



Raseborg

Källträsket, Vistjärnan

UTKAST TILL STRANDEDETALJPLAN

(fastigheterna 710-621-7-9 Nybonds och 710-655-2-6 Ljusvik)

Utarbetat 3.11.2015, 29.5.2018, 10.10.2018

Planets nr.7747

Planets diarie nr. 899/2018

INNEHÅLL

Utgångspunkterna för planeringen

1. Planeringsområde och bakgrund till projektet
2. Mål och dimensionering
3. Beskrivning och planeringssituation för området
 - 3.1 Bebyggd omgivning
 - 3.2 Naturmiljö
 - 3.3 Planeringssituation
4. Preliminär stranddetaljplan
 - 4.1 Planförslag
5. Bedömning av konsekvenser
6. Kontaktuppgifter

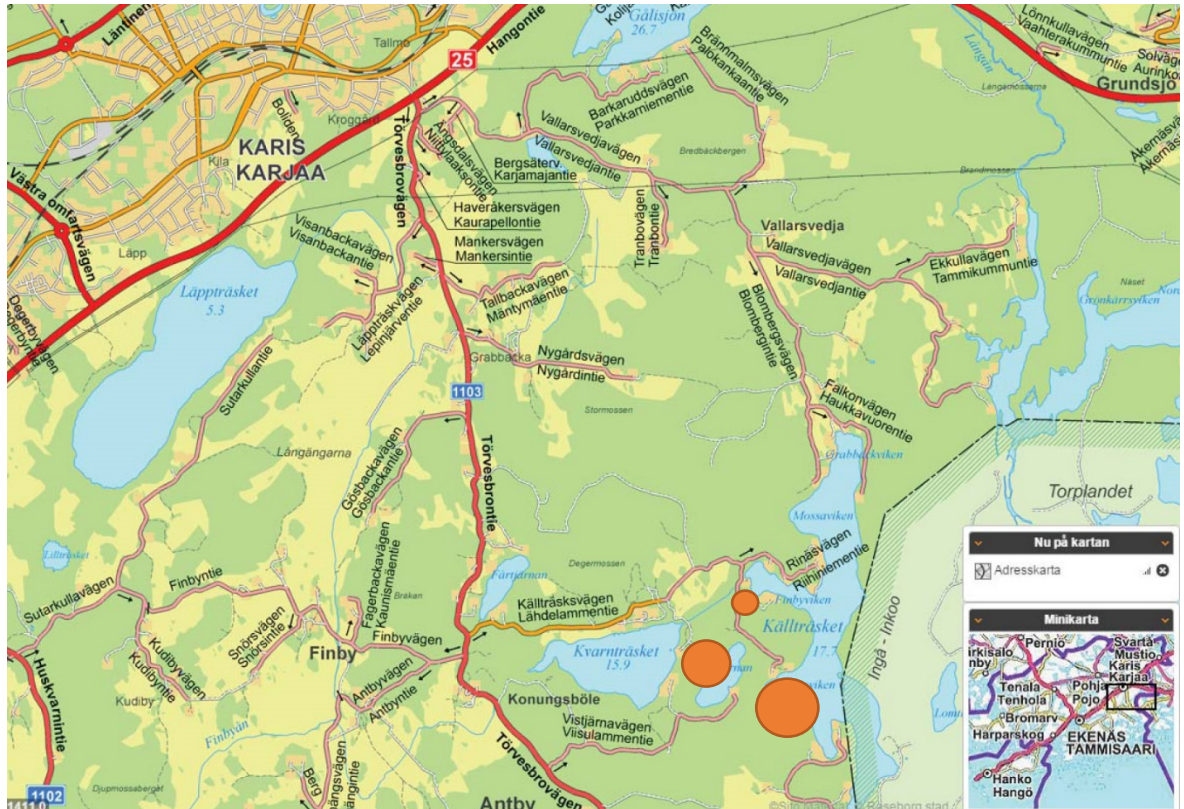
Bilagor:

1. Karta över planutkast
2. Bygganvisningar
3. Preliminär stomlägenhetsgranskning kring sjön Vistjärnan på generalplansnivå

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde och bakgrund till projektet

Planeringsområdet ligger ca. 10 km sydost om Karis centrum. Området omfattar två fastigheter: 710-655-2-6 LJUSVIK, 18,435 ha och 710-621-7-9 NYBONDS, 14,065 ha. Planområdets hela areal är 32,5 ha.



Planeringsområdet märkt med orangea bollar.

2. Målet och dimensionering av planeringen

Som målsättning är att utarbeta en detaljplan för området. Som utgångspunkt för utarbetandet för planen är ett område för fritidsboende som inriktas i en tät, byaktig helhet så att största delen av stränderna på planområdet blir obebyggda skogiga naturområden. Lösningen baserar sig på tanken om en modern skärgårdsby, som tillämpas bl.a. i Borgå.

Målsättningen av planet är att byggandet koncentreras på ett delområde och resten av planområdet förblir obebyggt.

Som bas för dimensioneringen har områdets strandlinje och den sk. bearbetade strandlinjen utretts.



Lägenheten 710-655-2-6 har bearbetad strandlinje på 590 m och lägenheten 710-621-7-9 365m, sammanlagt 955m.

Lägenheterna 7:9 och 2:6 har en verklig strandlinje på ca.1315m och en bearbetad strandlinje på 955m. År 1970 har det utbrutits en lägenhet 721-621-7-4 från stomlägenheten 7:9 och den har en utarbetad detaljplan för en kurscentral (planeringen pågår). Lägenheten ligger vid ett skilt vattendrag. Så vida finns det ej orsak att beakta lägenheten i granskningen av stomlägenheten. Från stomlägenheten 7:9 har dessutom utbrutits år 1970 två bebyggda strandtomter som har sammanlagt ca. 230m verklig strandlinje (sammanlagt 160m bearbetad strandlinje). Då dimensioneringen är 6 strandtomter / bearbetad strand km

så är den sammanlagda dimensioneringen för lägenheterna 7:9 och 2:6 5,73 tomter alltså 6. Från lägenhetens 7:9 stomlägenhet har ändå två bebyggda strandtomter utbrutits efter år 1960 och därför är dimensioneringen mindre (1,115 km bearbetad strandlinje x 6 = 6,69 alltså 7 från vilket de två bebyggda tomter minskas). På grund av de föregående är utgångspunkten för planens dimensionering 5 strandtomter.

Den moderna skärgårdsbyns princip är att dimensioneringen kan vara betydligt större som i en traditionell stranddetaljplanering med den förutsättningen att byggandet inriktas i en byaktig helhet och att karaktären och utseende för byggandet fastställs noggrant i planen och med bestämmelser i byggnadsdirektiven.

3. Beskrivning och planeringssituationen för området

3.1 Bebyggd omgivning

På området finns ej byggnader förutom ett skyddstak för kanoter och en täckt lägereldplats i norra delen av lägenheten 710-423-7-9. På granntomterna i närheten av lägenheterna finns det vanliga semesterbyggnader. Närmiljön av planeringsområdet består för det mesta av glest genomförd fritidsbosättning förutom Vistjärnans huvudsakligen obebyggda miljö (på stranden mitt emot finns det en tomt för fritidsbostad).

3.2 Naturmiljön

Norra delen av Källträsket (norra delen av lägenheten 710-621-7-9) är en rätt så jämn skogsmark. Skogen sträcker sig ända till vattengränsen.



Norra delen av Källträsket (Finbyviken). Skyddstaket för kanoter syns på bilden.

Den del av lägenheten 710-621-7-9 som är mera söderut på Vistjärnans strandområde är ett skogigt sluttningsområde som sträcker sig ända till stranden.



Utsikter över Vistjärnans område

Området som sträcker sig till Kjällträskets strand (lägenhet 710-458-2-6) är i sin helhet omväxlande skogsmark. Områdets norra del av stranden är rätt så jämt och låglänt, tvärtom som den delen mera söderut som är varierande brantare. Skogen är en mångformig blandskog, som sträcker sig ända till vattengränsen.

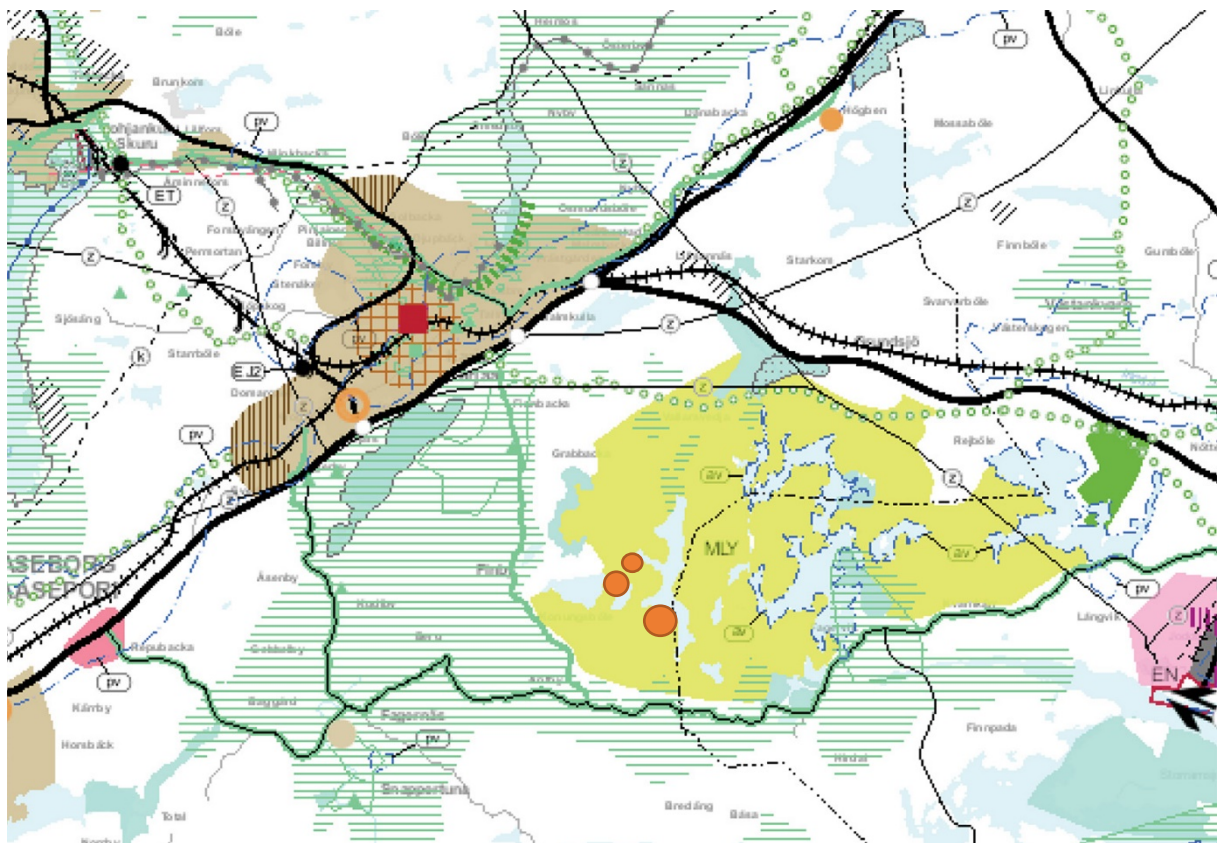


Utsikter över Kjällträskets strandområde

3.3 Planeringsituationen

Landskapsplan

Raseborg hör till Nylands förbundets verksamhetsområde. Fullmäktige för Nylands landskap godkände landskapsplanen för Nyland 12.12.2004. Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Nyland 8.11.2006. Etapplandskapsplanen 1 för Nyland godkändes 17.12.2008. Etapplandskapsplanen 2 för Nyland godkändes 20.3.2013. Etapplandskapsplanen 3 för Nyland är godkänd 14.12.2011. I landskapsplanen är området märkt som MLY (Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt och enigt och för det ekologiska nätet betydande).



Utdrag ur de kombinerade fastställda landskapsplanen för Nyland 2015 etapplandskapsplanen 1-3.

Planeringsområdet märkt med orangea bollar

Generalplan

För området finns ingen fastställd general- eller delgeneralplan.

Stranddetaljplan

För området finns ingen fastställd stranddetaljplan.

Övriga utredningar och planer samt utarbetade utredningar för området.

En naturutredning har utarbetats för området. Enligt den finns det inga hinder för byggandet förutom på Källträskets södra strandområde i nordväst, där det finns ett fiskljusbo. Man har gjort en stomlägenhetsutredning för plan-området. Dessutom har det gjorts en preliminär stomlägenhetsgranskning kring sjön Vistjärnan på generalplansnivå för de andra stomlägenheter som begränsar sjön.

4. Preliminär stranddetaljplan

Det centrala innehållet av planen

I det preliminära stranddetaljplaneutslaget har man placerat en RA kvarter vid Vistärnan. På den är det möjligt att bygga 10 fritidsbostäder och 10 gäststugor. Dessutom får man bygga ekonomibygnader som anslutar sig till dessa.

4.1 Planförslaget

Planförslaget utarbetas på grund av genvaren på planutkastet.

Planförslaget framläggs i 30 dagar.

(MBL 65§, MBF 27§) uppskattningsvis på vintern 2019.

Framläggande av planförslaget meddelas på följande sätt:

- På stadens anslagstavla
- På stadens webbplats (www.raseborg.fi)

Utlåtande av myndighetsintressenterna begärs.

Medlemmarna och intressenterna i kommunen har rätt att anmärka över planförslaget.

Anmärkningen ska skickas till planläggningsnämnden före framläggningstiden går ut.

Kommunen ger ett grundligt bemötande till anmärkningarna.

Planen förs till Raseborgs stadsstyrelsen för godkännande uppskattningsvis på höst 2018.

5. Bedömning av konsekvenser

Stranddetaljplanens konsekvenser utreds under planeringsarbetet och då preciseras också den regionala omfattningen. Planeringsarbetet ska basera sig på tillräckliga utredningar och utlåtanden av experter på vilkas grund konsekvenserna av planens förverkligandet kan bedömas. Konsekvenserna av planlösningen bedöms av följande skäl:

- människans levnadsvillkor och livsmiljö
- jord- och bergmänen, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångsidighet och naturrikedomar
- områdes- och samhällskonstruktion, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
- sociala- och ekonomiska förhållanden
- landskapet, kulturarvet och den bebyggda omgivningen

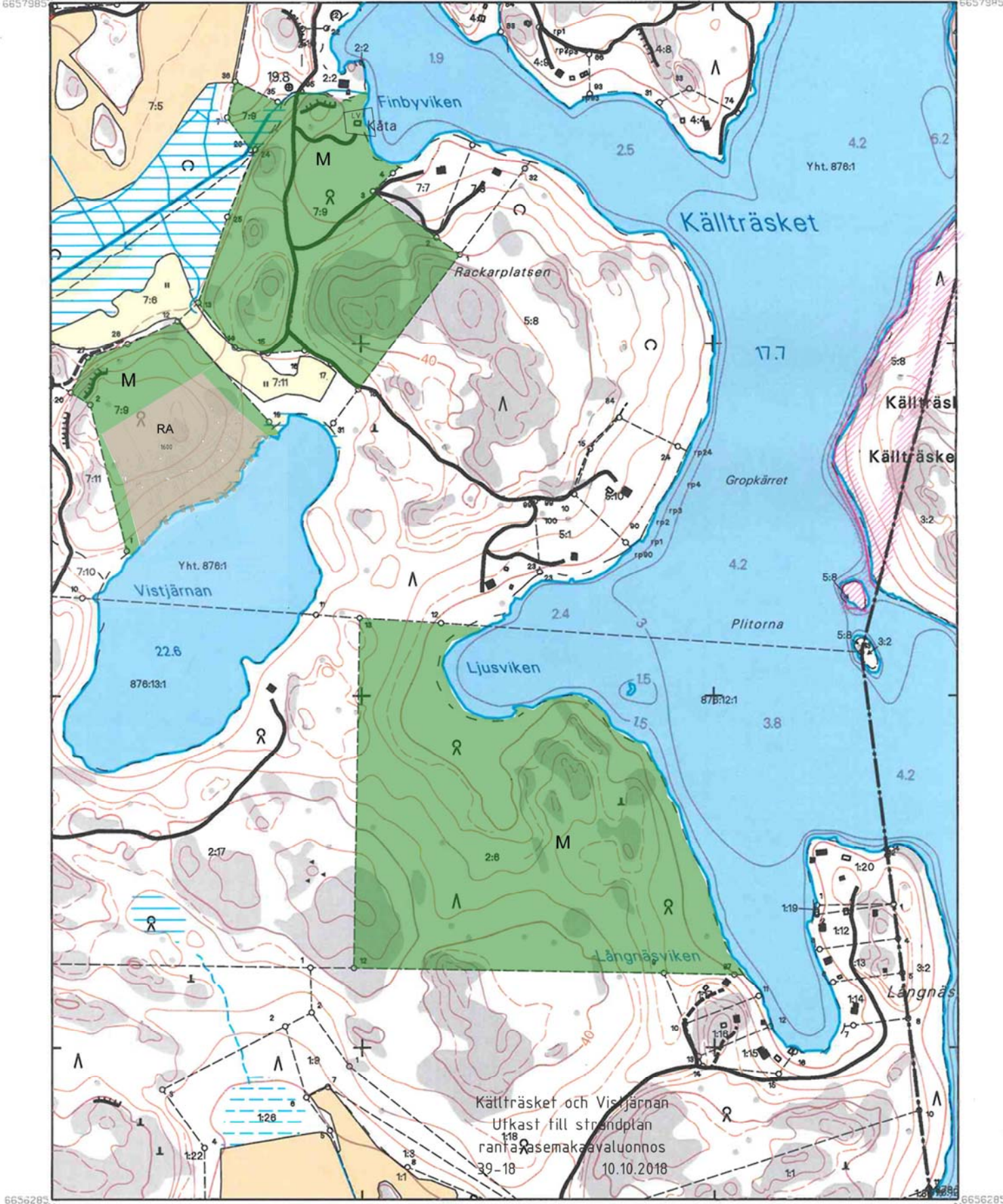
6. Kontaktuppgifter

Planläggare: Johan Peter Pfeifer, arkit., tekn.lis., fi.lmag. SAFA
Arkitehtiateljee Johan Pfeifer OY
Borggatan 16D, 06100 Borgå
Tel: 045 1233404
Johan.pfeifer@hotmail.com

Raseborgs stad: Planläggningsingenjör Leena Kankaanpää
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
leena.kankaanpaa@raseborg.fi
tel. 019 289 3842

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20__, § __ i protokollet.
 Täten todistan, että 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		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		24.10.2018
 RASEBORG RAASEPORI	KJÄLLTRÄSKET, VISTJÄRNAN, STRANDETALJPLAN UTKAST KJÄLLTRÄSKET, VISTJÄRNAN, RANTA-ASEMKAAVA LUONNOS	
Konsult/Konsultti Johan Pfeifer Arkitekhtiateljee Johan Pfeifer Oy	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 10.10.2018
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero
Ritad av/Piirtänyt		
	899/2018	7747
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 39-18



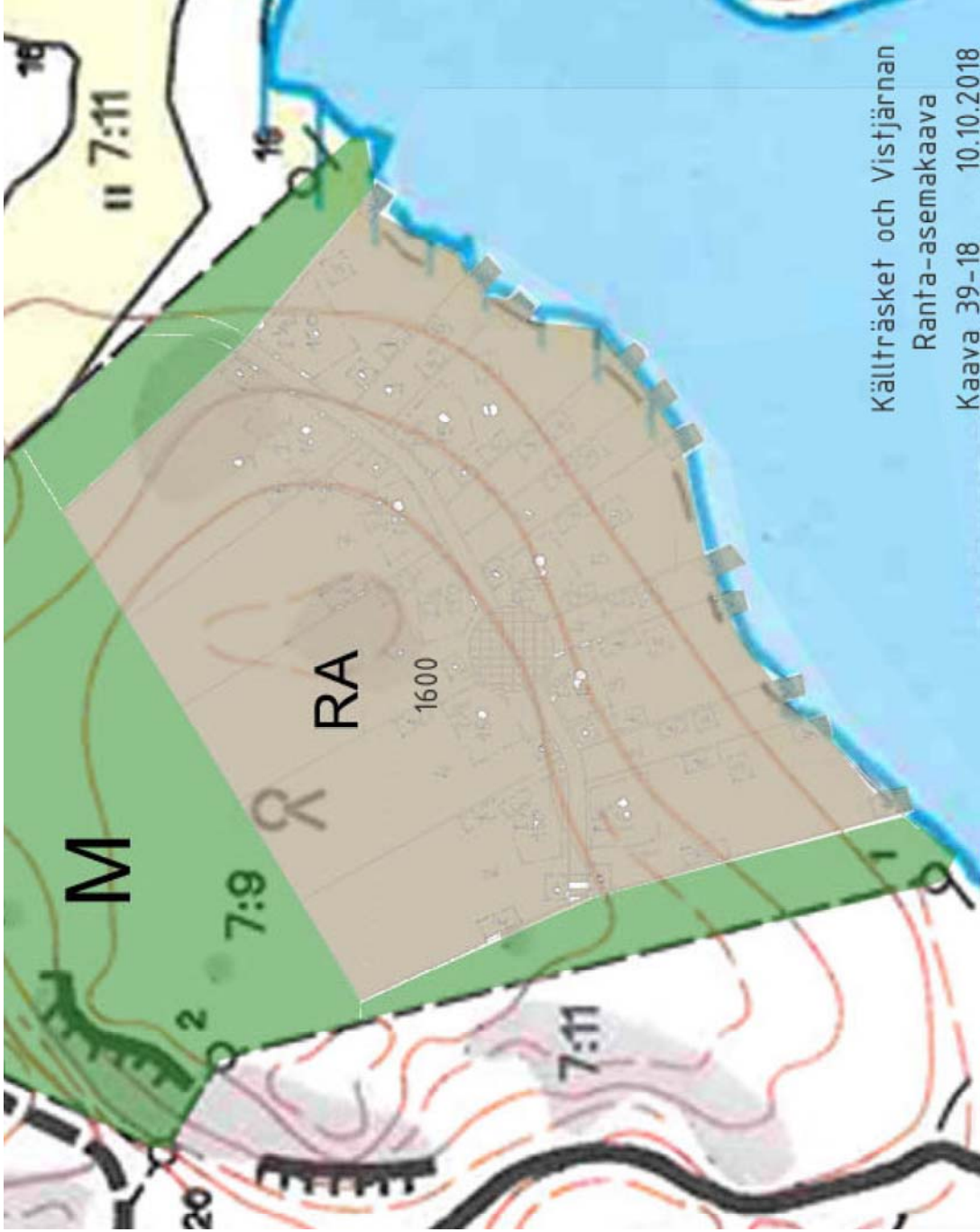
Maastotietokanta ja kiinteistöjaotus (KRK)

1 : 5 000

1 cm kartalla vastaa 50 metriä maastossa.

Kiinteistöjaotus on 02.09.2015 mukainen.
Kiinteistörajassa voi olla epä tarkkuuksia.
Kiinteistön tarkka sijointisuus selvää
toimitusasiakirjoista ja maastosta.
Kiinteistönummun loppuosa ei yksilöi kiinteistöä.
Tulosteen muuta ei ole arkitarkoitusta,
ei väkät värit kestävät ultraviolettivaloa.
Kartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24.

Copyright Maanmittauslaitos
Aineiston kopiointi tai muu käyttö ilman
Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.
Merkitä-aineistot Copyright Liikennevirasto
VAROITUS: Ei navigointikäyttöön.
Liikennevirasto ei ole tarkistanut tämän
tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen
oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä
muutoksista.



Källträsket och Vistjärnan
Ranta-asemakaava
Kaava 39-18 10.10.2018

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Loma-asuntojen korttelialue.



Yhteiskäyttöön tarkoitettu venesatama-alue.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



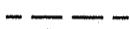
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Korttelin numero

1

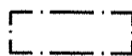
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

23

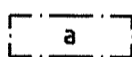
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

110

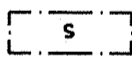
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saa rakentaa rakennustapamääräysten mukaisen autokatoksen.



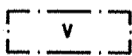
Saunarakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa tontin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa 25m² suuruisen saunan.



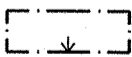
Talusrakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa tontin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa lämmittämättömän talusrakennuksen.



Venevajan rakennusala. Rakennusalalle saa tontin sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa venevajan.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Tiealue.



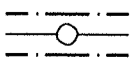
Ohjeellinen tie.



Jalankululle varattu katu/tie.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Stranddetaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

Kvartersområde för fritidsbostäder

För gemensamt bruk avsett område för småbåtshamn.

Jord- och skogsbruksområde.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. På byggnadsytan får byggas ett biltak enligt närmiljö- och kvarterbestämmelserna.

Byggnadsyta för bastubyggnad. På byggnadsytan får byggas en bastu på 25m² utöver den tillåtna våningsytan.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras. På byggnadsytan får byggas en kall ekonomibygnad utöver den tillåtna våningsytan.

Byggnadsyta för båtskjul. På byggnadsytan får byggas ett båtskjul utöver den tillåtna våningsytan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Vägområde.

Riktgivande väg.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.

För ledning reserverad del av område.

ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ/ SPECIALBESTÄMMELSER:

Ennen alueen rakentamista tulee varmistaa laatuvaatimukset täyttävä talousveden saanti rakennuspaikalle.

Alueen jätevedet tulee puhdistaa alueellisessa yhteisessä jäteveden puhdistamossa tai liittää alueelliseen yhteiseen jätevesiviemäriverkkoon. Puhdistetut jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli kiinteistöä ei liitetä alueelliseen yhteiseen jätevesiviemäriverkkoon on vesikäymälän asentaminen kielletty.

Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Ranta-asemakaava-alueella rakennettaessa on noudatettava alueelle laadittua rakennustapamääräystä.

Yleisiä maisemakuvaan liittyviä määräyksiä:

- kaikkien rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta.
- värityksen tulee olla hillitty ja soveltua perinteiseen saaristokylämaisemaan, värityksen tulee noudattaa rakennusmääräysten värisuunnitelmaa.
- Kattomuotojen ja alueella käytettyjen materiaalien ja värien tulee soveltua ajateltuun kylämaiseseen miljööseen.

Innan man bebygger området, bör man försäkra sig om att man till byggnadsplatsen får hushållsvatten som tillfredsställer kvalitetsfordringarna.

Man ska rena avloppsvattnet i ett gemensamt lokalt reningsverk eller ansluta sig till ett gemensamt avloppsnät. Det renade avloppsvattnet ska ledas utanför grundvattenområdet. Det är förbjudet att installera vattenklosett om fastigheten inte ansluts till det gemensamma avloppsnätet .

I byggandet bör risken för radon beaktas.

Vid byggande på stranddetaljplaneområdet bör för området uppgjord närmiljö- och kvartersplan följas.

Allmänna bestämmelser som hör till miljön:

- byggnadernas fasadmateriäl bör huvudsakligen vara i trä.
- färgläggningen bör vara dämpad och passa in i den traditionella skärgårdsmiljön, färgläggningen bör följa närmiljö- och kvartersplanens färgplanering.
- takform, material och färg som används på området bör passa in i den planerade bymiljön.

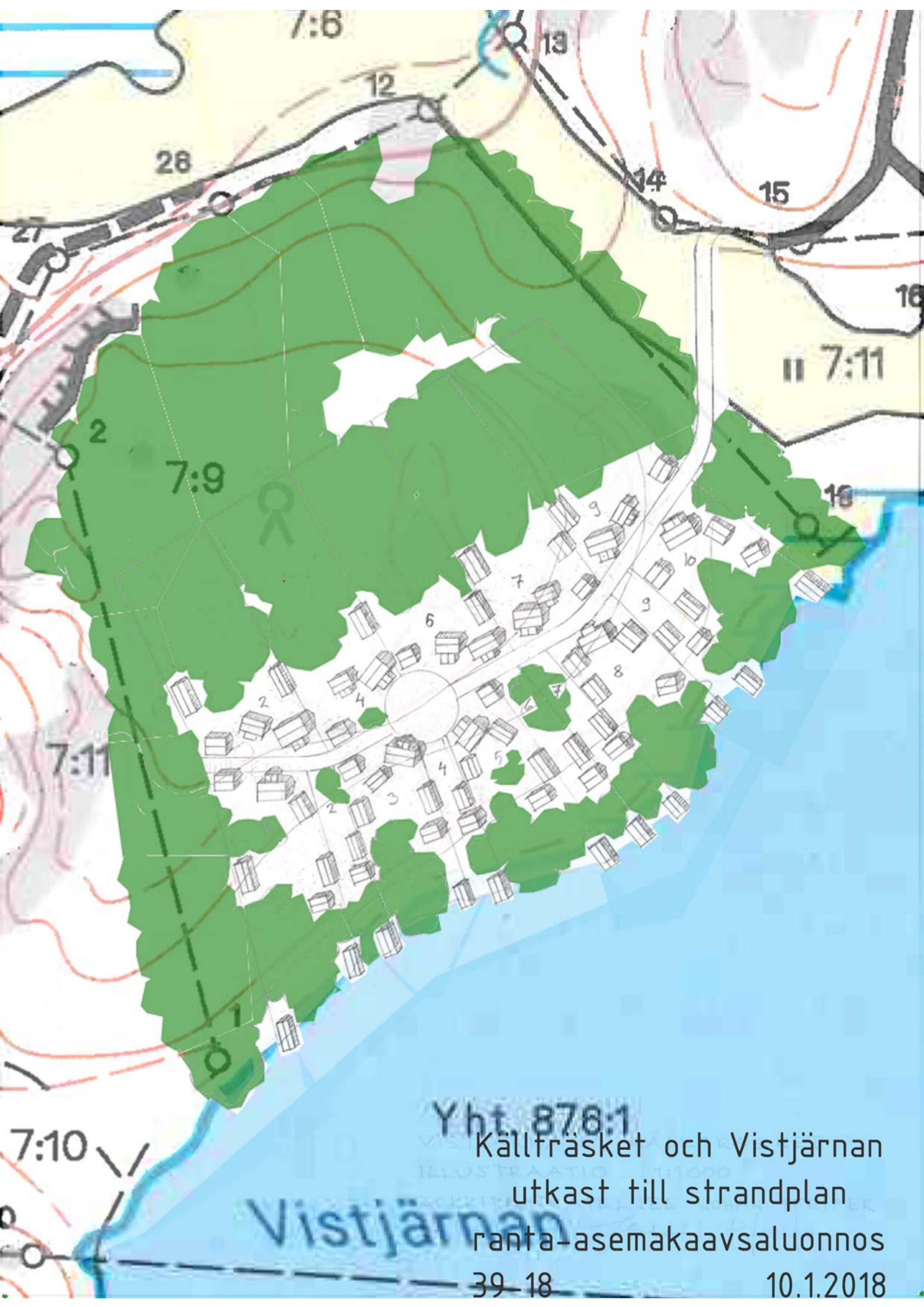
YLEISET MÄÄRÄYKSET/ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Mikäli rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalaan on vähemmän kuin kahdeksan metriä tulee rakennuksen seinä- ja kattorakenteet siltä osin toteuttaa palo- osastoivana rakenteena Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

Katualueet ja autojen säilytyspaikkojen päällystämässä tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja (esim. sora). Nurmikenttiä ei saa ulottaa 20 metriä lähemmäksi rantaa ja ranta- vyöhykkeen pintamateriaaliksi tulee jättää luontainen hiekkamaa.

Ifall byggnaden ligger mindre än åtta meter från grannens byggnadsyta bör byggnadens vägg- och takkonstruktioner på den sidan förverkligas som en brandsektionerad konstruktion enligt Finlands byggbestämmelsesamling.

Vid ytbeläggning av gatuområden och vid förvaring av bilar skall man använda som täcklager vattengenomträngligt ytmaterial (tex grus). Gräsplanerna får inte sträcka sig närmare än 20 meter från strandlinjen och som ytmaterial på strandzonen skall den naturliga sandjorden lämnas kvar.



Yht. 878:1
Källfräsket och Vistjärnan
utkast till strandplan
ranta-asemakaavsaluonnos
39-18 10.1.2018

MODERN SKÄRGÅRDSBY

BYGGANVISNINGAR



Rumsbildning

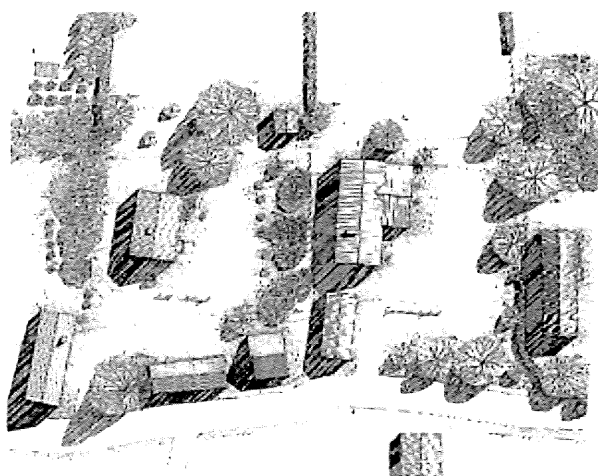
Tanken om en modern skärgårdsby baserar sig på en stark tradition.

I Finlands skärgård har man under århundraden bott i tätbebyggda byar i kulturlandskap och byarnas sociala samhällen.

En traditionell skärgårdsby byggs mycket tätt, likaså den moderna skärgårdsbyn.

Det traditionella byggnadssättet har grundat sig på ett byggande som är tätt på ett nästan urbant sätt, och som har anpassats till terrängen och landskapet.

Bygatan slingrar sig mellan husen och ställvis finns små torgliknande öppna platser längs vägen.



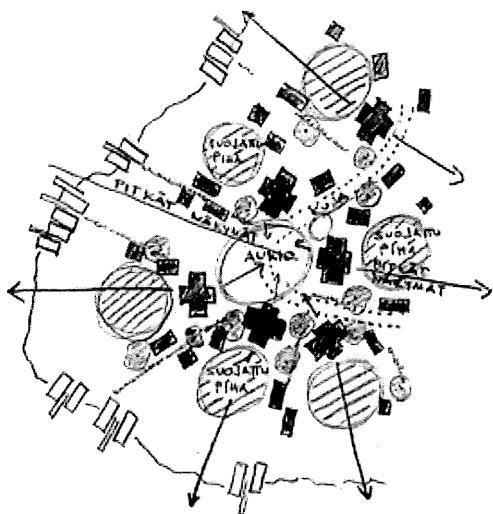
Gårdsområdena, som har en naturlig utformning som utgår från terrängens form, men som samtidigt är tydligt avgränsade, är en viktig del av den moderna skärgårdsbyn och bidrar till den intressanta arkitekturen.

Det finns någon form av gård i anslutning till varje bostadshus.

Vid husen uppstår naturliga skyddade platser samtidigt som det öppnar sig långsträckta vyer över markerna och viken i byn.

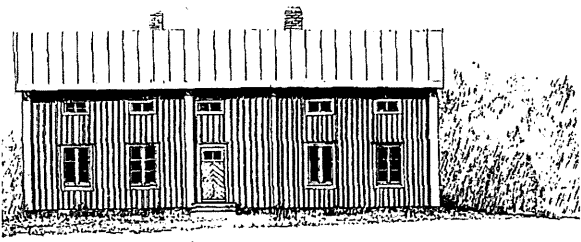
Båthusen, grupperna av båthus och bryggorna som sträcker sig ut i byns vikar, skapar en rik och avslappnad helhetsbild av skärgårdsbyarna.

Staketet och portarna avgränsar bygatorna och gårdsområdena på ett uttrycksfullt sätt. Gårdarna kan inhägnas med häckar eller låga, glesa staket.



- det är förbjudet att tvätta mattor eller liknande
- det är förbjudet att använda motorbåtar eller liknande i de konstgjorda sjöarna/bassängerna
- för områden med växtlighet utarbetas anvisningar för plantering och skötsel av växter (de ska anpassas till terrängen och jordmånen), så att inte växterna och skötseln av dem leder till en ökning av näringsämnen i grundvattenbassängerna.
- det är förbjudet att förvara husvagnar och – bilar på området.

BYGGNADER



Byggnaderna bör passa in i skärgårdsmiljön så att byggnadernas fasader, fasadernas olika delar och detaljer samt byggnaderna som helhet har den symmetri som är kännetecknande för det traditionella byggnadssättet.

Proportioner

Utgångspunkten för byggnadernas proportioner är den i skärgården typiska smala hustypen som baserar sig på parstugan. Sidobostaden/gäststugan kan till sina proportioner naturligt påminna om en annan, mindre hustyp som är typisk för skärgården, nämligen enkelstugan.

Byggnadernas proportioner utgör en väsentlig del av helhetsmiljön.

Byggnaderna får vara i 1 - 1½ våning.

Huvudbyggnaden på tomten (fritidsbostaden) är till sina proportioner större än sidobostaden/gäststugan.

Huvudbyggnaden (fritidsbostaden) får vara högst 14 meter lång och 7,0 meter bred.

Sidobostaden får vara högst 10 meter lång och 6,0 meter bred. Fasadens höjd (höjden för skärningspunkten mellan taket och fasaden) får vara högst 4,5 meter över den naturliga markytan.

Kalla verandor får byggas till fritidsbostaden.

Utöver den angivna bygggrätten är den sammanlagda arealen för glasverandor och täckta terrasser i fritidsbostaden högst 20 m² och i sidobostaden högst 10 m².

För konstruktioner i byggnader, och i glasverandor i anslutning till byggnaderna, ska man beakta brandbestämmelser om avståndet till närmaste byggnadsyta är mindre än 8 meter.

Fasader och detaljer

Fönster, dörrar och inramande lister bör byggas på samma sätt som på traditionella byggnader i skärgården, på vilka man kan se den skickliga profilering som härstammar från den klassiska arkitekturen. Byggnadernas fasader bör ha liggande eller stående brädfodring.

Färgerna på fasaderna, listerna och de inramande listerna runt fönstren bör stämma överens med de bifogade färgsättningsplanerna.

Fönstren bör vara i höjdlöd (höjden är betydligt större än bredden) och för det mesta lika stora. Rummets betydelse markeras av att fönstren placeras tätt.

Fönstren på byggnaderna i första våningen bör i huvudsak byggas så, att bredden på fönstret i förhållandet till höjden är högst 3:4. Emellertid, om fönstret är tre- eller mångdelat får bredden på fönstret i förhållandet till höjden vara 1:1.

Höjden på fönstret är högst 1,8 meter.

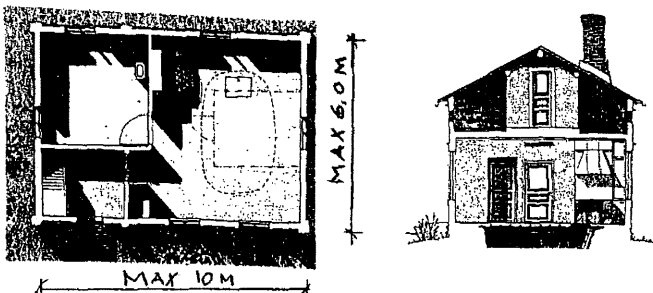
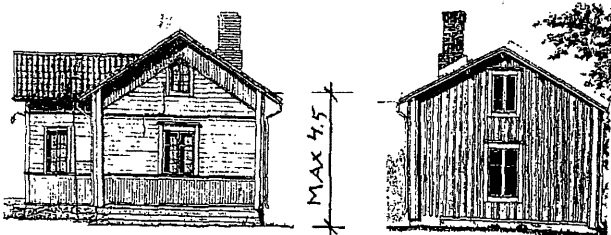
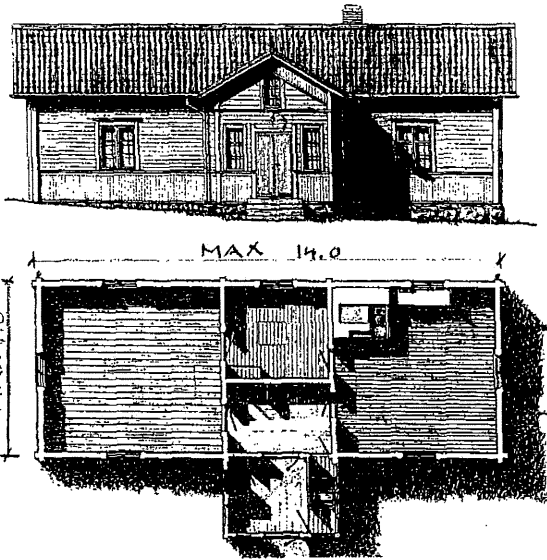
Fönstren på andra våningen bör vara låga (höjd högst 40 cm), förutom på gaveln.

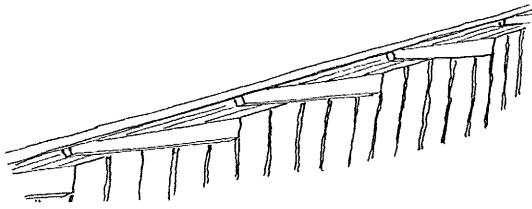
Glasdörrar tillåts inte.

Viktiga faktorer på fasaderna är sockeln, takfoten och disponeringen av öppningar.

Byggnaderna bör ha traditionellt sadeltak och taklutningen bör vara minst 1:2.2 och högst 1:1.7.

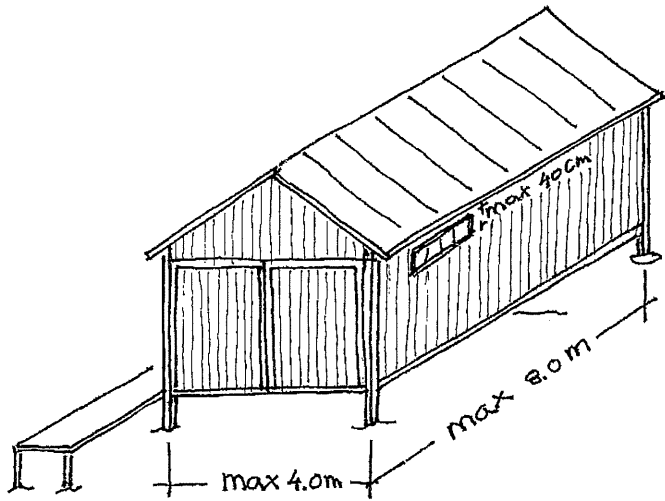
Valmat tak tillåts inte.





Takfötter

Takfötterna ska vara öppna och sirliga. Inbyggda takfötter som är typiska för s.k. pakethus är inte tillåtna.



Båtskjul och förråd

Båtskjulen och förråden är högst 4 meter breda och högst 8 meter långa.

Båtskjulen och förråden får ej isoleras, men brandbestäm- melseerna bör tas i beakt i konstruktionen då avståndet till närliggande byggrätt är under 8 meter.

Båtskjulen och förråden bör vara konstruerade i trä, stående- eller liggande brädfodring (lamellfodring är också tillåtet) och de bör målas med röd kokfärg (rödmylla). Alternativt kan fasaderna på båtskjulen vara omålade, då bör ytan behandlas med järnvitriol så ytorna snabbt blir grå. Knutbrädorna på båtskjulen har samma färg som fasaden eller mörka. Knutbrädorna får vara ljusa på förråden.

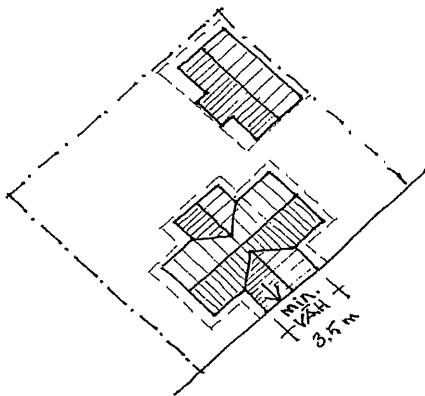
Övrefönstren på båtskjulen får vara högst 40 cm höga (traditionella enkla englas övrefönster).

Dörrarna på båtskjulen bör inte ha fönster.

Dörrarna är mörka eller har samma färg som fasaden.

Båtskjulen och förråden bör ha traditionellt mörkt (grafitgrå) sadeltak (åstak).

Som material används takfilt (endera filtak med trekantlist eller filtak på rulle).



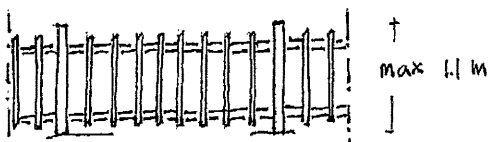
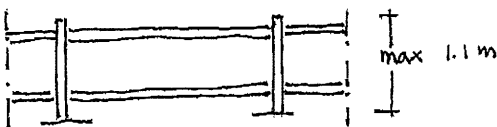
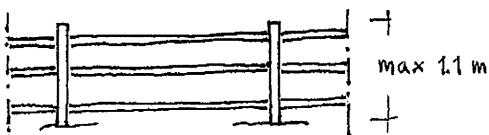
Biltakskydd eller -garage

Körförbindelsen till biltakskydden eller -garagen bör lösas så att man inte kör direkt in från byvägen. Färgläggningen på biltakskydden eller -garagen, takformen och exteriören har motsvarande bestämmelser som förråden och båtskjulen. Maximala måtten på bilgaraget eller -takskyddet är 4 meter x 8 meter.

Byggnadens placering på tomten

Byggnaderna bör placeras på de anvisade byggnadsytorna.

På planen finns anvisat de riktgivande byggnadsytorna på fritidsbostaden och sidobostaden. På planen finns också anvisat byggnadsytans gräns, där byggnaden bör tangerar gränsen. Fritidsbostaden bör byggas så att den tangerar gränsen en sträcka av 3,5 meter.



Takskydd

På tomten får placeras ett fyrkantigt (rektangel eller kvadrat) grilltakskydd som är försett med sadeltak (åstak).

Måttet på takskyddet är högst 3 x 3 meter och bör vara av samma material som de andra byggnaderna.

Utöver bil- och grilltakskyddet bör inga andra takskydd förverkligas.

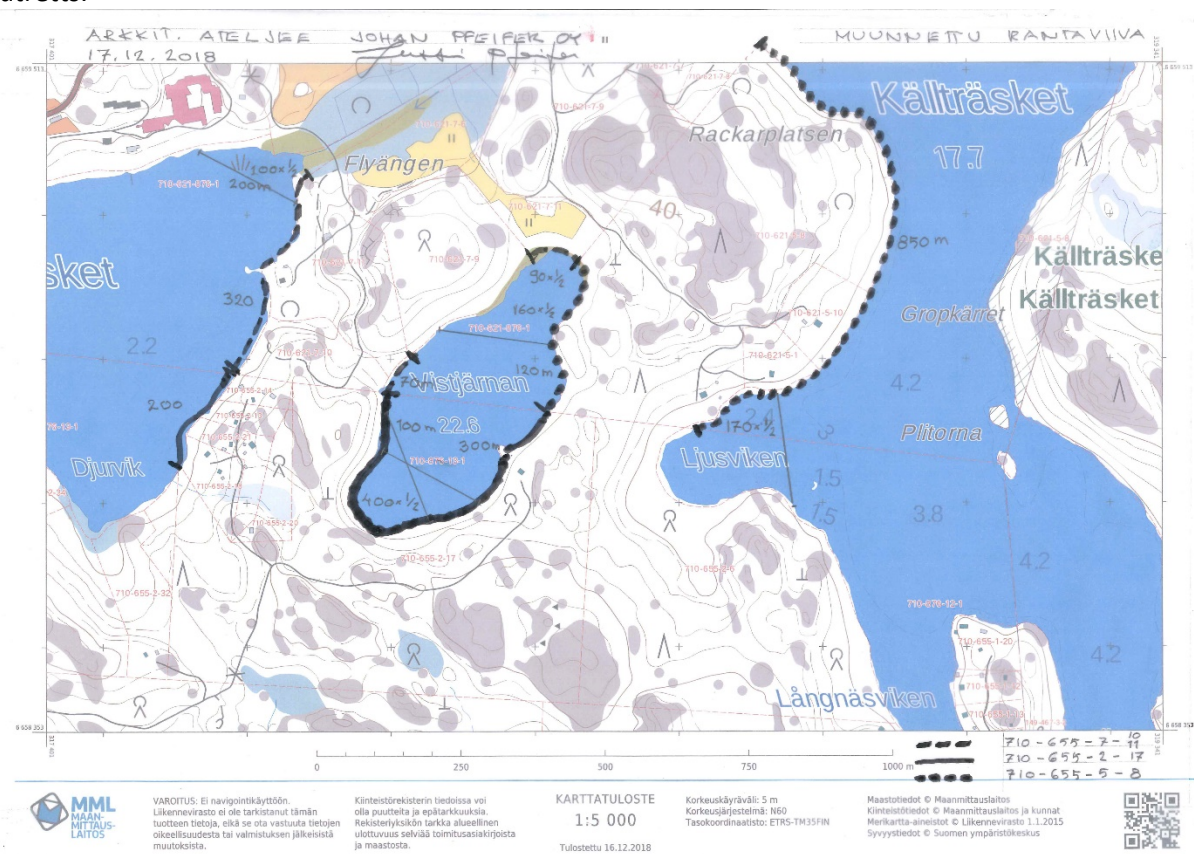
Staket

Som första alternativ till ingärdning av gårdar och byvägar bör användas trästaket eller häckar.

Utöver trästaket och häckar kan också luftiga trästaket användas. (bild bifogad)

RASEBORGS STAD
 PRELIMINÄR UTREDNING PÅ GENERALPLANNIVÅ FÖR DE STOMLÄGENHETER SOM BEGRÄNSAR
 SJÖN (FÖR PLANOMRÅDET 710-621-7-9 OCH 710-621-2-6 HAR DET GJORTS EN SKILD
 STOMLÄGEUTREDNING)

Som bas för dimensioneringen har områdets strandlinje och den sk. bearbetade strandlinjen utretts.



Lägenheten 710-621-7-10 och 710-621-7-11 har bearbetad strandlinje på 135 m vid Vistjärnan och 370 m vid Kvarnträsket, sammanlagt 535 m. Då dimensioneringen är 6 strandtomter/bearbetad strandkilometer är den sammanlagda dimensioneringen för 3,21 tomter alltså 3. Av dem har man använt 1, vilket betyder att 2 finns kvar.

Från stomlägenheten varifrån lägenheten 710-655-2-17 har bildats har det efter 1960 utbrutits lägenheterna 710-655-2-7, 710-655-2-13, 710-655-2-14, 710-655-2-18, 710-655-2-20, 710-655-2-21 vid Vistjärnan och Kvarnträsket. Lägenheterna har en bearbetad strandlinje på 600 m vid Vistjärnan och 200 m vid Kvarnträsket, alltså totalt 800 m. Då dimensioneringen är 6 strandtomter/bearbetad strandkilometer är den sammanlagda dimensioneringen för lägenheterna 4,8 tomter, alltså 5. Av dem har man använt 5, alltså alla.

Från stomlägenheten varifrån lägenheten 710-621-5-8 har bildats har det efter 1960 utbrutits lägenheterna 710-621-5-8, 710-621-5-1, 710-621-5-10. Lägenheterna har en bearbetad strandlinje på 200 m vid Vistjärnan och 935 m vid Källträsket, alltså totalt 1135 m. Då dimensioneringen är 6 strandtomter/bearbetad strandkilometer är den sammanlagda

dimensioneringen för lägenheterna 6,81 tomter alltså 7. Av dem har det använts 3, vilket betyder att 4 kvarstår.

Angående lägenheterna 710-621-7-10 och 710-621-7-11 kan det tänkas att åtminstone en av byggplatserna förverkligas vid Vistärnan.

Angående lägenheten 710-621-5-8 kan det tänkas att åtminstone en eller två av byggplatserna förverkligas vid Vistärnan (stränderna vill Källträsket vid lägenheten 710-621-5-8 är fina och det finns befintligt mera strandlinje där).

17.12.2018

Utredningen bearbetades av:

Johan Peter Pfeifer, arkit., tekn.lis., fil.mag. SAFA
Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer OY
Borggatan 16D, 06100 Borgå
Tel: 045 1233404
johan.pfeifer@hotmail.com