



**RASEBORGS STAD
TROLLSHOVDAVIKEN,
STORNÄSET**

STRANDETALJPLAN

Stranddetaljplanen gäller fastigheterna 710-592-2-1 och 710-592-2-2.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområden för fritidsbostäder samt jord- och skogsbruksområden.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras

På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m².

Riktgivande körförbindelse

Varningsantal

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

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 120 v-m²
- en bastubyggnad på högst 30 v-m²
- en gäststuga på högst 40 v-m²
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m²

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta varningsyta är 230 m².

Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden

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

**RAASEPORIN KAUPUNKI
TROLLSHOVDAVIKEN,
STORNÄSET**

RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöt 710-592-2-1 ja 710-592-2-2.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalosalueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m² kokoisen saunarakennuksen.

Ohjeellinen ajoyhteys

Kerrosluvu

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 120 k-m²
- yhden saunarakennuksen enintään 30 k-m²
- yhden vierasmajan enintään 40 k-m²
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m²

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäis-kerrosala on 230 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

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

Allmänna bestämmelser

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

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gärdsvis följa ett enhetligt byggnadsätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över-svämningensrisken. På byggsplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På RA-område gäller vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på område fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väritys hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksen puolesta sopia rantamaastoon.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,8 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvälaatuista talousvettä. RA-alueilla on voimassa vesikäymäläkielto. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäri-verkostoon.

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/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	XX-XX	xx.xx.2023
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
STDS, förslag / KH, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	XX-XX	xx.xx.-xx.xx.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2023
Offentligt framlagd, PDB och utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS ja luonnos	8-23	xx.12.2022-xx.xx.2023
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	8-23	29.03.2023

RASEBORG RAASEPORI

**Trollshovdaviken, Stornäset
stranddetaljplan UTKAST
Trollshovdaviken, Stornäset
ranta-asemakaava LUONNOS**

**PLANKARTA
1:2000
KAAVAKARTTA
1:2000**

Konsult/Konsultti		Dateradi/Päiväty	
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg		10.2.2023	
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	stadsarkitekt kaupunkiarkkitehti	Johanna Backas
JA		Diarienummer/Diarienumero	
Ritad av/Piirtänyt		RGB/2192/ 10.02.10.00/2022	7002
FL			8-23