

RASEBORG

LILLÖN

ÄNDRING AV RÅGÖ STRANDEDETALJPLAN



BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 8.7.2022
 Planförslaget framlagt (MRF 27 §) xxxx.
 Godkänt av stadsfullmäktige

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar fastigheterna K26T1 710-443-4-138, K26T2 710-443-4-139, K26T3 710-443-4-140, K27T1 710-443-4-141, K27T2 710-443-4-142, K27T3 710-443-4-143, Bergshyddan 710-443-4-144 och Ankarudd 710-443-4-145, vid Rågö i Raseborg. Planområdet uppgår till ca 15,5 ha och dess strandlinje till ca 1,3 km.

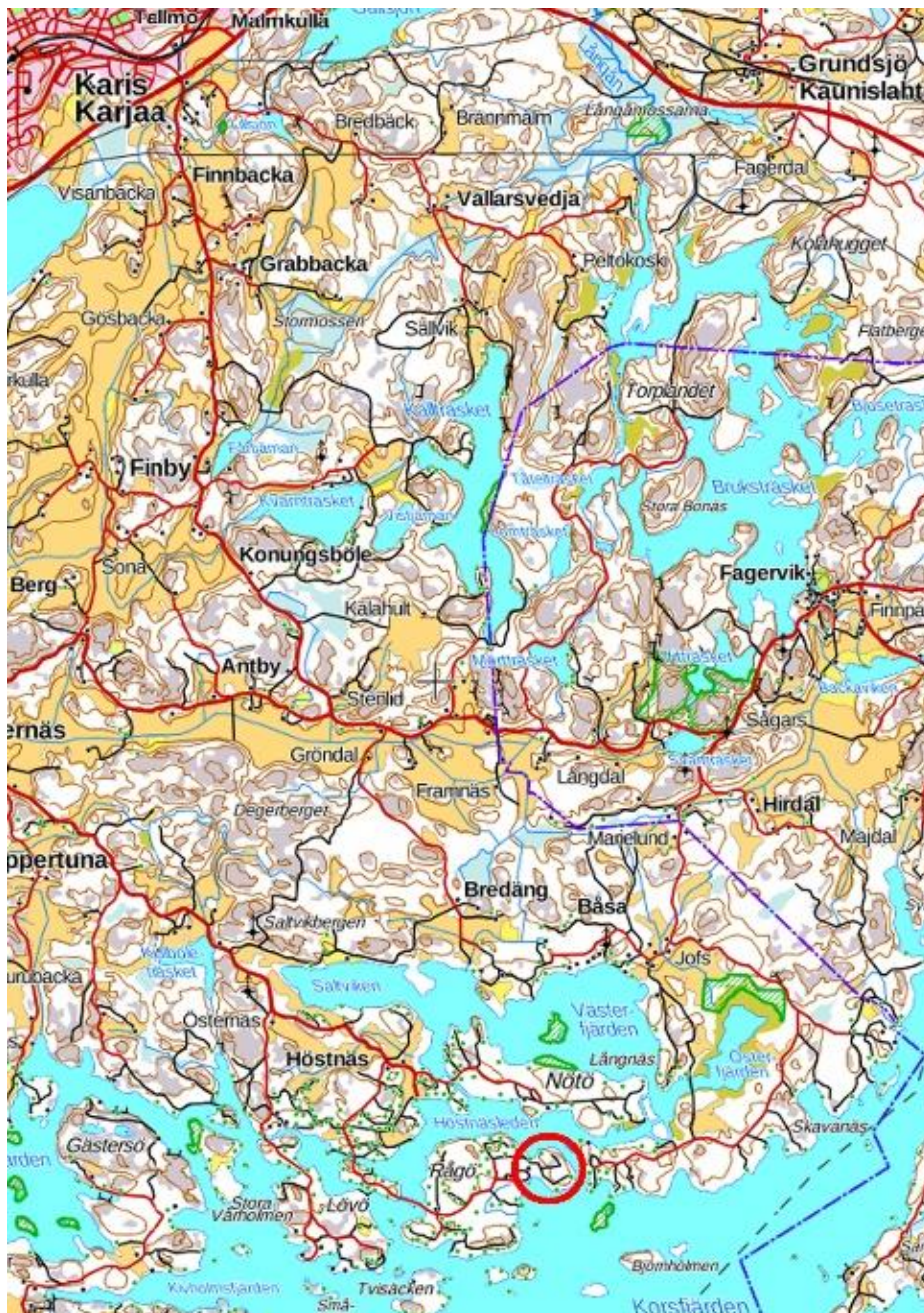


Bild 1. Planområdet ligger öster om Rågö i Snappertuna (röd cirkel).

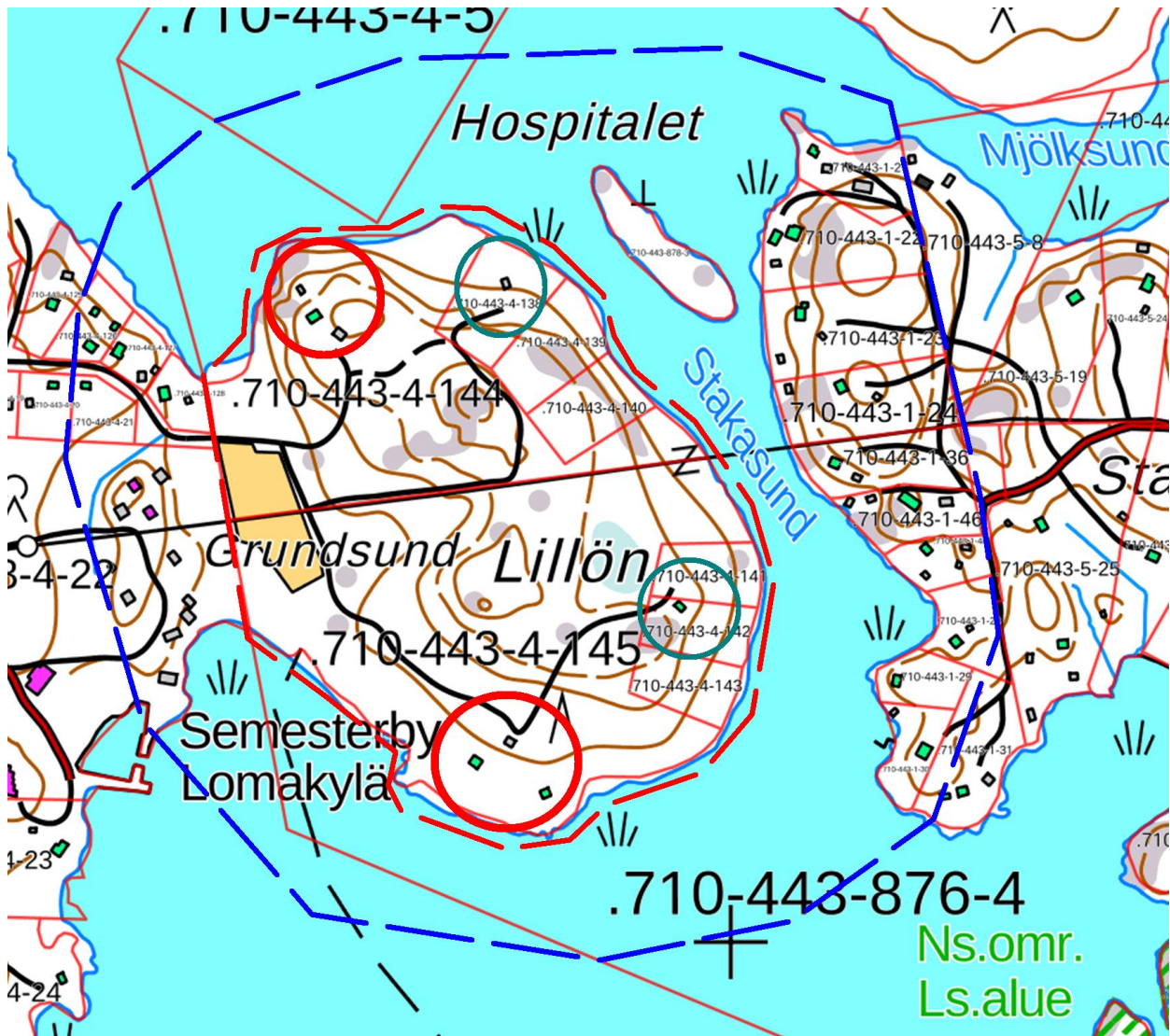


Bild 2. Fastighetskarta över planområdet avgränsat med rödstreckad linje. Den blåstreckade linjen visar planens influensområde. De röda ringarna utgör de år 1969 bebyggda tomterna på den gällande planens skogsbruksområde och de gröna ringarna enligt planen bebyggda fritidstomter.

Googles satellitbild av området finns på pärmen.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Rågå stranddetaljplaneändring, Lillön. Med planen ändras Rågå stranddetaljplan

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplaneändringen är att i stranddetaljplanen anvisa de två bebyggda och befintliga byggplatserna, som i den gällande stranddetaljplanen befinner sig på skogsbruksområde, såsom fritidstomter. Den ena av dessa byggnadsplatser finns på den norra stranden av Lillön på fastigheten Bergshyddan 4-144 och den andra på Lillöns södra strand på fastigheten Ankarudd 4-145.

I planeringen undersöks även huruvida det är ändamålsenligt att eventuellt ändra på läget och/eller justera avgränsningen av de byggplatser som i den gällande stranddetaljplanen är anvisade som fritidstomter. I planeringen undersöks vidare huruvida användningsändamålet för någon byggplats kunde ändras till permanent boende.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.
 Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 8.7.2022.
 Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

2.2 Strandedetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas tre kvartersområden för fritidsbebyggelse (RA) med sammanlagt 8 byggplatser. Det övriga planområdet anvisas som jord- och skogsbruksområde (M).

Dimensionering

Områdets dimensionering är avgjord i den gällande omfattande stranddetaljplanen. I den gällande planen anvisades missvisande att det på M-området fanns två bebyggda fritidsbyggnadsplatser, som dock inte betecknades som fritidstomter. Dimensioneringen uttryckt som antalet byggnadsplatser i den ursprungliga planen ändras inte.

2.3 Genomförande

Av de 8 byggplatserna är tre bebyggda med fritidsbostad och bastu, medan en är bebyggd med bastu. Övriga 4 byggplatser är obebyggda.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Bebyggd miljö

På byggplats 2 i kvarter 1 finns en fritidsbostad, en bastu samt ett lider. På byggplats 4 i kvarter 1 finns en bastu. I kvarter 2 på byggplats 2 finns en fritidsbostad, en bastu och ett lider. På byggplats 1 i kvarter 3 finns en fritidsbostad.



Bild 3. Fritidsstugan på byggplats 2 i kvarter 1 är byggd 1969. Bygglovets beviljat 24.6.1969. I den gällande stranddetaljplanen är planbeteckningen M, område för lantbruksändamål.

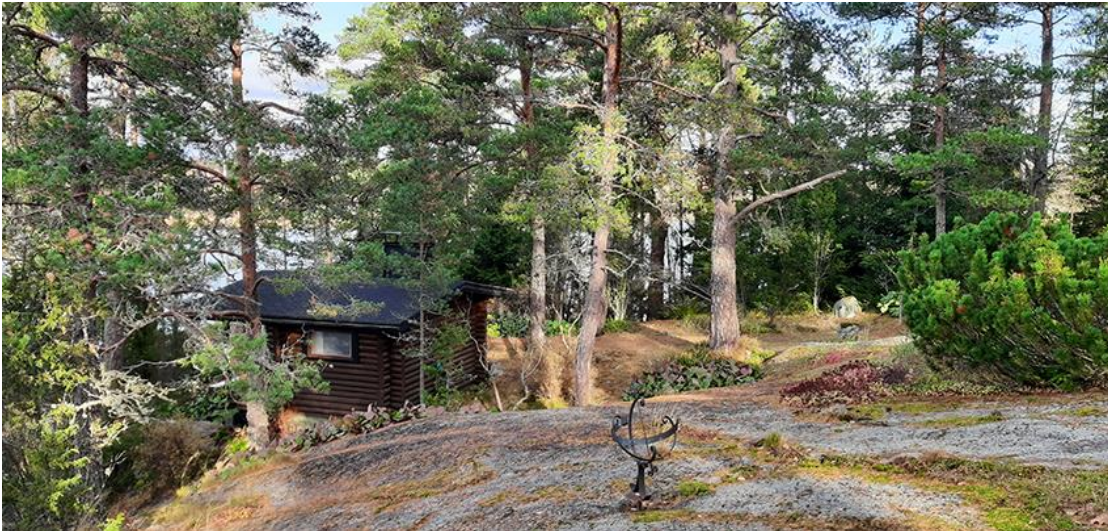


Bild 4. Bastun på tomten i bild 3.



Bild 5. Lidret på tomten i bild 3.



Bild 6. Bastun på byggplats 4 i kvarter 1.



Bild 7. Fritidsstugan på byggplats 2 i kvarter 2 är uppförd 1969, bygglov beviljat 24.6.1969.



Bild 8. Bastun på byggplatsen är uppförd 1980. Bygglov är beviljat på den gällande planens M-område 14.8.1980.



Bild 9. Fritidsstugan på byggplats 1 i kvarter 3.

Naturmiljö

En naturutredning är gjord för planområdet, Raaseporin Rågön Lillön ranta-asmakaavan luonoselvitys, Jere Salminen 2023. Utredningen ingår i plandokumentet.

Området vid näset väster om tillfartsvägen till byggnadsplatserna utgör ängsmark. Till övriga delar är området skogsmark med ett kraftigt trädbestånd. Slänterna mot öster vid Stakasund har ett avverkningsoget granbestånd, till övriga delar är skogsområdet i huvudsak bevuxet med tall. Tre av fastigheterna (i den gällande planen tomter) anvisas i planändringen som jord- och skogsbruksområde. Av skogsmarken i den gällande planen anvisas de redan bebyggda byggplatserna som RA. Byggplatserna 1 och 3 i kvarter 1 samt bp 1 i kvarter 2 och delvis bp 2 i kvarter 3 ändras till tomtmark. Bilderna nedan illustrerar naturmiljön på i frågavarande platser.



Bild 10. Näset vid infarten till planområdet utgör välskött ängsmark. Området anvisas som skogsbruksområde (M) och dess markanvändning ändras inte i förhållande till den gällande planen.



Bild 11. Den norra delen av den nya byggnadsplatsen 1 i kvarter 1 utgör tallmo med ett kraftigt trädbestånd. Undervegetationen är lingon- och ljungtyp. Området har inga speciella naturvärden.



Bild 12. Den södra delen av den nya byggnadsplatsen 1 i kvarter 1 utgör även den tallmo. Skogsbeståndet är något glesare än i den norra delen. Undervegetationen är bergig. Området har inga speciella naturvärden.



Bild 13. Området bakom traktorn är anvisat som byggnadsplats 3 i kvarter 1. Skogen är nyligen avverkad i fröträdsställning. Ett kraftigt plantbestånd av tall och björk växer till sig. Området är även avbildat i bild 5 vänster om lidret. Området saknar speciella naturvärden.



Bild 14. Stranden nedanför den nya byggplatsen 1 i kvarter 2.



Bild 15. Stranden vid gränsen mellan de två byggplatserna i kvarter 2



Bild 16. Slutningen mot strand på byggplats 1 i kvarter 2.



Bild 17. Strandzonen vid byggplatsen på bilderna ovan. Byggnadsplatsen har inga speciella naturvärden.



Bilder 18 och 19. Byggnadsplats 2 i kvarter 3 utgör granskog med inslag av tall, blåbergstyp. Bilderna tagna mot sydost.



Bild 20. Terrängen i byggplatsen ovan forograferad mot öster. Byggplatsen har inga speciella naturvärden.



Bild 21. Området vid den norra gränsen till byggplats 1 i kvarter 3.

3.2 Planeringssituation

3.21 Landskapsplan

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050. Planen trädde i kraft 24.9.2021. I landskapsplanen finns inga särskilda beteckningar för stranddetaljplanens ändringsområde.

3.22 Generalplan

För det omgivande området gäller generalplanen för Ekenäs östra skärgård, som godkändes 3.11.2008 och vann laga kraft 5.1.2012. I generalplanen är Rågö stranddetaljplaneområde anvisat som område för laga i kraftvunnen stranddetaljplan. Generalplanen gäller juridiskt inte på område som har ikraftvarande stranddetaljplan, men den styr ändringen av stranddetaljplanen. Generalplanekartan har generaliserat samma innehåll som stranddetaljplanen.

3.23 Stranddetaljplan

Rågö stranddetaljplan är godkänd och har fastställts 1970. Lillön som är föremål för planändringen har anvisats med två kvartersområden för fritidsbebyggelse (RH, kvarter 26 och 27). I vardera kvarteret finns anvisat tre byggplatser. På byggplatserna får uppföras en högst 120 vånings-m² stor fritidsbostad samt byggnader för uthus och bastu sammanlagt högst 40 vånings-m². Området är till övriga delar anvisat för lantbruksändamål (M), där det får uppföras endast lantbruksbyggnader. I stranddetaljplanen har de då redan bebyggda fritidstomterna på M-området anvisats med en riktgivande ruta för byggnaderna motsvarande huvudbyggnaden på byggnadsplatserna (RH). Rutan finns inte noterad i plankartans teckenförklaringar. I planbeskrivningen konstateras, att ”två nya lantbruks- och fritidshus har uppförts sommaren 1969 på den östra delen av holmen.” Platsen som avses är Lillön.

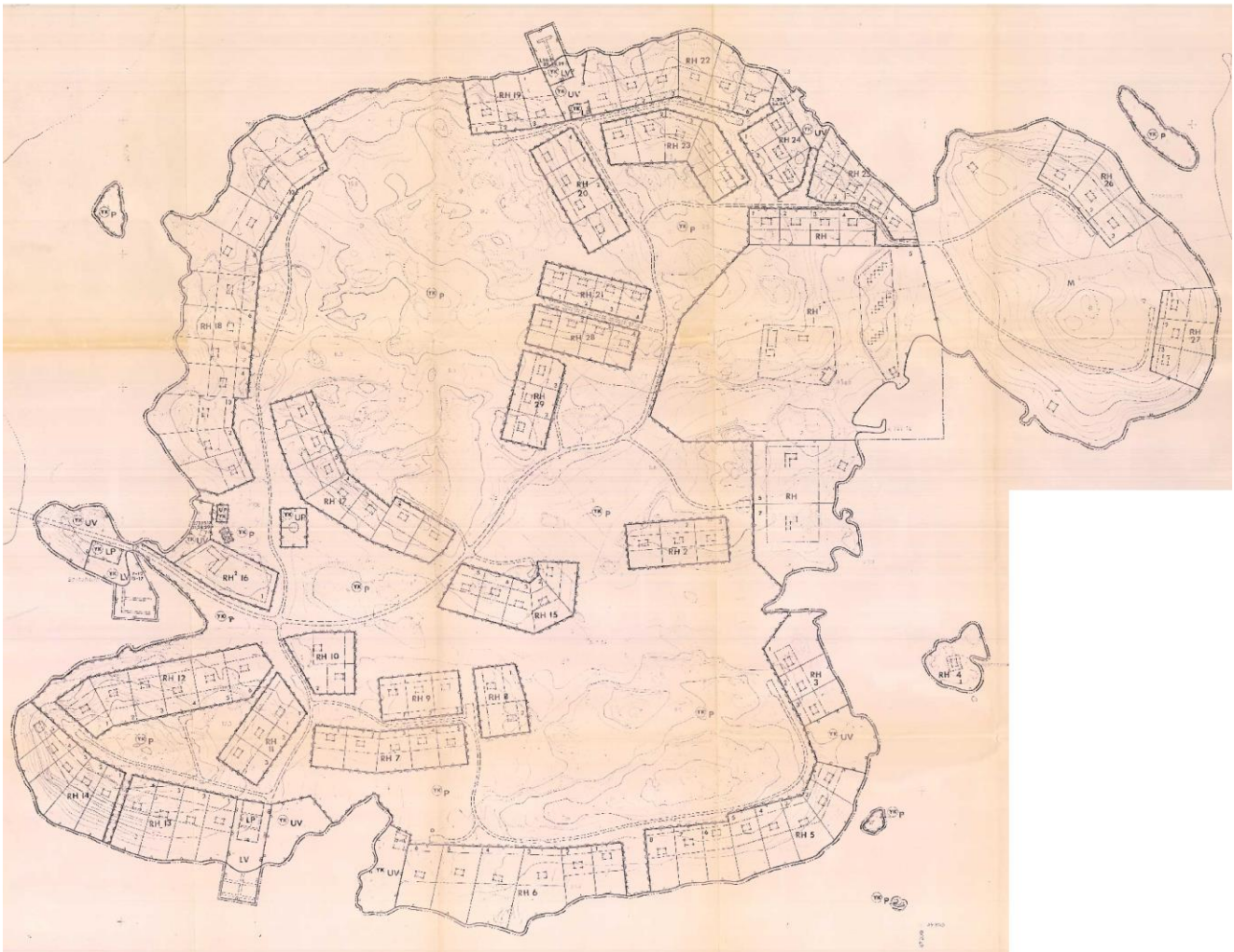


Bild 21. Rågöstranddetaljplan från 1970.

Område för fritidsbebyggelse. Varje tomplats får byggas med en huvudbyggnad i en våning med en byggnadsyta mindre än 120 m² för en familj, och med ett uthus mindre än 40 m². Bastu må uppföras i uthuset eller separat så, att den gemensamma byggnadsytan är mindre än 40 m². Separat bastu må placeras utanför angiven byggnadsyta på av byggnadsnämnden godkänd plats, dock ej närmare än 15 m från strandlinjen. Vid sammanslagning av två eller flere tomplatser erhåller den nya tomten en fördubblad byggnadsrätt. Båt- och badbrygga får anläggas endast enligt av byggnadsnämnden godkända ritningar.



Loma-asuntoalue, joka tontille saadaan rakentaa yksi yksikerroksinen päärakennus, joka on tarkoitettu yhdelle perheelle ja jonka rakennusala on alle 120 m², sekä yksi ulkorakennus, jonka rakennusala on alle 40 m². Sauna voidaan rakentaa ulkorakennukseen tai erillisenä siten, että niiden yhteenlaskettu rakennusala on alle 40 m². Erillinen sauna voidaan sijoittaa vahvistetun rakennusalan ulkopuolelle rakennuslautakunnan hyväksymälle paikalle, ei kuitenkaan 15 m lähemmäksi rantaviivaa. Kahdesta tai useammasta tontista muodostettu uusi tontti saa kaksinkertaisen rakennusoikeuden. Vene- ja kylpylaituri saadaan rakentaa ainoastaan rakennuslautakunnan hyväksymien piirustusten mukaan.

Bild 22. Bestämmelserna i Rågö stranddetaljplan för de enskilda fritidstomterna.

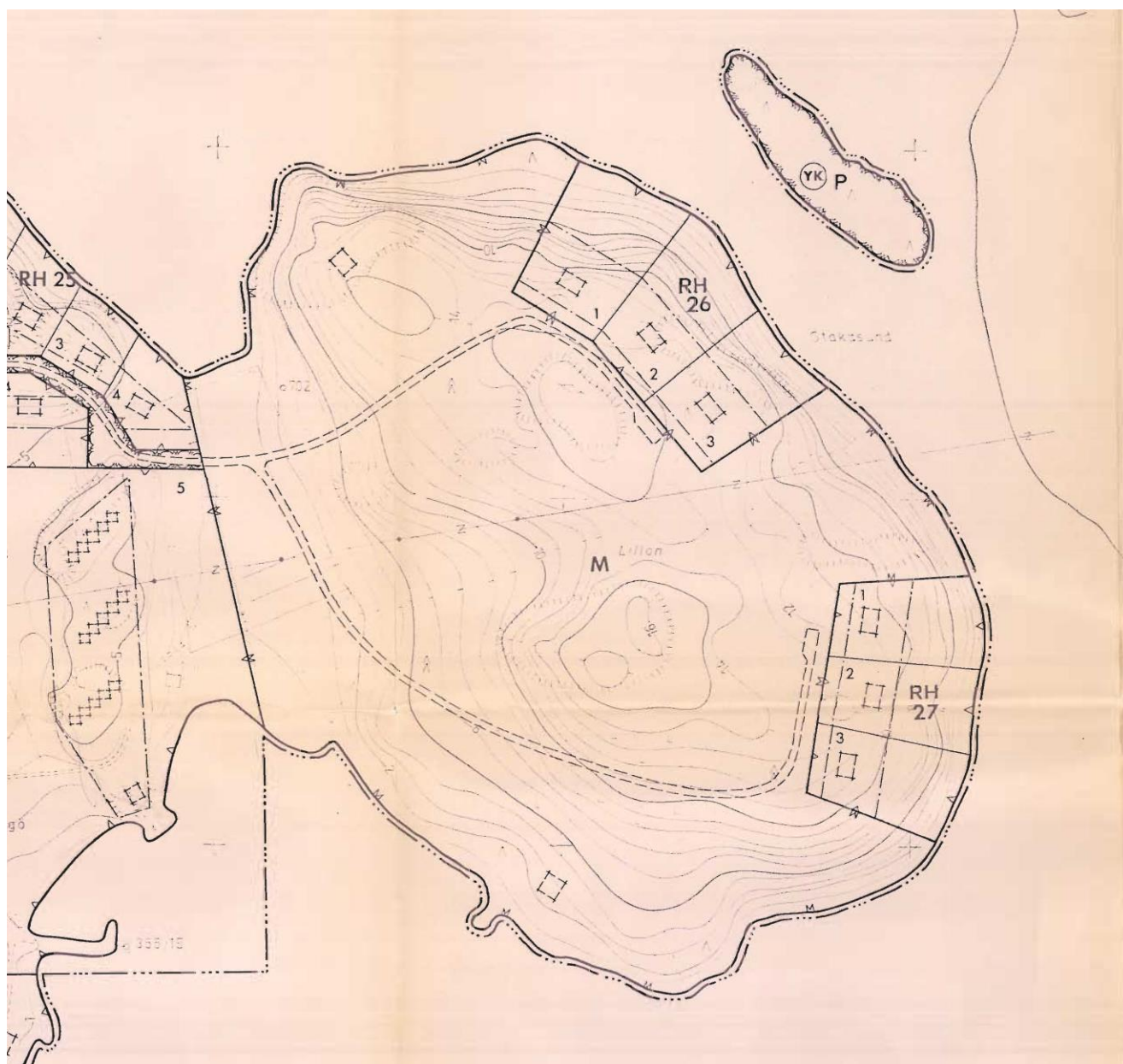


Bild 23. Förstoring av stranddetaljplanedelen för Lillön.

3.23 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas i vektorform och numeriska fastighetsuppgifter kompletterat med en meters höjdkurvor från det laserskannade basmaterialet. Kartan är godkänd av Raseborgs stadsgeodet.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

På markägarens förfrågan om möjligheterna att tilläggsbygga på tomterna på den gällande planens M-område har staden meddelat att detta inte är möjligt. Staden har i sammanhanget inrått markägaren att uppgöra en planändring så, att ifrågavarande tomter anvisas som byggplatser.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringskedan

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 8.7.2022.
Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

5.1 Dimensionering

Områdets dimensionering är avgjord i den gällande omfattande stranddetaljplanen för Rågö. I planen finns anvisat sammanlagt 124 ”tomtplatser”. Ytterligare anvisas de två fritidsbostäderna på M-området (se bilderna 3, 4, 7 och 8), som i denna planändring anvisas som RA-byggplatser (T2K1 och T2K2). Totalt uppgår då tomternas antal de facto till 126 st. Av dessa tomter finns 8 st. på Lillön, för vilken planändringen uppgörs.

Enligt planbeskrivningen i den gällande planen uppgår strandlinjen till 7,8 km. För att få en uppfattning om dimensioneringen i Rågös strand(detalj)plan kan antalet 126 som sådant inte användas, eftersom en del av tomterna har gemensam strand med ett varierande avstånd till stranden och sådana byggrätter brukar enligt praxis har ett lägre byggrättsvärde än ett.

Antalet tomter med egen strand uppgår till 71 st., antalet med gemensam strand nära stranden till 15 st. och antalet tomter bakom strandtomter eller längre in på land till 49 st. Med en nedsättningskoefficient 0,5 för de förstnämnda och 0,4 för de senare nämnda blir antalet byggrätter för hela Rågö plan 98 st. ($71 \times 1 + 15 \times 0,5 + 49 \times 0,4$).

Strandlinjen som nämns i planbeskrivningen är inte korrigerad att motsvara gängse dimensionerande strandlinje enligt praxis i nutida dimensionering. Den nu uppmätta korrigerade strandlinjen uppgår till 6,3 km. Med dessa antaganden skulle dimensioneringen i den gällande stranddetaljplanen bli 15,5 fritidstomter/strandkilometer.

Planändringen medför faktiskt sett ingen ändring i det dimensioneringsmässiga antalet tomter (byggrätter). Tomternas sammanlagda våningsyta har anvisats så, att den sammanlagda våningsytan för de 6 tomterna i den gällande stranddetaljplanen, räknat enligt vad den nuvarande byggnadsordningen stipulerar, fördelas mellan planändringens 8 tomter. För hälften eller 4 tomter anvisas 240 m² våningsyta/tomt och för 4 tomter 210 m² våningsyta/tomt. Sammanlagt uppgår våningsytan till 1800m² eller i genomsnitt 225 m²/tomt.

5.2 Planlösningen

I planen anvisas 3 kvartersområden. Kvarteren anvisas med sammanlagt 8 byggplatser för fritidsboende. Arealerna för samtliga byggplatser överskrider 8000 m².

På byggplatserna får uppföras följande byggnader:

Byggplats 2 och 4 i kvarter 1, byggplats 2 i kvarter 2, byggplats 2 i kvarter 3

- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 150 m² våningsyta.

Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad,

- Ekonomibyggnader sammanlagt högst 90 m² våningsyta, av vilket 30 m² får användas för bastu.

Byggplats 1 och 3 i kvarter 1, byggplats 1 i kvarter 2, byggplats 1 i kvarter 3

- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 90 m² våningsyta.

- En gäststuga som får vara högst 30 m² våningsyta.

- Ekonomibyggnader sammanlagt högst 90 m² våningsyta, av vilket 30 m² får användas för bastu.

Det övriga planområdet anvisas som jord- och skogsbruksområde (M).

Byggplatserna i den gällande stranddetaljplanen har omstrukturerats så, att alla byggplatser på den norra delen av Lillön sammanslås i ett kvarter. På den södra delen flyttas en byggplats bredvid den nya byggplatsen (T2K2). Med omstruktureringen kan ett större avsnitt av det smala Stakasundets strand friställas från byggande.

Som allmän bestämmelse bestäms, att nybyggande bör i fråga om färgsättning, material och form anpassas till landskapet och kulturmiljön så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras. Den lägsta byggnadshöjden (i N2000-höjdsystem) är 2,8 meter. Detta gäller också ersättande av befintliga byggnader.

Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med betaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

Åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § MBL gäller för RA-2-kvarteren.

6 PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Allmänna konsekvenser

Planen har inga sociala eller ekonomiska konsekvenser.

Enligt naturutredningen finns det inte på planområdet sådana naturvärden, vilka skulle förutsätta särskilda beteckningar eller bestämmelser. Planändringens inverkan på naturmiljön i förhållande till den gällande planen är marginell. Cirka tre byggplatser vid Stakasund i den gällande plan ändras från att vara byggplatser till skogsbruksområde. Inverkan på naturmiljön här är obefintlig i förhållande till nuläget. De byggplatser som från tidigare är bebyggda på M-område har i 50 år utgjort tomter och gårdsplan. Cirka tre obebyggda byggplatser, som i den gällande planen utgör M-område, ändras till RA-områden. Områdena är beskrivna ovan i anslutning till bildmaterialet. Områdena saknar speciella naturvärden.

På området finns inga uppgifter om fornminnen. På området finns inte heller andra sådana kulturvärden, som skulle förutsätta uppmärksamhet i planändringen.

Området ligger på fastlandet med färdigt utbyggda vägförbindelser.

Med tanke på att bygga bryggor är stränderna vid byggplatserna djupa.

För att skydda strandlandskapet har kvarteren ålagts med åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § MBL.

6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har beslutat om målen för den riksomfattande områdesanvändningen, vilka trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Raseborg, 3.11.2023

Sten Öhman
dipl.ing.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	05.01.2024
Planens namn	Lillön stranddetaljplan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	03.11.2023
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	08.07.2022
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7811
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	15,1510	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	15,1510

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	1,30
Byggplatser [antal]	Med egen strand	8 Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	8 Utan egen strand

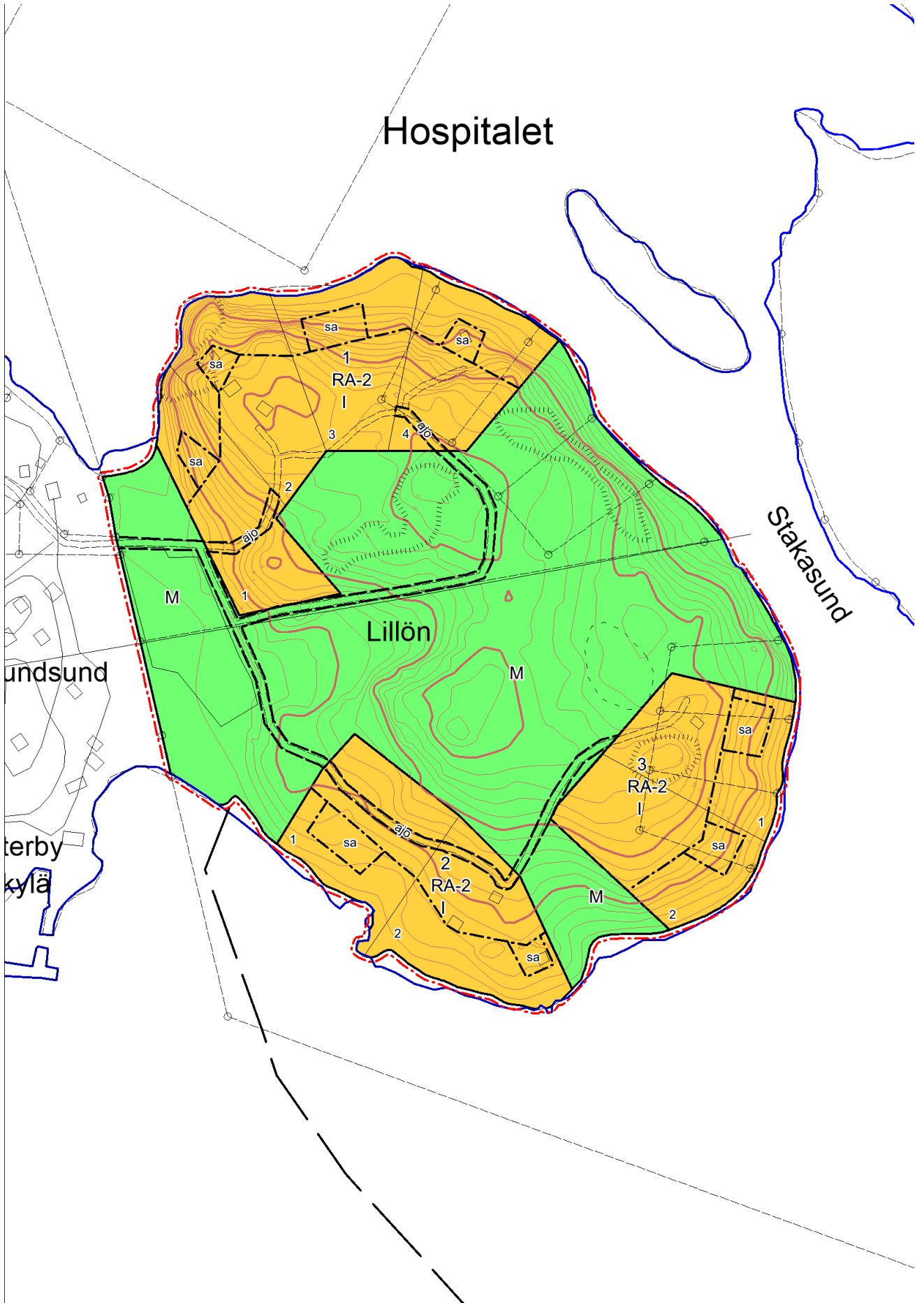
Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	15,1510	100,0	1800	0,01	0,0000	840
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	6,6200	43,7	1800	0,03	3,8620	840
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	8,5310	56,3			-3,8620	
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

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	15,1510	100,0	1800	0,01	0,0000	840
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	6,6200	43,7	1800	0,03	3,8620	840
RA	6,6200	100,0	1800	0,03	3,8620	840
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	8,5310	56,3			-3,8620	
M	8,5310	100,0			-3,8620	
W sammanlagt						



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI RÄGÖ, LILLÖN

stranddetaljplaneändring
ranta-asetakaavamuutos
1:2000

för fastigheterna K26T1 710-443-4-138, K26T2 710-443-4-139, K26T3 710-443-4-140, K27T1 710-443-4-141, K27T2 710-443-4-142, K27T3 710-443-4-143, Bergshyddan 710-443-4-144 och Ankarudd 710-443-4-145 på Rägö Lillön.
Rägön Lillössä kiinteistöille K26T1 710-443-4-138, K26T2 710-443-4-139, K26T3 710-443-4-140, K27T1 710-443-4-141, K27T2 710-443-4-142, K27T3 710-443-4-143, Bergshyddan 710-443-4-144 ja Ankarudd 710-443-4-145.
Med planen bildas kvarteren 1-3 samt jord- och skogsbruksområden.
Kaavalla muodostuu kortteille 1-3 sekä maa- ja metsätalousalueita.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkintöjens selitykset ja kaavamääräykset:

RA-2

Kvarterksområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen korttelialue.

På byggplatserna får uppföras följande byggnader:
Byggplats 2 och 4 i kvarter 1, byggplats 2 i kvarter 2, byggplats 2 i kvarter 3
- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 150 m² våningsyta.
Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad,
- Ekonomibyggnader sammanlagt högst 90 m² våningsyta, av vilket 30 m² får användas för bastu.
Byggplats 1 och 3 i kvarter 1, byggplats 1 i kvarter 2, byggplats 1 i kvarter 3
- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 90 m² våningsyta.
- En gäststuga som får vara högst 30 m² våningsyta.
- Ekonomibyggnader sammanlagt högst 90 m² våningsyta, av vilket 30 m² får användas för bastu.

Rakennuspaikoille saa rakentaa seuraavat rakennukset:
Korttelin 1 rakennuspaikat 2 ja 4, korttelin 2 rakennuspaikka 2, korttelin 3 rakennuspaikka 2
- Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 150 k-m².
Rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle rakennukselle siten, että toinen on vapaa-ajan sivuasunto.
- Talousrakennuksia kooltaan yhteensä enintään 90 kerrosala-m², josta enintään 30 m² saa käyttää saunaa varten.
Korttelin 1 rakennuspaikat 1 ja 3, korttelin 2 rakennuspaikka 1, korttelin 3 rakennuspaikka 1
- Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 90 k-m².
- Vierasmaja, joka saa olla kooltaan enintään 30 k-m².
- Talousrakennuksia kooltaan yhteensä enintään 90 kerrosala-m², josta enintään 30 m² saa käyttää saunaa varten.

M

Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

— Linje 3 m utanför planområdet gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

2

Kvartersnummer.
Korttelinnumero.

2

Nummer för riktgivande byggnadsplats.
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

I

Romersk siffra anger byggnads, byggnaders eller del därav största tillättna våningstal.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.



Byggnadsyta.
Rakennusala.



Byggnadsyta för bastu.
Saunan rakennusala.

Riktgivande korforbindelse.
Ohjeellinen ajojohde.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.

Den lägsta byggnadshöjden är 2,8 meter (i N2000-höjdsystemet). Bestämmelsen gäller även ersättande av befintliga byggnader. Oisolerade bastu- och ekonomibyggnader kan placeras lägre, dock inte under 1,8 meter. Konstruktioner, möjliga kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar bör byggas så, att det inte uppstår skador, om vattennivån stiger till den lägsta byggnadshöjden.

Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen. Avloppsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget salt med beaktande av kraven på lagsta byggnadshöjd.

Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL128 § gäller i RA-2-kvarter.

Udisrakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaaliensa ja väriyksensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen.

Ain rakentamiskorkeus on 2,8 metriä (N2000-keruusjärjestelmässä). Määräys koskee myös olemassa olevan rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle, ei kuitenkaan alle 1,8 metrin. Rakenteet, mahdolliset tekniset liittymät ja muut johdot tulee rakentaa siten, ettei synny vahinkoja, jos vedenpinta nousee alimpaan rakentamiskorkeuteen.

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.

MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa RA-2-ko