

Beskrivning över stranddetaljplan, förslag

Kommun Raseborg

Planens namn **Bråtan etapp I, Västerudden**

Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen berör en del av fastigheten 710-632-1-274 Linder, samt en del av fastigheten 710-895-2-4 Yleinen tie (Salovägen).

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

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7720

Ritningsnummer 7-16 (stranddetaljplan, förslag)

Anhängiggjord Kungörelse 8.5.2014

Behandling Program för deltagande och bedömning
Utkast till detaljplan
Förslag till stranddetaljplan

Planläggningsnämnden 23.4.2014 § 56
Planläggningsnämnden 15.10.2014 § 135
Planläggningsnämnden 20.4.2016 §

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
- fornminnesområde
- vägområde
- område för landsväg

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 7-16 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 planlägningsprogram 2014-2018, som stadsstyrelsen godkände 13.1.2014 § 12.
- Planlägningsnämnden 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.
- Planlägningsnämnden behandlade planutkastet 15.10.2014 och beslöt framlägga utkastet till offentligt påseende.
- Planutkastet har varit till påseende 1.12-19.12.2014 och 7.1-19.1.2015.
- Stadsfullmäktige har 25.1.2016 § 11 godkänt planlägningsprogrammet för åren 2016-2020 och därmed beslutat att planen Bråtan etapp I, Västerudden förs vidare som en stranddetaljplan.
- Planlägningsnämnden behandlar planförslaget 20.4.2016 och beslutar att framlägga planförslaget till offentligt påseende.

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 180 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)
- fornminnesområde (SM-1)
- vägområde
- område för landsväg (LT).

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 3,9 hektar och ligger ca 6,5 km nordväst om Svartå centrum vid stranden av Lojo sjö. Området är obebyggt skogsbruksområde 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.

På Västerudden området finns fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Fornminnesområdet har i planförslaget angetts med planbeteckningen (SM-1).

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 skogsbruksmark.

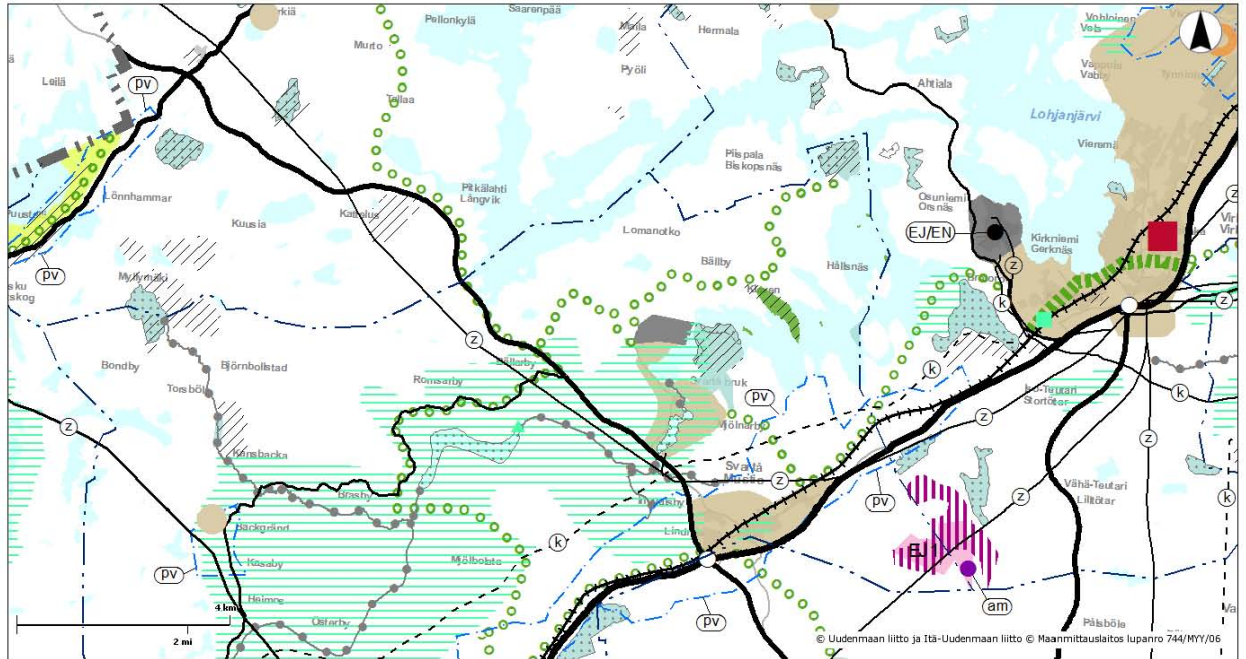
Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad och av staten.

3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

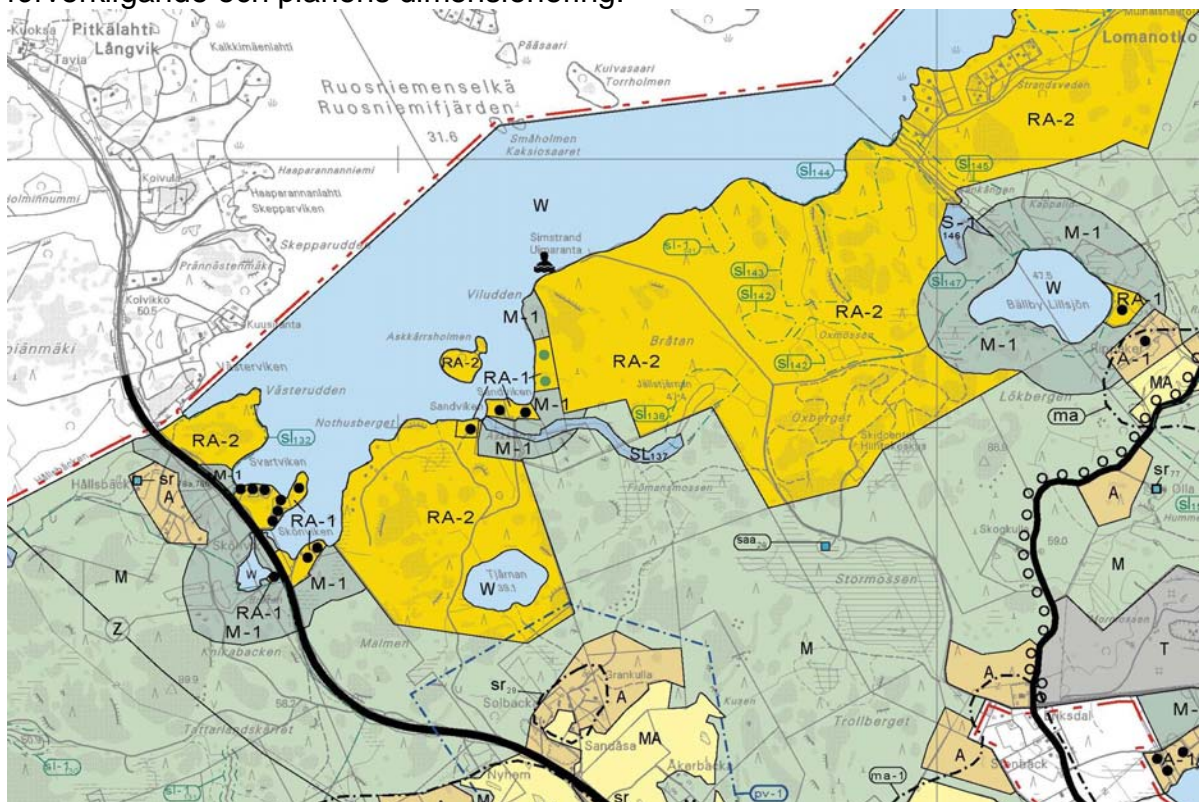
Landskapsplan för hela Nyland har godkänts och fastställts i miljöministeriet 8.11.2006. I landskapsplanen har planeringsområdet inga planbeteckningar.



Karttutdraget har skrivits ut från Nyländs förbunds karttjänst 1.10.2014.

Generalplan

Planeringsområdet ingår i Svartådalens delgeneralplan med rättsverkningar. 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

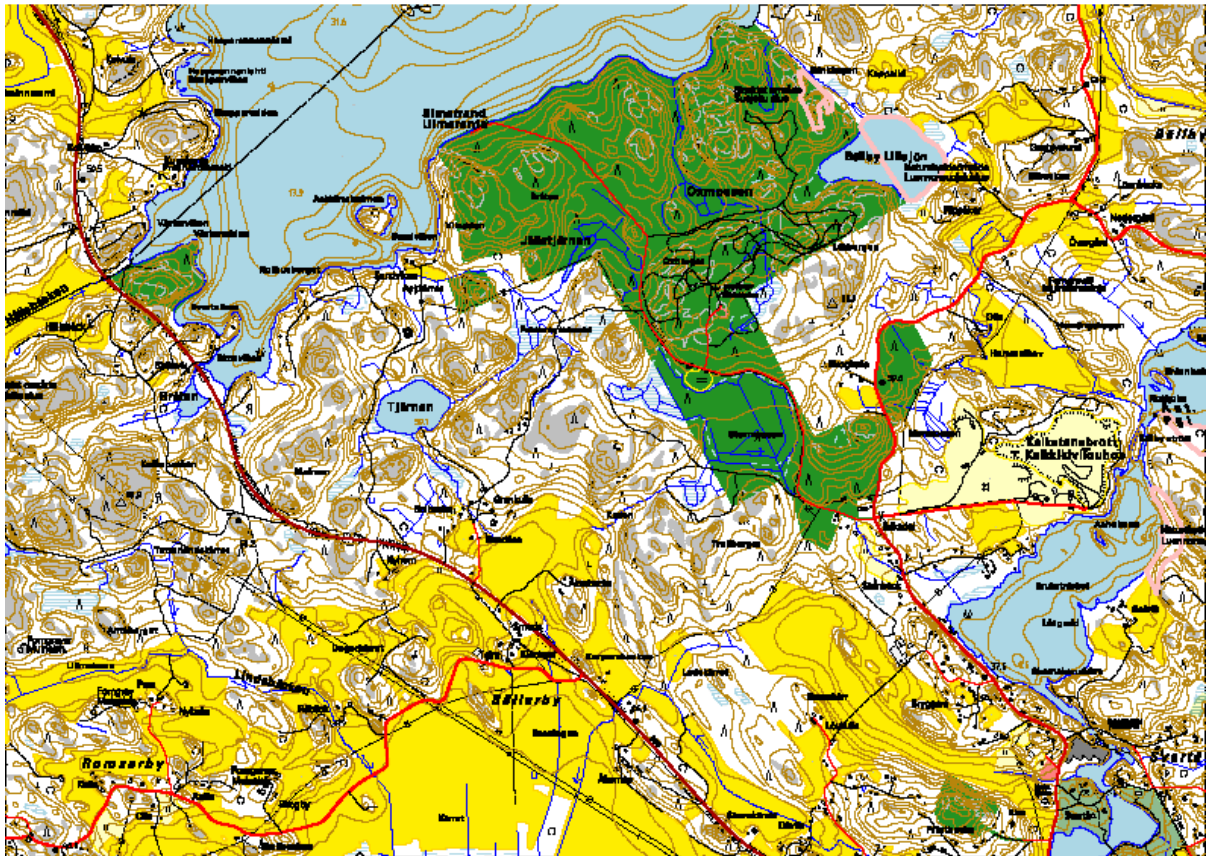
3.3.1 Stomlägenhetsgranskning

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.

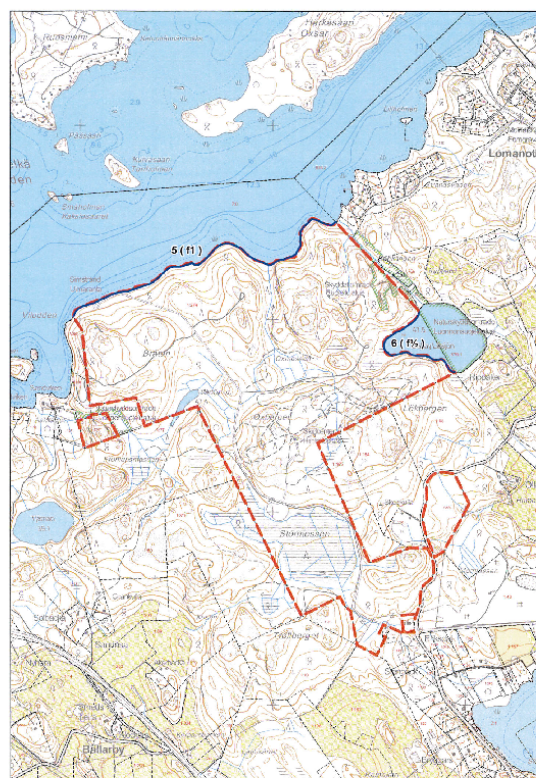
3.3.2 Dimensioneringsgranskning

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

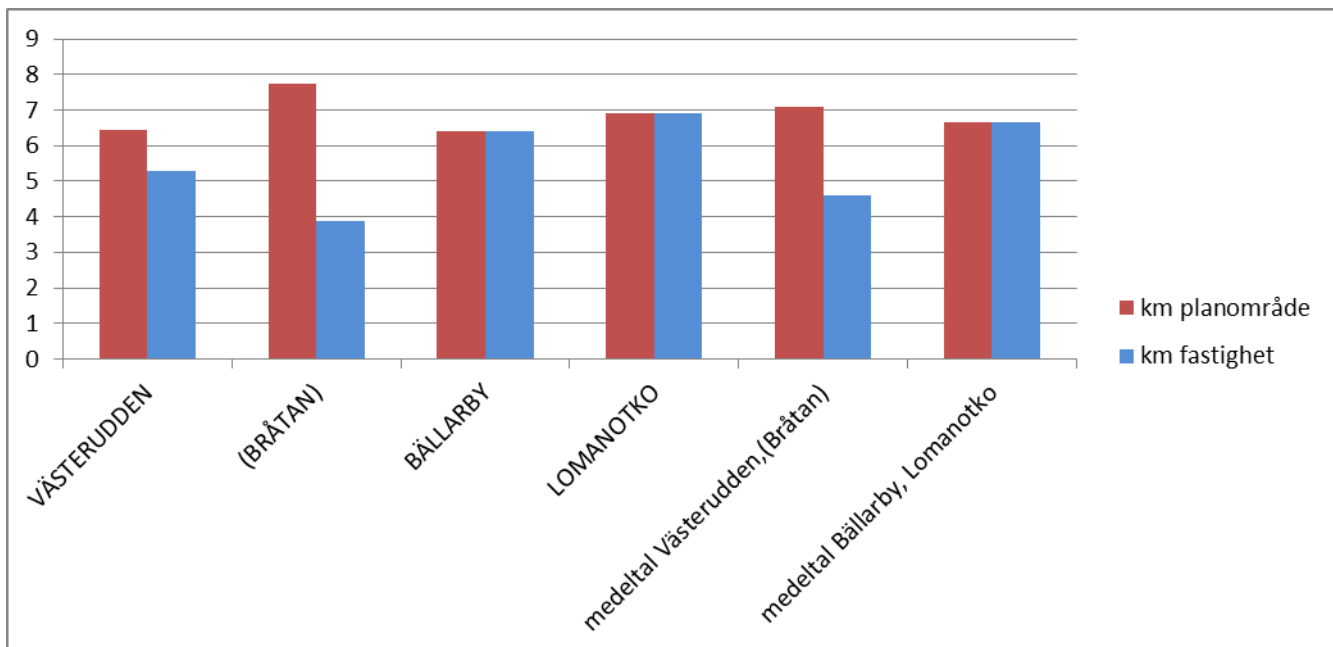
figur nr	strandlinjelängd km	kalkylerad byggrätt / km	närhetsfaktor	byggrätt	kumulativ byggrätt
1	0,075	5	0,25	0,09	0,09
2	0,162	5	0,75	0,61	0,7
3	0,244	5	1	1,22	1,92
4	0,106	5	0,5	0,27	2,19
Summa	0,587			2,19	



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

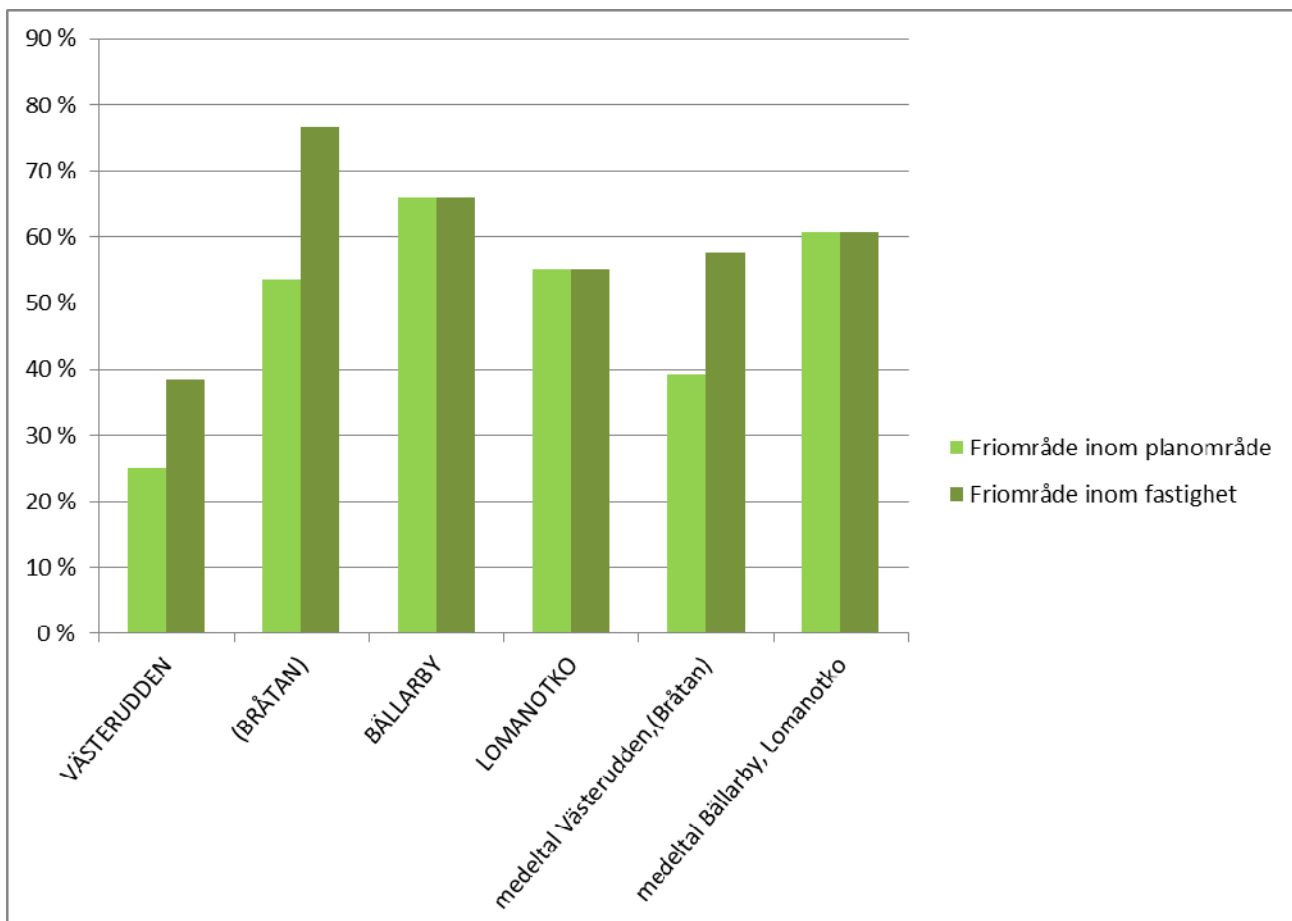
En jämförelse (nedan) med övriga stranddetaljplaner inom området för Svartådalens delgeneralplan visar att antalet byggplatser/km planområde för Västeruddens del samt för medeltalets del för Västerudden och Bråtan är i linje med medeltalet för Bällarby och Lomanotko.

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. STRANDETALJPLANENS 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.

Ordmandet 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 xx.xx.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), samt fornminnesområde (SL-1) som är skyddat med stöd av fornminneslagen, område för landsväg (LT) där anslutningspunkt till landsväg 186 anvisas med anslutningspil och vägområde som sammanbinder kvartersområdet med landsväg 186.

5. REDOGÖRELSE FÖR STRANDETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för fritidsbostäder (RA). Areal ca 17462 m²
- närrekreatiomsområde (VL). Areal ca 13824 m²
- område för landsväg (LT). Areal ca 2442 m²
- fornminnesområde (SM-1). Areal ca 1114 m²
- väg. Areal ca 4556 m².

5.2. Planens konsekvenser

Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Planens förverkligande ökar användningen av Västeruddens 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. Torrtoalett/komposterande toalett rekommenderas som toalettlösning. Vid anläggande av vattentoalett bör avloppsvattnet ledas till en sluten tank.

Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Landskapet påverkas i och med nybyggnation i områden som tidigare varit obebyggda. Byggnadsplatserna har placerats beaktande terrängen. Fasta fornlämningar som är fredade genom lagen om fornminnen har i planen angetts med skyddsbezeichnung (SM-1).

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 20.4.2016

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	03.03.2016
Planens namn	Bråtan etapp I, Västerudden		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	3,9398	Ny detaljplaneareal [ha]	3,9398
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,9398	100,0	760	0,02	1,7462	760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,3824	35,1				
R sammanlagt	1,7462	44,3	760	0,04	1,7462	760
L sammanlagt	0,6998	17,8				
E sammanlagt						
S sammanlagt	0,1114	2,8				
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				

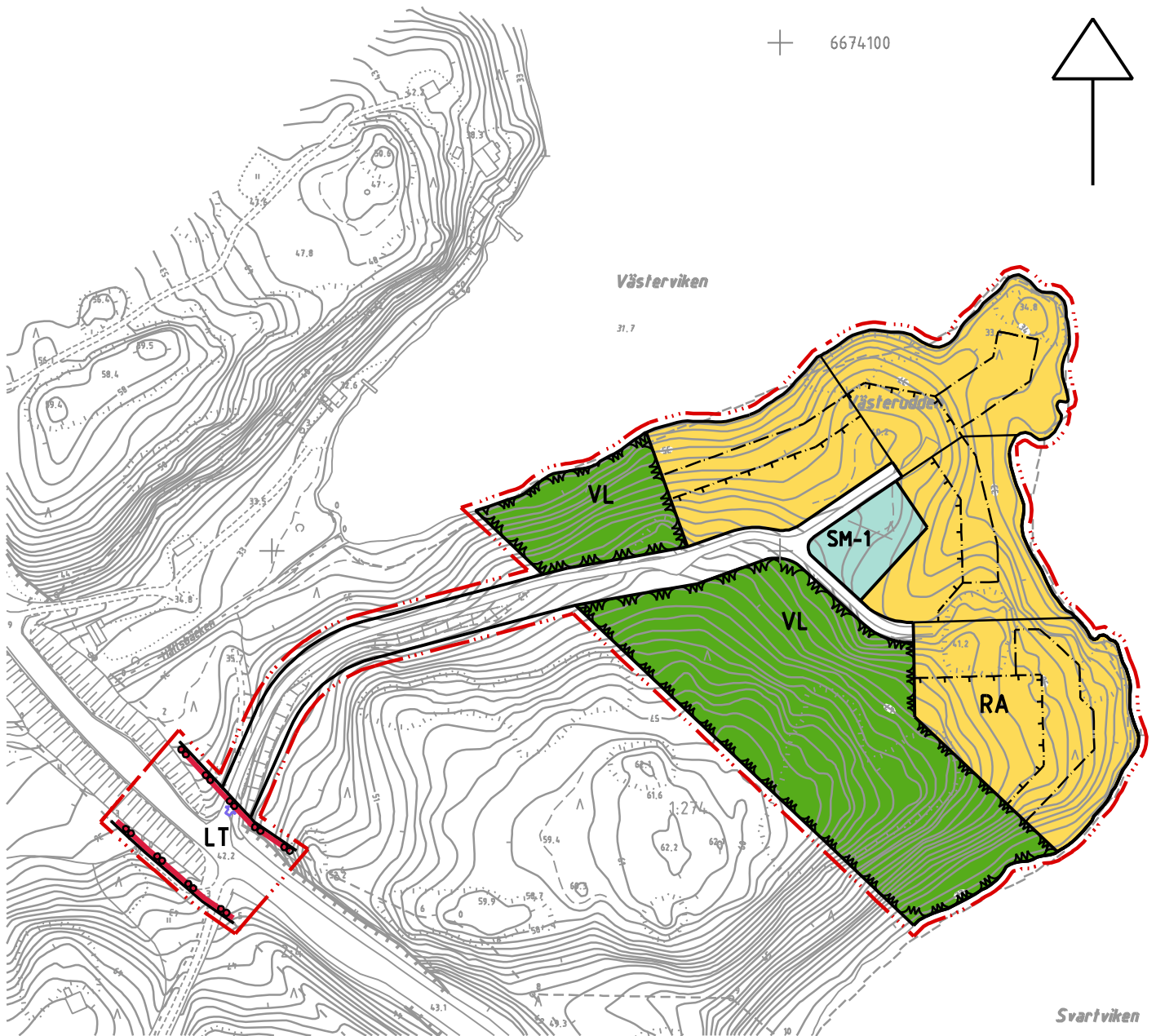
Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,9398	100,0	760	0,02	1,7462	760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,3824	35,1				
VL	1,3824	100,0				
R sammanlagt	1,7462	44,3	760	0,04	1,7462	760
RA	1,7462	100,0	760	0,04	1,7462	760
L sammanlagt	0,6998	17,8				
Gator	0,4556	65,1				
LT	0,2442	34,9				
E sammanlagt						
S sammanlagt	0,1114	2,8				
SM	0,1114	100,0				
M sammanlagt						
W sammanlagt						



Bilaga 3 / Liite 3
förminskning / pienennös

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.				
städsgeodet kaupungeodeetti	PENTTI VILJANMAA	4.2.2016		



Raseborgs stad
BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN
Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen berör en del av fastigheten 710-632-1-274 Linder samt en del av fastigheten 710-895-2-4 Yleinen tie (Salovägen).

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för fritidsbostäder, område för närrekreation, fornminnesområde, vägområde och område för landsväg.

Raaseporin kaupunki
BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN
Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder, sekä osa kiinteistöä 710-895-2-4 Yleinen tie (Salontie).

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue sekä lähivirkistysalueita, muinaismuisto-alue, tiealue ja maantien alue.

skala 1 : 2000



mittakaava 1 : 2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



Loma-asuntojen korttelialue.

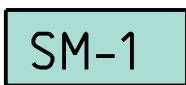
Område för landsväg.



Maantien alue.

Fornminnesområde.

Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området.



Muinaismuistoalue.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

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 eller förvaringsplats för bil. Tvärsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



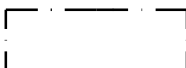
Vapaa-ajan asunnon tai auton säilytyspaikan raja korttelissa. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



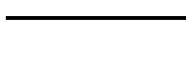
Ohjeellinen tontin-/rakennuspaikan raja.

Byggnadsyta.



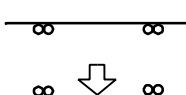
Rakennusala.

Väg.



Tie.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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 byggnadssätt och enhetlig färgsättning iakttas. 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 tomterna 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.

Torrtoalett/komposterande toalett rekommenderas som toalettlösning. Vid anläggande av vattentoalett bör avloppsvattnet ledas till slutna tank. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Kommunens myndigheter skall godkänna planen innan byggandet inleds. 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 180 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.

Området 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.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Tonttien rakennuksilla on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja värikyttä. 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 suojaava puusto. Rantapuuston vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.

Käymäläratkaisuksi suositellaan kuiva-/kompostikäymälää. Vesikäymälää rakennettaessa on jätevesi johdettava umpisäiliöön. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä tulee laatia suunnitelma joka on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kompostoitavaa jätettä voidaan kompostoida tontilla. Muu jäte on kuljetettava jätteenkeräykseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajanasunnon jonka kerrosala on korkeintaan 100 m².

Rakennuspaikalle saa myös rakentaa

- yksi erillinen sauna/talusrakennus jossa saunan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talusrakennusosan kerrosala korkeintaan 15 m². Rakennuksessa ei saa olla luhtia. Talusrakennusosalla tulee olla oma sisäänkäynti. Ikkunoiden pinta-ala talusrakennusosassa saa olla korkeintaan 5% lattiapinta-alasta ja tulee sijaita vähintään 180 cm:n korkeudella lattiapinnasta.
- yksi talusrakennus/suojakatoks 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.

Lähivirkistysalue on hoidettava siten, että luontoympäristön luonne säilyy.

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

Täten todistan, että rantaa-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			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx
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
 RASEBORG RAASEPORI		BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN FÖRSLAG BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		20.4.2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		495/2014	7720
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 7-16