

Strömsö, Långholmen
stranddetaljplaneändring
ranta-asemakaavamuutos
Pohjakartta 1:2000

Tilat: 710-482-1-133 ja 710-482-1-147
Kunta: Raasepori
Långholmen
Lääni: Etelä-Suomi

Pohjakartta.
Laadittu: 10/2022
Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000
Kartta hyväksytty: 11.5.2023
Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,
kaupungeingeodeetti



RASEBORGS STAD Strömsö, Långholmen

STRANDETALJPLANEÄNDRING

Stranddetaljplanen gäller fastigheterna
710-482-1-133 och -1-147.

Med stranddetaljplanen bildas ett kvartersområde
för fritidsboende samt därtill kringliggande jord- och
skogsbruksområden och vattenområde.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta, där det kan uppföras en bastu

Byggnadsyta, där det kan uppföras
ekonomibyggnad

Byggnadsyta, där det kan uppföras brygga

Underjordiskt utrymme

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

Våningsantal

Den romerska siffran anger det största tillåtna
våningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggnadsplatsen får uppföras en
fritidsbyggnad på högst 340 v-m²,
ekonomibyggnader sammanlagt högst 60 v-m²
samt en bastubyggnad på högst 40 v-m².
Byggnaderna skall placeras i byggnadsytan.

Jord- och skogsbruksdominerat område som
har miljövärden

På området skall fastas speciell uppmärksamhet
vid kultur- och strandlandskapets värden. På
området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL
128 §.

RAASEPORIN KAUPUNKI Strömsö, Långholmen

RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

Ranta-asemakaava koskee kiinteistö
710-482-1-133 ja -1-147.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asumisen
korttelialue sekä ympäriviä maa- ja
metsätalousalueita ja vesialueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa saunan

Rakennusala, jolle voi rakentaa talousrakennus

Rakennusala, jolle saa rakentaa laiturin

Maanalainen tila

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kerrosluuku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai
niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden
lomarakennuksen enintään 340 k-m²,
talousrakennuksia yhteensä enintään 60 k-m²
sekä yhden saunarakennuksen enintään 40 k-m².
Rakennukset on sijoitettava rakennusalaan.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on
ympäristöarvoja

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota
kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on
voimassa MRL 128 §:n mukainen
toimenpiderajoitus.

Bäthamn

På området får uppföras brygga för privat bruk.

Vattenområde

Allmänna bestämmelser

Miniavståndet mellan byggnaderna och strandlinjen vid
medelvattenstånd är:
- Fritidsbostad 40m
- Övriga byggnader 20m

Nybyggandet bör anpassas till terrängen,
naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och
konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de
inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Fasadernas och vattentakens färgsättning och material
bör vara dämpad och anpassad till landskapet. I stora
glasytor bör användas lägre reflekterande glas. På
byggplatsen bör man följa ett enhetligt byggnadsätt.
Brygga skall till storlek och placering passa in i
strandlandskapet. Åtgärdsstillstånd skall ansökas för
brygga som är större än 24m².

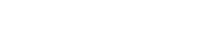
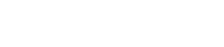
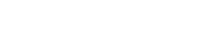
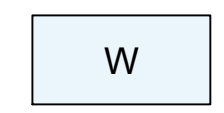
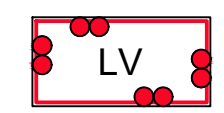
Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst
+3,0 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den
höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada
av fukt inte skall placeras.

Byggandet av vattentolett inom RA områden är
förbjudet. Byggandet av vattentolett inom RA områden
är tillåtet endast om fastigheten kan anslutas till ett
sådant fungerande vattentjänstnätverk som är i enlighet
med kommunens utvecklingsplanering uppförd enligt
lagen om vattentjänster. Hanteringen av
grävavloppsvatten bör behandlas så långt från stranden
och ovanför översvämningensrisknivån att avloppsvattnet
inte kommer åt att blandas med saltvatten. På
byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas
tillräckligt att tillgå.

Utöver den angivna byggnadsrätten får mindre
konstruktioner som betjäna fritidsboende byggas inom
RA-området, totalt högst 4 st. Konstruktionernas totala
yta får vara högst 100 m². Konstruktioner så som skjul,
lusthus och lekstuga skall vara under 15 v-m². Mindre
konstruktioner som behövs för kommunalteknik får
byggas utanför byggplatsen i närheten av
byggnadskvarteret. Konstruktionerna skall anpassas till
landskapet.

På RA område gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL
128 §. Inom RA-område bör befintlig vegetation och
befintligt träbestånd utanför byggnadsytorna i
huvudsak bevaras i naturtillstånd.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på
sophantering.



Venesatama

Alueelle saa rakentaa laiturin yksityiseen
käyttöön.

Vesialue

Yleiset määräykset

Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet
keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:
- Loma-asunto 40m
- Muut rakennukset 20m

Uudisrakentamisen on sopeuduttava
maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja
kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää
sijoittaa rakennus- paikalle siten, etteivät olennaisesti
muuta luonnon- maisemaa.

Julkisivujen ja vesikattojen väritys ja materiaalit tulee
olla hillitty ja maisemaan soveltuva. Isoissa
lasipinnoissa on käytettävä matalaheijasteista lasia.
Rakennuspaikalla tulee noudattaa pihapiireittäin
yhtenäistä rakentamis- tapaa. Laiturin pitää kokonsa ja
sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Yli 24m²
suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava
vähintään +3,0 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus
tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule
sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Vesikäymälän rakentaminen RA-alueilla on kielletty.
Vesikäymälän rakentaminen RA-alueilla on sallittua
ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen
toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan
vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelun
mukainen. Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin
kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella,
etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveteen.
Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi
hyvänlaatuisia talousvettä.

Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa vapaa-ajan
asuntoa palvelevia pienempiä rakennelmia rakentaa
RA-alueelle, yhteensä enintään 4 kpl. Rakennelmien
kokonaisala saa olla enintään 100m². Rakennelmat
kuten vajait, huvimajat ja leikkimökit on oltava alle 15
k-m². Rakennuspaikkojen ulkopuolelle, rakennus-
korttelien läheisyyteen saa rakentaa kunnallistekniikan
edellyttämiä vähäisiä rakennelmia. Rakennelmat on
sovitettava masiemaan.

RA-korttelialueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen
toimenpiderajoitus. RA-korttelialueilla tulee oleva
kasvillisuus ja puusto rakennusalojen ulkopuolella
pääosin säilyttää luonnontilassa.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan
jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges
beslut ____/____20____, ____ i protokollet
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston
pöytäkirjan ____/____20____, ____ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	14-23	20.11.2023
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	14-23	18.9.2023
STDS, förslag / KH, ehdotus	14-23	14.8.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	14-23	21.6.2023
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	7-23b	20.3.-19.4.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	7-23	1.3.2023
Kungörelse PDB / Kuulutus OAS		16.12.2022
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos		30.11.2022

		Strömsö, Långholmen stranddetaljplaneändring / FÖRSLAG ranta-asemakaavamuutos / EHDOTUS		PLANKARTA 1:2000 KAIVAKARTTA 1:2000	
Konsult/Konsultti		Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg		Daterad/Päiväty	
Beredare/Valmistella		NS		15.5.2023	
Ritad av/Piirtänyt		FL		Ritningsnr./Piirustusno.	
stadsarkitekt kaupunginarkkitehti		Johanna Backas		Ritningsnr./Piirustusno.	
Diarienummer/Diarionumero		RGB/802/ 10.02.10.01/2022		Ritningsnr./Piirustusno.	
Planebeteckning/Kaavatunnus		7816		14-23	