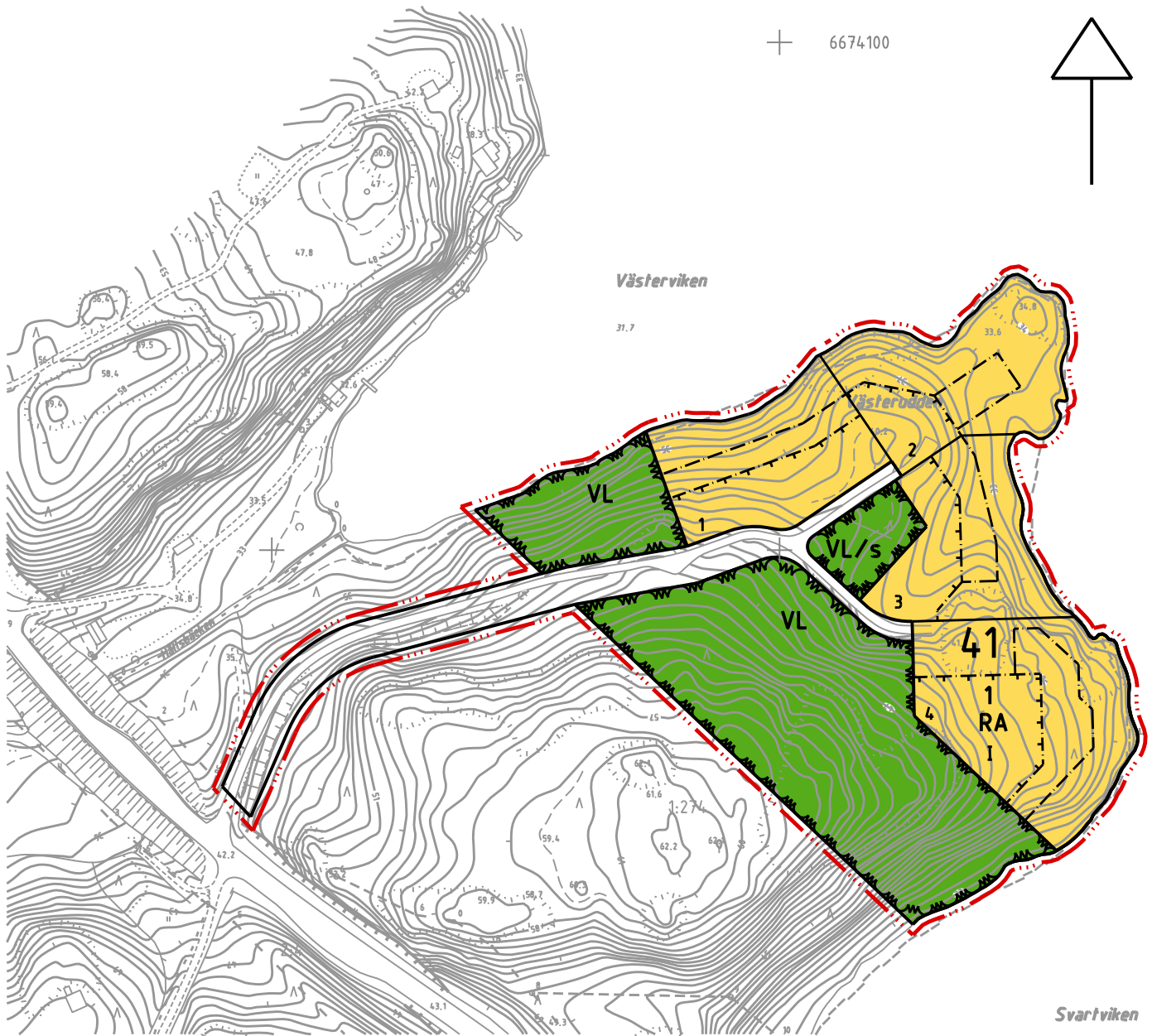
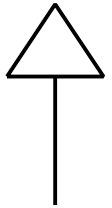
Kaavoituksen pohjakartta täyttää ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	4.2.2016
------------------------------------	------------------	----------

Bilaga 3/Liite 3
förminskning/pienennös

24487200

+ 6674100



Raseborgs stad
BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN
Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen berör en del av fastigheten 710-632-1-274 Linder.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för fritidsbostäder, områden för närrekreation och vägområde.

skala 1 : 2000



mittakaava 1 : 2000

Raaseporin kaupunki
BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN
Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue, lähivirkistysalueita ja tiealue.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.
Övrigt kulturarvsobjekt, bestående av röjningsrösen. Kulturarvsobjekten bör bevaras och vid åtgärder som berör dem bör begäras i god tid Museiverkets utlåtande.



Lähivirkistysalue.
Raivausröykkiöistä muodostuva muu kulttuuriperintökohde. Kulttuuriperintökohteet tulee säilyttää ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää hyvissä ajoin Museoviraston lausunto.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



Loma-asuntojen korttelialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns i kvarter, på vars strandsida inte får placeras byggnader.



Raja korttelissa, jonka rannanpuoleiselle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

Gräns i kvarter, för fritidsbostad och förvaringsplats för bil.
Tvärsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Vapaa-ajan asunnon ja auton säilytyspaikan raja korttelissa.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontinraja.

Stadsdelsnummer.

41

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

1

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I

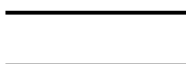
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Byggnadsyta.



Rakennusala.

Väg.



Tie.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnad får inte placeras närmare än fyra meter från tomtgräns och inte närmare än sex meter från gräns mot väg.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjdnivå, utformning, fasadmaterial och färgsättning, som ska passa in i landskapet. För byggnader på tomt bör ett enhetligt byggnadsstätt och enhetlig färgsättning iakttagas. Som fasadmaterial skall användas i huvudsak trä. Ytorna på byggnadernas vattentak får inte vara sådana att de reflekterar ljus.

Vegetationen på de obebbyggda delarna av tomtarna skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Mellan byggnaderna och strandlinjen skall ett tillräckligt skyddande trädbestånd bevaras/planteras. Endast vid behov är en smärre gallring av strandskogen tillåten.

Gemensam hushållsvattenanslagning och avloppsvattenbehandling rekommenderas, ifall det kan anordnas på ett skäligt sätt. Avloppsvattnet bör ledas till en slutna tank, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling inte är möjlig. Torrtoalett/komposterande toalett bör användas, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling eller till en slutna tank inte är möjlig. En torrtoalett/komposterande toalett skall placeras på ett tätt underlag så att den inte medför sanitär olägenhet genom lukt eller förorening av hushållsvatten eller mark. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Planen skall godkännas av kommunens myndigheter. Kompostering av hushålls- och toalettavfall skall ordnas så att det inte uppstår lukt eller sanitär olägenhet genom förorening av mark eller hushållsvatten. Komposten skall till sitt utförande och till sin placering vara sådan att djur inte kan komma in i den. Komposterbart avfall kan komposteras på tomten. Övrigt avfall skall transporteras till avfallsinsamling.

På en byggplats får uppföras en (1) fritidsbostad med våningsyta högst 100 m².

På en byggplats får även uppföras

- en (1) fristående bastu/ekonomibyggnad där bastuns våningsyta får vara högst 25 m² och ekonomibyggnadsdelens våningsyta högst 15 m². Byggnaden får inte innehålla loft. Ekonomibyggnadsdelen bör ha egen ingång. Fönstrens areal i ekonomibyggnadsdelen får vara högst 5% av golvarealen och bör vara belägna på minst 150 cm:s höjd från golvytan.

- en (1) ekonomibyggnad/skyddstak med bottenyta högst 50 m² dock så, att bottenyta för skyddstak får vara högst 20 m².

Varje byggplats får ha en brygga som sträcker sig högst 6 meter ut i vattnet från strandlinjen.

Tomterna får inhägnas med planteringar eller högst 100 cm höga gröna nätstaket.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Områden för närrekreation bör skötas så, att naturmiljöns karaktär bevaras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi tontinrajaa eikä kuutta metriä lähemmäksi tienpuoleista rajaa.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Tonttien rakennuksilla on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Julkisivumateriaalina on käytettävä pääosin puuta. Rakennusten vesikattojen pinnat eivät saa olla sellaisia että ne heijastavat valoa.

Kasvillisuus tonttien rakentamattomilla osilla on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Rakennusten ja rannan välillä on säilytettävä/istutettava riittävä suojeleva puusto. Rantapuuston vain vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.

Yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä suositellaan, mikäli se voidaan järjestää kohtuullisella tavalla. Jätevesi on johdettava umpisäiliöön, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn ei ole mahdollinen. Kuiva-/kompostikäymälää on käytettävä, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn tai umpisäiliöön ei ole mahdollinen. Kuiva-/kompostikäymälä on sijoitettava tiiviille alustalle siten, ettei käymälästä aiheudu hajun, talousveden tai maaperän likaantumisen vuoksi terveyshaittaa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee laatia suunnitelma puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla. Talous- ja käymäläjätteen kompostointi tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu hajua tai maaperän tai talousveden likaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Komposti on tehtävä ja sijoitettava siten, että eläinten pääsy kompostiin estyy. Kompostoitavaa jätettä voidaan kompostoida tontilla. Muu jäte on kuljetettava jätteenkeräykseen.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yhden vapaa-ajan asunnon jonka kerrosala on korkeintaan 100 m².

Rakennuspaikalle saadaan myös rakentaa

- yksi erillinen sauna/talusrakennus jossa saunan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talusrakennusosan kerrosala korkeintaan 15 m². Rakennuksessa ei saa olla luhti. Talusrakennusosalla tulee olla oma sisäänkäynti. Ikkunoiden pinta-ala talusrakennusosassa saa olla korkeintaan 5% lattiapinta-alasta ja tulee sijaita vähintään 150 cm:n korkeudella lattiapinnasta.

- yksi talusrakennus/suojakatos jonka pohjapinta-ala saa olla enintään 50 m² kuitenkin niin, että suojakatoksen pohjapinta-ala saa olla enintään 20 m².

Jokaisella rakennuspaikalla saa olla laiturijoka ulottuu korkeintaan 6 metriä veteen rantaviivasta.

Tontteja saa aidata istutuksilla tai korkeintaan 100 cm korkeilla vihreillä verkkoaidoilla.


Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Lähivirkistysalueet on hoidettava siten, että luontoympäristön luonne säilyy.

Härmed intygar jag, att stranddetaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20___, § __ i protokollet.

Täten todistan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		33-16	26.10.2016
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		17-16	16.5-22.6. och 1-31.8.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		7-16	20.4.2016
Offentligen framlagd, utkast/ Julkisesti nähtävillä, luonnos (Bråtan detaljplan/ asemakaava)		25-14	1-19.12.2014 - 7-19.1.2015
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos (Bråtan detaljplan/ asemakaava)		25-14	15.10.2014
		BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN FÖRSLAG BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		26.10.2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer / Arkistonumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		495/2014	7720
		Ritningsnummer / Piirustusnumero 33-16	