



RASEBORGS STAD BRÄTAN-VÄSTERUDDEN Stränddetaljplan

Planen berör del av fastigheten 710-632-1-274 Linder.

Med planen bildas: kvartersområden för fritidsbostäder, område för idrotts- och rekreationsanläggningar, naturskyddsområde samt jord- och skogsbruksområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI BRÄTAN-VÄSTERUDDEN Ranta-asemakaava

Kaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder.

Kaavalla muodostuu: loma-asuntojen korttelialueita, urheil- ja virkistyspalvelujen alue, luonnonsuojelualue sekä maa- ja metsätalousalueita.

Skalska: 1:2000

Mittakaava: 1:2000

Byggnadsyta där en (1) fristående strandbåst/ekonombyggnad får placeras.

Riktgivande del av område där en småbåstbygga/sambruk kan byggas som betjänar kvarter 2 och 3.

Landskingsplats för paddlare. Konstruktioner som försävar landskingsplats för inte byggas.

Körförbindelse.

Riktgivande parkeringsplats.

Annat kulturarvobjekt (historisk bostadning). Västerudden (reg.nr. 100023439). På området ska historiska konstruktioner bevaras, i samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med museimyndigheten på området.

Rännin enligt vattenlag. Rännin, vars naturliga förhållanden är förbjudna att äventyras. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Forminnesområde. Bråtán (reg.nr. 100023433). Fast fornläggning som är fredad genom lagen om fornläggning. Utgrävning, överhuggning, ändring, förstörelse eller avlägsnande av objektet eller andra ingångar är förbjudna. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utgå från museimyndighetens begär.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som följande byggnader av en högst 20 m² stor transformator.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturskyddet. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är avsett för friluftsliv, vattensport och småbåst. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar som stöder användningsändamålet och vars totala ymningsyta är 100 v-m². På området är det tillåtet att anlägga parkeringsplatser för högst 15 bilar.

Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggnadsplatsen får uppföras: -fritidsbostäder på högst 160 v-m². Bygghöjden får fördelas på två separata bostadsbyggnader, varav den ena utgör sidofritidsbostad. -ekonombyggnader på högst 100 v-m². Högst 30 m² av bygghöjden får användas som separat strandbåst. Den totala ymningsytan får vara högst 220 v-m². Byggnaderna ska placeras på i planen angivna byggnadsytor.

Kvartersområde för fritidsbostäder. På byggnadsplatsen får uppföras: -fritidsbostäder på högst 120 v-m². -ekonombyggnader på högst 100 v-m². Den totala ymningsytan får vara högst 200 v-m². Byggnaderna ska placeras på i planen angivna byggnadsytor.

Naturskyddsområde. Bråtán naturskyddsområde (YS4249484). Ett område som är fredat för att skydda miljön i naturhistoriskt eller naturvetenskapligt hänseende samt bevara av naturens mångfald med stöd av naturskyddslagen. Området består av allmänna inskränkningar och öreletsförbud.

Jord- och skogsbruksområde. Bygghöjden har flyttats till markägarens RA-området.

Linje 3 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersområdes- och områdesgrän.

Grän för delområde.

Riktgivande grän för område eller del av område.

Tvärstrecker anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tontgrän.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

Ett brölstal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen byggnadens största våning får använda i våningsytan. Källarkerrosta ei ssa sälls till våningsytan om utrymme för ssa.

Byggnadsyta.

KAAVANERKINNÄTT JA -MÄÄRÄYKSET

Urheil- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ulkoilu, vesiliikuntaan ja pienvenäilyyn. Alueella saa sijoittaa käyttötarkoitusta tukevia rakennuksia, rakennelmia ja lattteita, joiden yhteensaskettu kerosala on 100 k-m². Alueella saa rakentaa pysäköintipaikan korkeintaan 15 autolle.

Loma-asuntojen korttelialue. Loma-asuntojen korttelialueella saa rakentaa: -loma-asuntoja, enintään 160 k-m². Rakennuskorkeuden saa jolka kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on sivuloma-asunto. -talousrakennuksia, enintään 100 k-m². Korkeinään 30 m² rakennuskoikkeudesta saa käyttää erillisen ranta-asunnan kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 220 k-m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusalueille.

Loma-asuntojen korttelialue. Loma-asuntojen korttelialueella saa rakentaa: -loma-asuntoja, enintään 120 k-m². -talousrakennuksia, enintään 100 k-m². Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 200 k-m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusalueille.

Luonnonsuojelualue. Bråtán naturskyddsområde (YS4249484). Luonnonsuojelun alueella on luonnonsuojelun tarkoituksena säilyttää ja kirkkia luonnon monimuutisuuden säilyttämistä varten rauhoitettua aluetta. Alueella on voimassa yleisiä rajoituksia sekä liikunnsäilytys.

Maa- ja metsätalousalue. Rakennuskoikeus on siltetty maanomistajan RA-alueella.

Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelun tarkoituksena on suojella luonnon monimuutuksen kannalta erityisen tärkeä aluetta. Alueella on voimassa MBL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Maa- ja metsätalousalue. Rakennuskoikeus on siltetty maanomistajan RA-alueella.

YLEISET MÄÄRÄKSET

- Rakennusten on sijoiteltava, muodoltaan ja väritykseltään sopeutettava maasto-olosuhteisiin ja ympäröivän luonnonsuojelualueen.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia, julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivujen väritys hillitty ja naiseaan soveltuva. Sivälytään voimakkaasti naisemassa eroottuvia, kiiltäviä tai valoisia heijastavia pintoja ei sallita.
- Rakennuspäkin rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonsuojelualueen. Rakennusten ja rantaviivan välin tulee säätää tai oimie istuttava suojaava puustoa, eilimäisämaisuuksia siltä osalta. Istutettavien puuston tulee olla alueen luontoon ja luonnonsuojelualueeseen soveltuva.
- Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, läjittämällä tai pengertämällä on kielletty. Laiturin sijoittamisessa tulee välttää turhua ruppautta.
- Rakennuspäkin maanpinnan taso tulee säilyttää mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasema. Tarpeettomia täyttökoneilla ja laikkakilla tulee välttää. Jos maasto juodaan muokkamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonsuojelun mukaisesti ja istutetaan. RA-alueilla rakennuspäkin ei saa alda.
- Kaikkia aluetta, paitsi M-alueita, on voimassa MBL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Alimaksi rakentamiskorokkeksi määritetään Lohjanjärven ylimmän pinankorokkeen ja aaltoiluvuoran huomioimiseksi N2000 + 33,35 m. Tämän korkeustason alapuolelle ei tule sijoittaa rakennuksia vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Määräys tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa, myös yhdyskuntatarkoituksien, vesihuolto- ja sähkökaikelelaitteiden kohdalla. Alin rakentamiskorokkeus koskee myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, sekä jätevesien mahdollisia purkupaikkoja.
- Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyväntalustaisia terveyttä. Jätevedet ja jätteen tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti siten, etteivät aineet terveydelle, ympäristölle tai vesistölle haittaa. Loma-asunnoissa tulee ensisijaisesti käyttää kompostioiva tai muuta vastavaa käymälää. Mikäli käymäläjätevesiä syntyy, tulee se jättaa ympäristön tai sellaisen vesihuoltoalustan viemäriverkostoon, joka on kaupungin vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen. Jätevesien käsittelylaitteisto on sijoitettava rakennuspäkin siltien, etteivät vedet pääse valumaan suoraan vesistöön.
- RA-alueella tulee rakentaa ja muin toimipäkin mahdollisimman suurella määrällä hidastaa huvesien (sade-, sulamis-, katto-) ja salajavesien virtausta ja imeyttää vedet maaperään. Rakennuspäkinä tulee käyttää huveittia läpiseivä pintaerääläitä. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojan runsaasti kiintoainetta, lietteitä tai haitallisia aineita sisältäviä hute- tai kiviluotusvesiä. Rakennuspa-asiakirjoihin tulee sisällyä hute- ja työmaavesien käsittelysuunnitelma.
- Alueella rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin tunnusmerkkeihin, eteisissä ilman radonipitoisuus tulee olla enintään 200 Bq/m³. Alueen porakaivon veden mahdollisesti korkean radonipitoisuus on huomioitava.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER

- Byggnaden bör till sin placering, form och färgsättning anpassas till terrängen och omkringliggande naturlandskap.
- Byggnaderna ska ha trästomme, fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Ytor som på grund av sin färgsättning framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillås inte.
- Byggnadsplatsens oövertygade del bör bevaras naturligt. Mellan byggnader och strandlinjen bör kvarteren sparas eller till planteras skyddande trädbestånd, om inte terrängförhållandena det hindrar. Träden som ska planteras bör vara lämpliga för områdets natur och naturlandskap.
- Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar. Vid placering av bryggan bör undgå mudring undvika.
- Nivån på byggnadsplatsens markyta ska bibehållas så nära det naturliga höjdet som möjligt. Önsdiga fyllningsvarken och schaktningar bör undvika. Hall terrängen måste bearbetas, utformas den så naturligt som möjligt och planteras på RA-området för inte byggnatser inbyggas.
- På alla områden, förutom på M-områdena, gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.
- Lägst byggnadsnivå beaktar Lojesjöns högsta nivå med vägrservation (N2000 + 33,35 m. Under denna nivå får ej placeras konstruktioner som skadas eller orsakar skada när de blir våta. Bestämelsen gäller allt byggande, även beträffande utrustning för teknisk försörjning (vattenjakter och eldstrifubition). Lägst byggnadsnivå berör även fastighetsvisas avloppsanläggningar och eventuella utlopp.
- På fastigheterna bör hushållsvatten av god kvalitet fmas tillräckligt att tilläg. Avloppsvatten och avfall ska behandlas fastighetsvis eller gemensamt så att de inte medför olägenhet för hälsa, miljö eller vattendrag. Fritidsbostäder eller motsvarande toalett. Om toalettvaften uppkommer bör det leda till en sluten tank eller ett vattendragsverks avloppsnätverk som följer stadens utvecklingsplan i linlighet med lagen om vattendragsverket. Behandlingssystemet för avloppsvatten bör placeras på ett sådant sätt på byggnaten, att vattnet inte kan rinna direkt ut till vattendrag.
- På RA-områdena bör strömningen (av regn-, smält-, tak- och löskvatten) med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas och infiltreras. Yrskvatten som släpps igenom dagvatten ska användas på byggnatsarea. Dag- och dräneringsvatten som innehåller rikligt med fast material, slam eller skadliga ämnen får inte ledas direkt från byggnadsplatsen till ett vattendrag eller dike. Byggnadshandlingarna bör inkludera en behandlingsplan för dagvatten och vatten från byggnadsplatsen.
- Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m³. En eventuellt hög radonhalt i områdets borrhunnar ska beaktas.

Härmed intygar jag, att stränddetaljplanen överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut... 20... § ... protokoll.

Täten fodsitan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston päätöksän 20... § ... tekenään päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadsekretärare THOMAS FLEMINGH
Viran puolesta: kaupunginjohtaja THOMAS FLEMINGH

Behandling/Käsittely	Rinn.n/Pilt.nro	Dat./Päiv.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLAN.N, godkännande / KAAVILT, hyväksyminen	24-22b	14.11.2022
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	26-21	31.1.23.2022
PLAN.N, förslag / KAAVILT, ehdotus	26-21	15.12.2021

RASEBORGS RAASEPORI

Konsult/Konsultti

Beslutsföretag/Valtuutus MP Rase av/Pöytätyö CL

BRÄTAN-VÄSTERUDDEN STRÄNDETALJPLAN FÖRSLAG BRÄTAN-VÄSTERUDDEN RANTA-ASEMAKAAVA EHDOTUS

Datum/erä/Darioumero RBG/14.78/10.02.10.00/2019

Fuuta/kuu/Kaavatus 7785

Datari/Päiväys 18.11.2022

Sijaintinumero/Pöytänumeru 24-22b

Stadsarkitekt/Kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS

Raaseporin kaupunginjohtaja THOMAS FLEMINGH