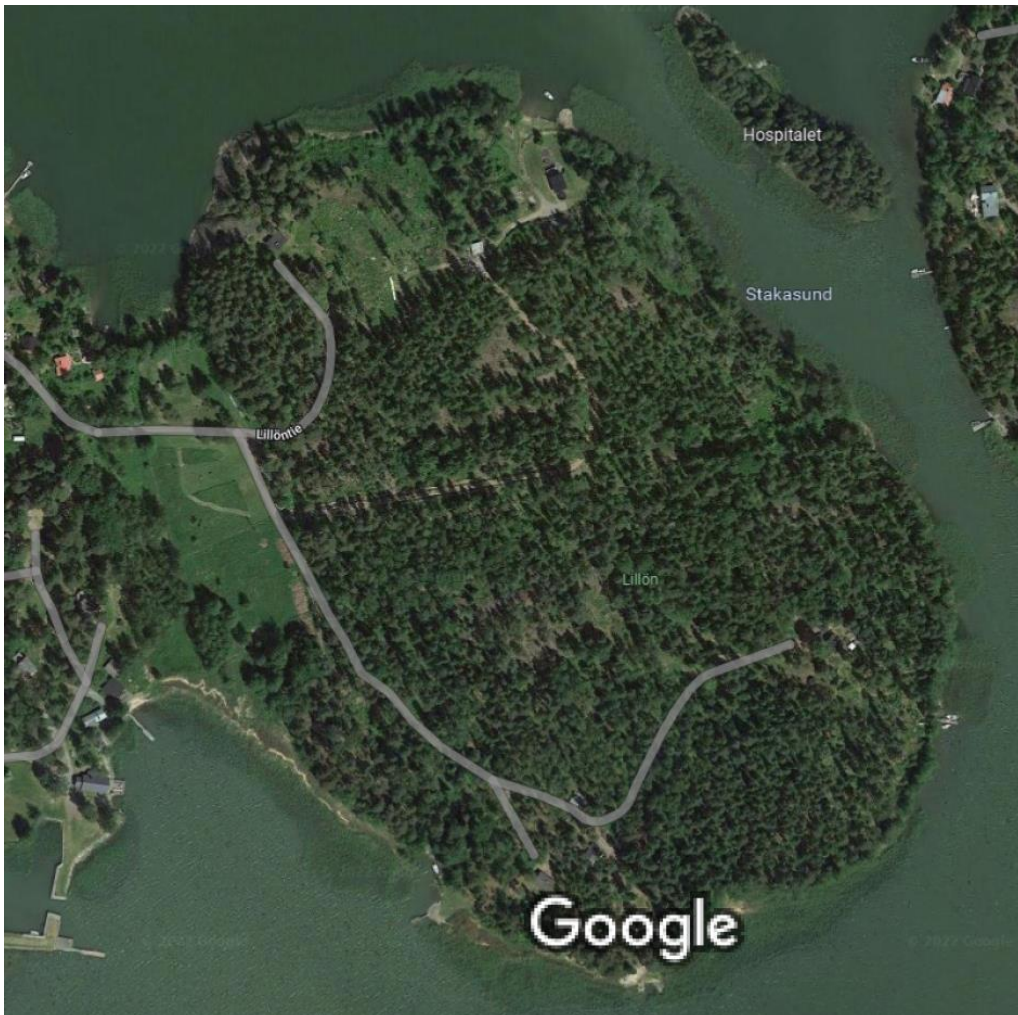


RAASEPORI

LILLÖN

RÅGÖN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS



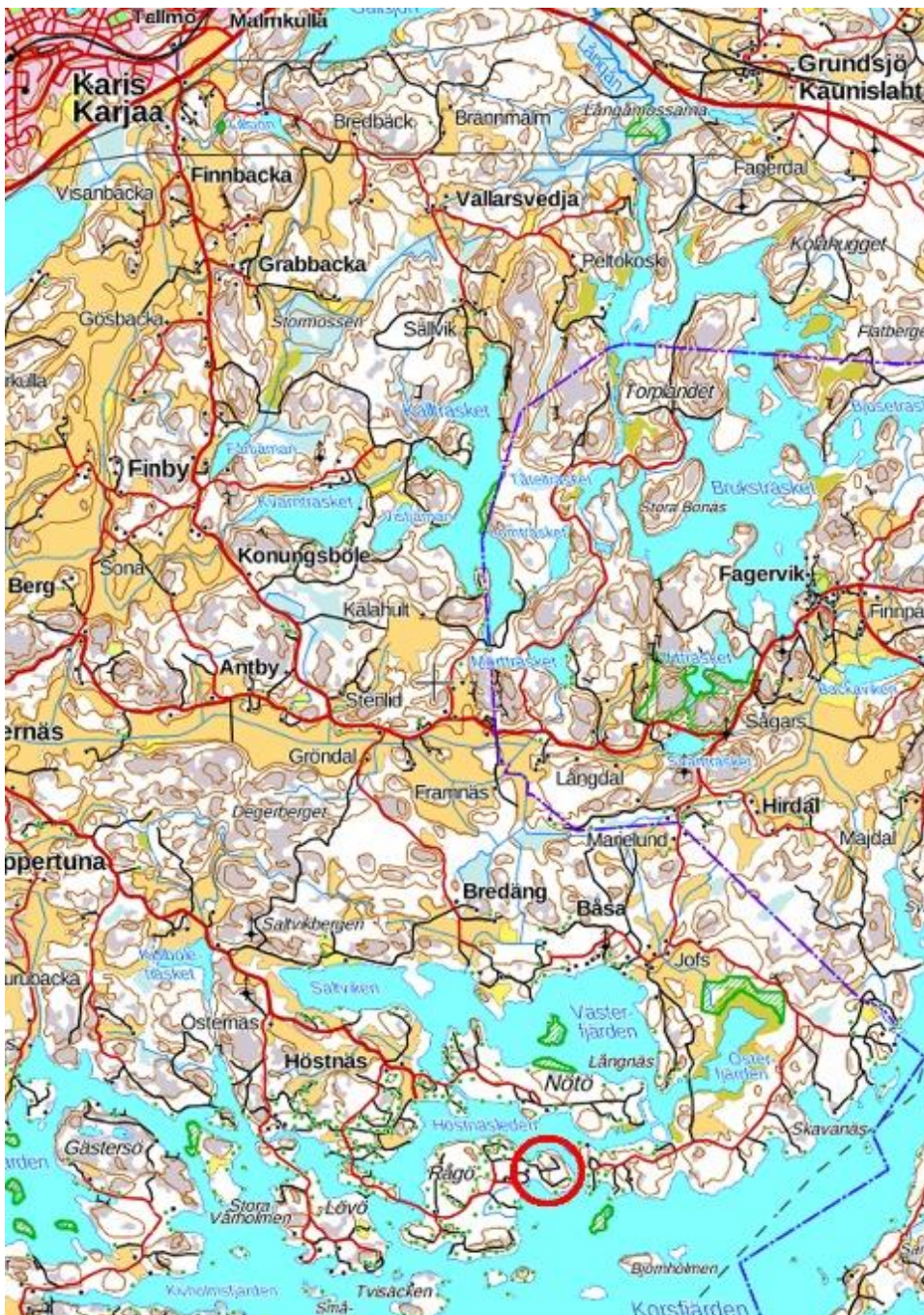
KÄSITTELYVAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu 8.7.2022.
Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 12.2.-13.3.2024.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

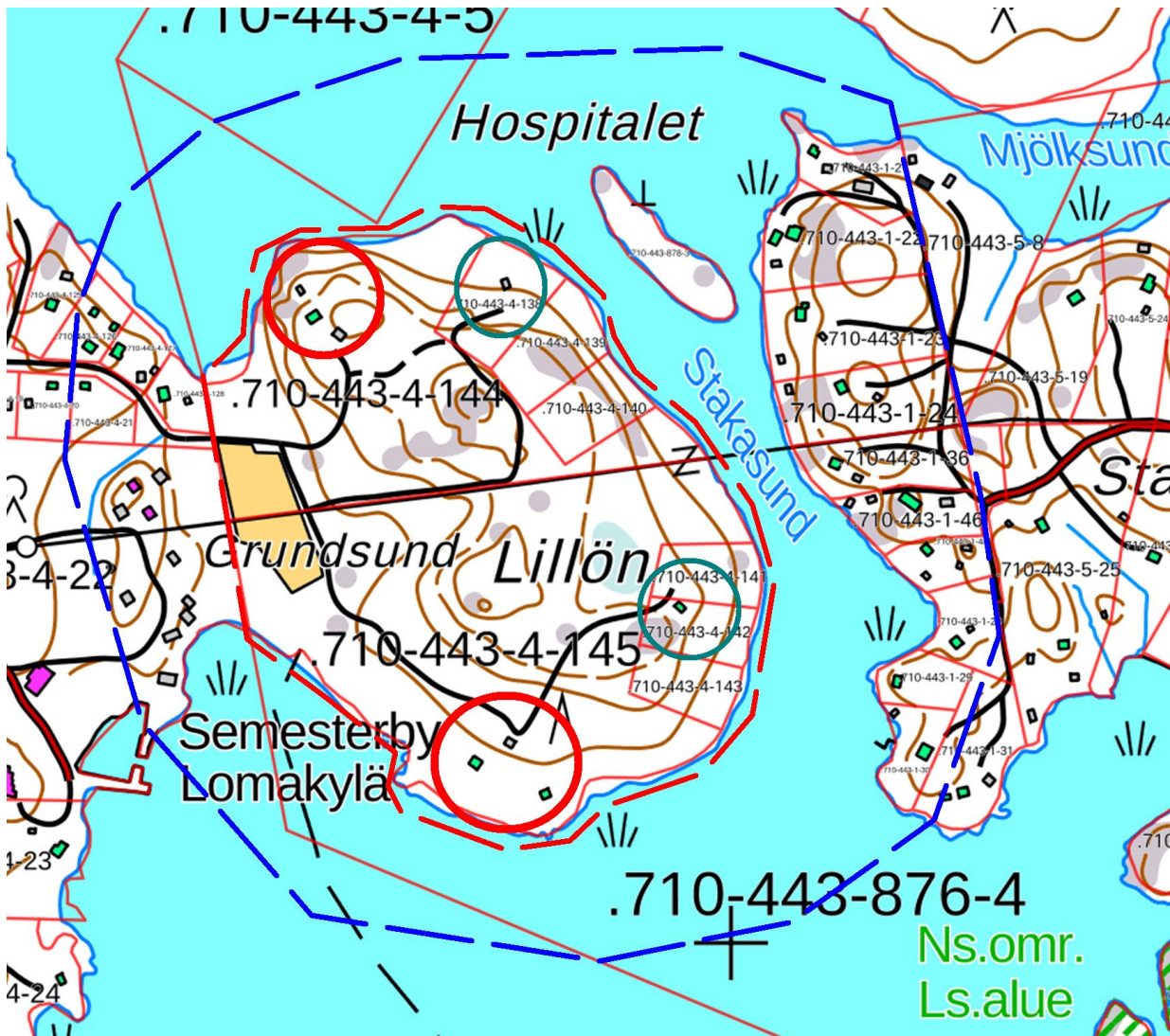
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt 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 Raaseporin Rågössä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,5 hehtaaria ja rantaviivan pituus n. 1,3 kilometriä.



Kuva 1. Kaava-alue sijaitsee Snappertunan Rågön itäpuolelle (rengastettu punavärillä).



Kuva 2. Kiinteistökartta kaava-alueesta, joka on rajattu punaisella katkoviivalla. Sininen katkoviiva osoittaa kaavan vaikutusalueen. Punaiset renkaat ovat voimassa olevan kaavan metsätalousalueella v. 1969 rakennetut tontit ja vihreät renkaat kaavan mukaisesti rakennetut lomatontit.

Google ottama satelliittikuva alueesta on kansikuvana.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Rågåsen ranta-asetymämuutos, Lillön. Kaavalla muutetaan Rågåsen ranta-asetymä.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asetymämuutoksen tavoitteena on osoittaa ranta-asetymämuutokseen kaksi metsätalousalueelle rakennettua olemassa olevaa tonttia loma-asutuksen rakennuspaikoiksi. Toinen näistä rakennuspaikoista sijaitsee Lillön pohjoisrannassa kiinteistöllä Bergshyddan 1-144 ja toinen Lillön etelärannassa kiinteistöllä 4-145.

Kaavasuunnittelussa tutkitaan myös, onko tarkoituksenmukaisesti mahdollisesti siirtää voimassa olevaan ranta-asetymämuutokseen osoitettujen loma-asuntotonttien paikkaa ja/tai tarkentaa niiden rajoja. Lisäksi selvitetään, voidaanko jonkin rakennuspaikan käyttötarkoitusta muuttaa vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 8.7.2022. Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 12.2.-13.3.2024.

2.2 Ranta-asemakaava

Aluemerkinnot

Kaavaan osoitetaan kolme loma-asutukseen (RA) korttelialuetta, joissa on yhteensä 8 rakennuspaikkaa. Muilta osin kaava-alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on ratkaistu voimassa olevassa laajassa ranta-asemakaavassa. Voimassa olevassa kaavassa osoitettiin erehdyttävästi kaksi jo silloin rakennettua vapaa-ajan rakennuspaikkaa M-alueelle merkitsemättä niitä vapaa-ajan tonteiksi. Alkuperäisen ranta-asemakaavan mitoitus tonttien lukumääränä laskien ei kaavamutoksen seurauksena muutu.

2.3 Toteuttaminen

Alueen 8 rakennuspaikasta kolme on rakennettu vapaa-ajan asunnolla ja saunalla, yksi rakennuspaikka on rakennettu saunalla. Muut 4 rakennuspaikkaa on rakentamatta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun alueista

Rakennettu ympäristö

Korttelin 1 rakennuspaikalla 2 on vapaa-ajan asunto, sauna ja liiteri. Saman korttelin rakennuspaikalla 4 on sauna. Korttelin 2 rakennuspaikalla 2 on vapaa-ajan asunto, sauna ja liiteri. Korttelin 3 rakennuspaikalla 1 on vapaa-ajanasunto.



Kuva 3. Korttelin 1 rakennuspaikalla 2 oleva vapaa-ajan mökki on rakennettu v. 1969. Rakennuslupa myönnetty 24.6.1969. Voimassa olevan ranta-asemakaavan aluemerkinnot on M, maatilatalouden alue.



Kuva 4. Kuvan 3 tontilla oleva sauna.



Kuva 5. Kuvan 3 tontilla oleva liiteri.



Kuva 6. Korttelin 1 rakennuspaikalla 4 oleva sauna.



Kuva 7. Korttelin 2 rakennuspaikalla 2 oleva vapaa-ajan mökki on rakennettu v. 1969, rakennuslupa myönnetty 24.6.1969.



Kuva 8. Rakennuspaikan sauna on rakennettu 1980. Rakennuslupa on myönnetty voimassa olevan kaavan M-alueelle 14.8.1980.



Kuva 9. Korttelin 3 rakennuspaikan 1 vapaa-ajan mökki.

Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys, Raaseporin Rågön Lillön ranta-asemakaavan luontoselvitys, Jere Salminen 2023. Selvitys sisältyy kaava-asiakirjoihin.

Alueen rakennuspaikkojen pääsytien varrella oleva kapeikko on luonnonniittyä. Muilta osin alue on metsämaata, jossa kasvaa vahvaa puustoa. Itäpuolen Stakasundiin viettävää rinnettä kasvaa hakkuukypsä kuusimetsä, muilta osin metsäalueella kasvaa mäntyä. Voimassa olevan kaavan metsätalousalueesta (M) jo rakennetut rakennuspaikat osoitetaan kaavamuutoksessa RA-alueeksi. Korttelin 1 rakennuspaikat 1 ja 3 sekä korttelin 2 rakennuspaikka 1 ja osittain korttelin 3 rakennuspaikka 2, jotka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, osoitetaan kaavamuutokseen rakennuspaikoiksi. Alla olevat kuvat osoittavat asianomaisten paikkojen luonnonympäristöt.



Kuva 10. Kaava-alueelle johtavan pääsytien kohdalla oleva kannas on hyvin hoidettua niittyä. Alue osoitetaan metsätalousalueeksi (M) ja sen maankäyttö ei muutu suhteessa voimassa olevaan kaavaan.



Kuva 11. Korttelin 1 rakennuspaikan 1 pohjoisosa on mäntykangasta, jossa on vahvaa puustoa. Aluskasvillisuus on puolukka- ja kanervatyyppejä. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.



Kuva 12. Korttelin 1 rakennuspaikan 1 eteläosa on mäntykangasta. Puusto on hieman harvempaa kuin pohjoisosassa. Aluskasvillisuus kallioista. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.



Kuva 13. Traktorin takana oleva alue on osoitettu korttelin 1 rakennuspaikaksi 3. Metsää on lähiaikoina hakattu siemenpuuasentoon. Vahva mänty- ja koivutaimikko on varttumassa. Alue ilmenee kuvasta 5 liiterin vasemmalla puolella. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.



Kuva 14. Korttelin 2 uuden rakennuspaikan 1 edustalla olevaa rantaa.



Kuva 15. Korttelin 2 rakennuspaikkojen välinen raja-alue.



Kuva 16. Korttelin 2 rakennuspaikan 1 rantaan viettävä rinne.



Kuva 17. Ylä olevien kuvien rakennuspaikan rantavyöhykettä. Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luon-
toarvoja.



Kuvat 18 ja 19. Korttelin 3 rakennuspaikka 2 on kuusimetsää, paikoitellen mäntyjä, mustikkatyyppiä.
Kuvat otettu itään päin.



Kuva 20. Yllä olevan rakennuspaikan maastoa kuvattuna itään päin. Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 21. Korttelin 3 rakennuspaikan 1 pohjoisrajan aluetta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan Uusimaakaava 2050 25.8.2020. Ympäristöministeriön. Maakuntakaavassa ei ole muita ranta-asemakaavaa koskevia merkintöjä kuin että alueen itäosa on pohjavesialuetta ja lisäksi alue kuuluu mantereen rantavyöhykkeeseen ja sisäsaaristoon, vyöhyke vz1.

3.22 Yleiskaava

Ympäristöalueella on voimassa Tammisaaren itäsaariston yleiskaava, joka hyväksyttiin 3.11.2008 ja tuli lainvoimaiseksi 5.11.2012. Yleiskaavassa Rågön ranta-asemakaava on osoitettu alueeksi, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava. Yleiskaava ei ole juridisesti voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta se ohjaa ranta-asemakaavan muuttamista. Yleiskaavakartta noudattaa yleistäen ranta-asemakaavan sisältöä.

3.23 Ranta-asemakaava

Rågön ranta-asemakaava on hyväksytty ja vahvistettu v. 1970. Kaavamuutoksen kohteena oleva Lillön saaren on osoitettu kaksi vapaa-ajan asutuksen korttelialuetta (RH, korttelit 26 ja 27). Kumpaankin kortteliin on osoitettu kolme rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 120 kerrosala- m^2 :n kokoisen loma-asunnon sekä ulkorakennuksia ja saunan yhteensä enintään 40 kerrosala- m^2 . Muilta osin alue on osoitettu maatilatalousalueeksi (M), johon saa rakentaa ainoastaan maatilarakennuksia. Ranta-asemakaavassa ennestään rakennetut vapaa-ajan tontit on osoitettu M-alueelle ohjeellisella ruudulla, mikä merkitä vapaa-ajan rakennuspaikoilla (RH) vastaa päärakennuksen paikkaa. Ruutua ei ole määritelty kaavakartan merkkien selityksissä. Kaavaselostuksessa on todettu, että ”kaksi uutta maatila- ja vapaa-ajantaloa on kesällä 1969 rakennettu saaren itäosaan.” Paikalla tarkoitetaan Lillöniä.

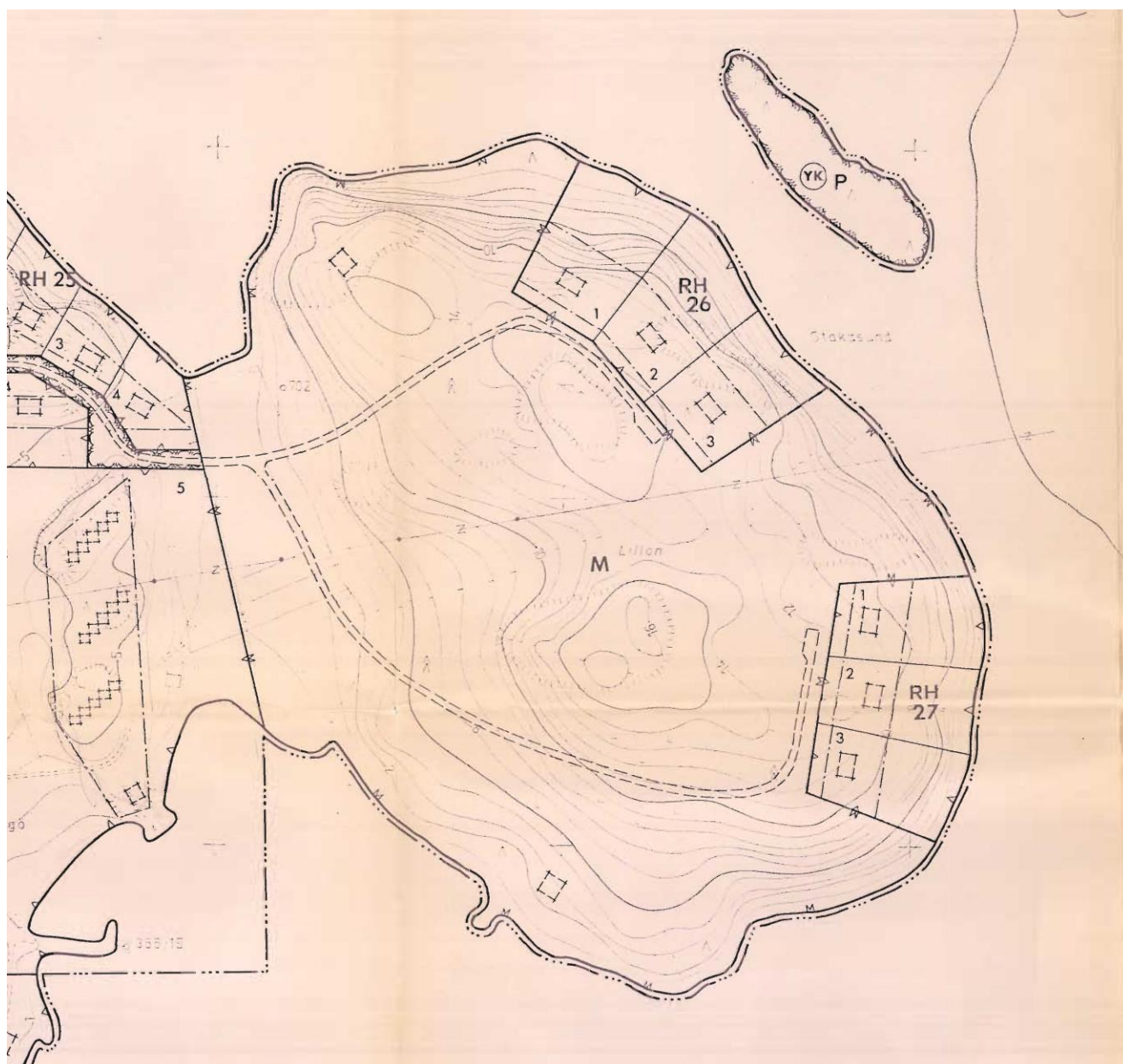


Kuva 21. Rågön ranta-asemakaava vuodelta 1970.

Område för fritidsbebyggelse. Varje tomplats får byggas med en huvudbyggnad i en våning med en byggnadsyta mindre än $120 m^2$ för en familj, och med ett uthus mindre än $40 m^2$. Bastu må uppföras i uthuset eller separat så, att den gemensamma byggnadsytan är mindre än $40 m^2$. 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 $120 m^2$, sekä yksi ulkorakennus, jonka rakennusala on alle $40 m^2$. Sauna voidaan rakentaa ulkorakennukseen tai erillisenä siten, että niiden yhteenlaskettu rakennusala on alle $40 m^2$. 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 hyväksymiä piirustusten mukaan.

Kuva 22. Rågön ranta-asemakaavan erillisten vapaa-ajantonttien määräykset.



Kuva 23. Lillön ranta-asemakaavaosan suurennus.

3.23 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen vektoripohjaista maastokarttaa täydennettynä yhden metrin korkeuskäyrillä laserskannatusta perusaineistosta. Kartan on hyväksynyt Raaseporin kaupungingeodeetti.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maanomistajien kyselyyn mahdollisuuksista olemassa olevien tonttien lisärakentamiseen voimassa olevan kaavan M-alueella kaupunki on ilmoittanut, ettei se ole mahdollista. Siinä yhteydessä on ohjattu maanomistajia laatimaan kaavamuutoksen niin, että kyseiset tontit osoitetaan rakennuspaikoiksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 8.7.2022.
Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 12.2.-13.3.2024.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on ratkaistu voimassa olevassa laajassa Rågön ranta-asetmakaavassa. Kaavaan on osoitettu yhteensä 124 ”tonttipaikkaa”. Lisäksi on osoitettu kaksi vapaa-ajan asuntoa M-alueelle (kts. kuvia 3, 4, 7 ja 8), jotka tässä kaavamuutoksessa osoitetaan RA-rakennuspaikoiksi (T2K1 ja T2K2). Yhteensä tonttien lukumääräksi siinä tilanteessa muodostuu tosiasiallisesti 126 kpl. Näistä tonteista 8 kpl sijoittuu Lillön saareen, jolle kaavamuutos laaditaan.

Voimassa olevan kaavan kaavaselostuksen mukaan rantaviivan pituus on 7,8 km. Rågön ranta(asema-)kaavan mitoitus koskevan käsityksen saamiseksi lukumäärää 126 ei sellaisenaan voida käyttää, koska osalla tontteja on yhteisranta vaihtelevalla etäisyydellä rantaan ja sellaisilla tonteilla on vallitsevan käytännön mukaan yhtä rakennusoikeutta pienempi rakennusoikeusarvo.

Omarantaisten tonttien lukumäärä on yhteensä 71 kpl, yhteisrantaisten, lähellä rantaa olevien määrä on 15 kpl ja toisen rivin tonttien ja kauempana rannasta olevien tonttien yhteismäärä on 49 kpl. Alennuskertoimella 0,5 ensiksi mainittujen osalta ja 0,4 viimeksi mainittujen osalta Rågön kaavan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 98 kpl ($71 \times 1 + 15 \times 0,5 + 49 \times 0,4$).

Kaavaselostuksessa mainittua rantaviivaa ei ole korjattu vastaamaan mitoittavan rantaviivan pituutta nykykäytännön mitoituksen mukaisesti. Nytemmin mitattu korjattu rantaviiva on 6,3 km. Näillä oletamuksilla voimassa olevan ranta-asetmakaavan mitoitus olisi 15,5 vapaa-ajan asuntoa/rantakilometri.

Kaavamuutos ei faktisesti muuta tonttien (rakennusoikeuksien) mitoituksellista määrää. Tonttien yhteenlaskettu kerrosala on osoitettu niin, että voimassa olevan ranta-asetmakaavan 6 tontin yhteenlaskettu kerrosala, sen mukaan mitä nykyinen rakennusjärjestys määrää, on jaettu muutettavan kaavan 8 tontin kesken. Puolelle eli neljälle tontille osoitetaan kullekin yhteensä 240 kerrosala-m²:n suuruinen kerrosala ja muille neljälle tontille kullekin yhteensä 210 kerrosala-m²:n suuruinen kerrosala. Kokonaiskerrosalaksi muodostuu siten 1800 m², eli keskimäärin 225 m²/tontti.

Ranta-asetmakaavaratkaisu noudattaa yleiskaavaa kun otetaan huomioon kokonaiskerrosala ja alueella oleva toteutunut asutus.

5.2 Kaavaratkaisu

Ranta-asetmakaavamuutokseen osoitetaan 3 korttelialuetta. Kortteleihin osoitetaan yhteensä 8 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaikkien rakennuspaikkojen pinta-ala ylittää 8000 m²:n.

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.

Muu osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkoja on rajaukseltaan muutettu siten, että Lillön pohjoisosan kaikki rakennuspaikat yhdistetään yhteen kortteliin. Eteläosassa yksi rakennuspaikka siirretään uuden rakennuspaikan (T2K2) viereen. Rajauksen muutoksilla kapean Stakasundetin rannan suurempi osuus voidaan osoittaa vapaaksi rannaksi.

Yleisenä määräyksenä on määrätty, että uudisrakentaminen on värityksen, materiaalien ja muotojen osalta sopeutettava maisemaan ja kulttuuriympäristöön niin, että maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Rakennusten alin rakentamiskorkeus (N2000- korkeusjärjestelmässä) on 2,8 metriä. Tämä koskee myös olemassa olevien rakennusten korvaamista.

Vesikäymälän rakentaminen alueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan 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-kortteleissa.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Yleiset vaikutukset

Kaavalla ei ole sosiaalisia tai taloudellisia vaikutuksia.

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät erityisiä merkintöjä taikka määräyksiä. Kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön on suhteessa voimassa olevaan kaavaan marginaalinen. Noin kolme Stakasundin kohdalla olevaa voimassa olevan kaavan rakennuspaikkaa muutetaan metsätalousalueeksi. Vaikutukset luonnonympäristöön tässä kohdin ovat nykytilaan nähden mitättömiä. Aiemmin M-alueelle rakennetut rakennuspaikat ovat 50 vuotta olleet tontteja piha-alueineen. Noin kolme siirrettävää rakentamatonta rakennuspaikkaa, jotka voimassa olevassa kaavassa sijoittuvat M-alueelle, muutetaan RA-alueeksi. Alueet on kuvattu yllä olevassa kuvamateriaalissa. Alueilla ei ole erityisiä luonnonarvoja.

Alueella ei ole tietoa muinaisjäännöksistä. Alueella ei ole muitakaan sellaisia kulttuuriarvoja, jotka edellyttäisivät kaavallista huomiota.

Kaava-alue on manneraluetta, johon kuljetaan valmista pääsytieverkostoa pitkin. Laiturirakentamisen osalta rakennuspaikkojen rannat ovat syvät.

Rantamaiseman suojelemiseksi on kortteleihin määrätty MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.

6.2 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Raasepori, 25.5.2024

Sten Öhman
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	05.01.2024
Kaavan nimi	Lillön ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	03.11.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.07.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7811
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,1510	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,1510

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,30
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	8 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	8 Ei-omarantaiset

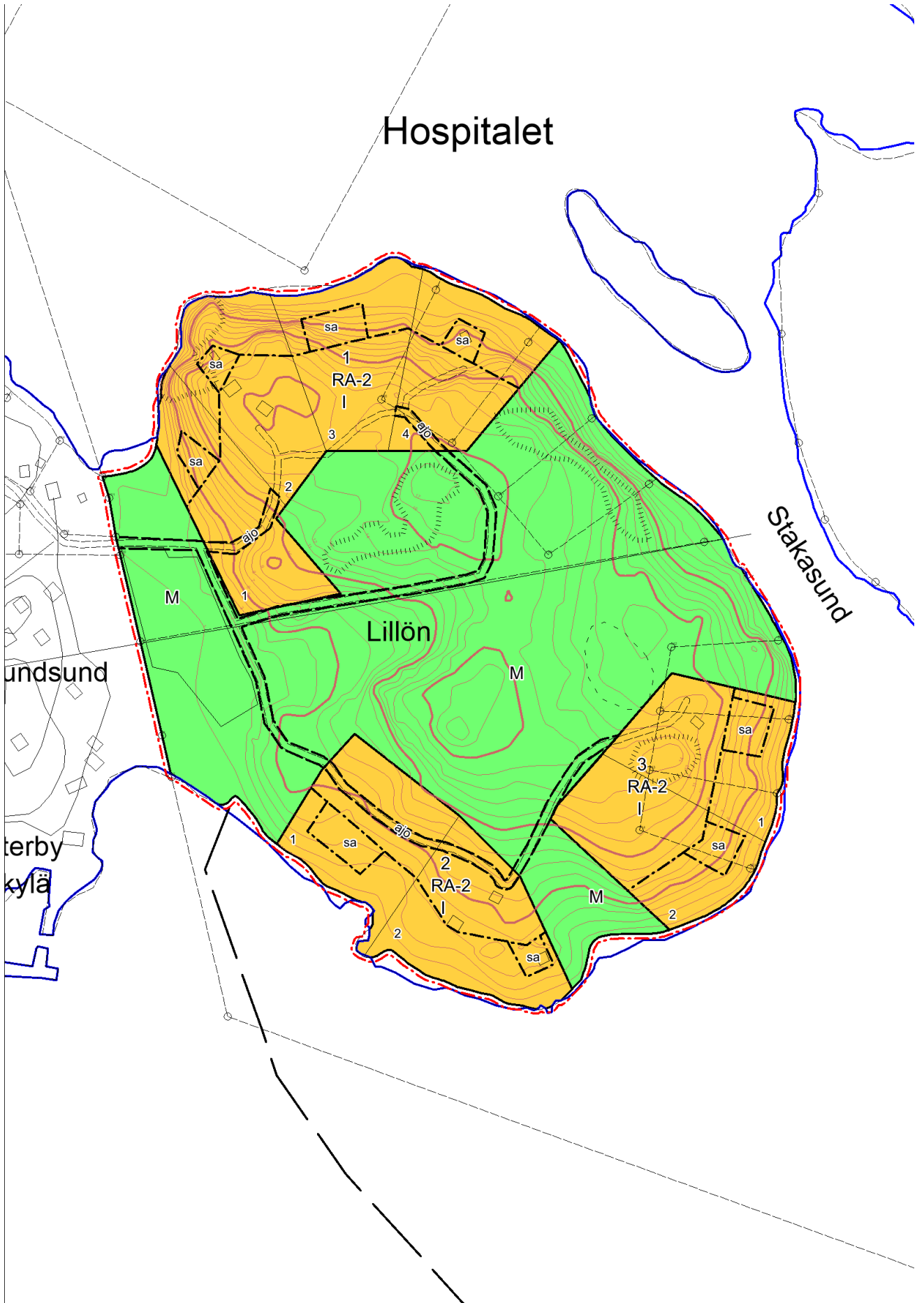
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,1510	100,0	1800	0,01	0,0000	840
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,6200	43,7	1800	0,03	3,8620	840
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,5310	56,3			-3,8620	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,1510	100,0	1800	0,01	0,0000	840
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,6200	43,7	1800	0,03	3,8620	840
RA	6,6200	100,0	1800	0,03	3,8620	840
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,5310	56,3			-3,8620	
M	8,5310	100,0			-3,8620	
W yhteensä						



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI ÄNDRING AV RÅGÖ STRANDETALJPLAN, LILLÖN RÅGÖN RANTA-ASEMAKAAMUJOTOS, LILLÖN

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 Rågö Lillön.
Rågön Lillössa kinteistölle 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.
Kaavalia muodostuu kortteille 1-3 sekä maa- ja metsätalouksaluetta.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkintöjens selitykset ja kaavamääräykset:

RA-2 Kvarterksområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen kortteialue.

På byggsplatserna får uppföras följande byggnader:
Byggsplats 2 och 4 i kvarter 1, byggsplats 2 i kvarter 2, byggsplats 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.
Byggsplats 1 och 3 i kvarter 1, byggsplats 1 i kvarter 2, byggsplats 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 siviitasunto.
- 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 metsätalouksalue.

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

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

Riktgivande gräns för byggsplats.
Rakennuspaikan ohjeellinen raja.

2 Kvarternummer.
Korttelinumero.

2 Nummer för riktgivande byggnadsplats.
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Byggnadsyta för bastu.
Saunan rakennusala.

Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

ajö

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). Bestämelsen 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 vattenkiosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenkiosett 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 fastställt sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.
Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL128 § gäller i RA-2-kvarter.

Uudisrakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaaliensa ja väriyksensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen.
Ain rakentamiskorkeus on 2,8 metriä (N2000-kerkeusjärjestelmässä). Määräys koskee myös olemassa olevan rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle, ei kuitenkaan alle 1,8 metrin. Rakenteet, mahdolliset kunnallistekniset 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 vesihuoltoverkkoon, 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-kortteilla.