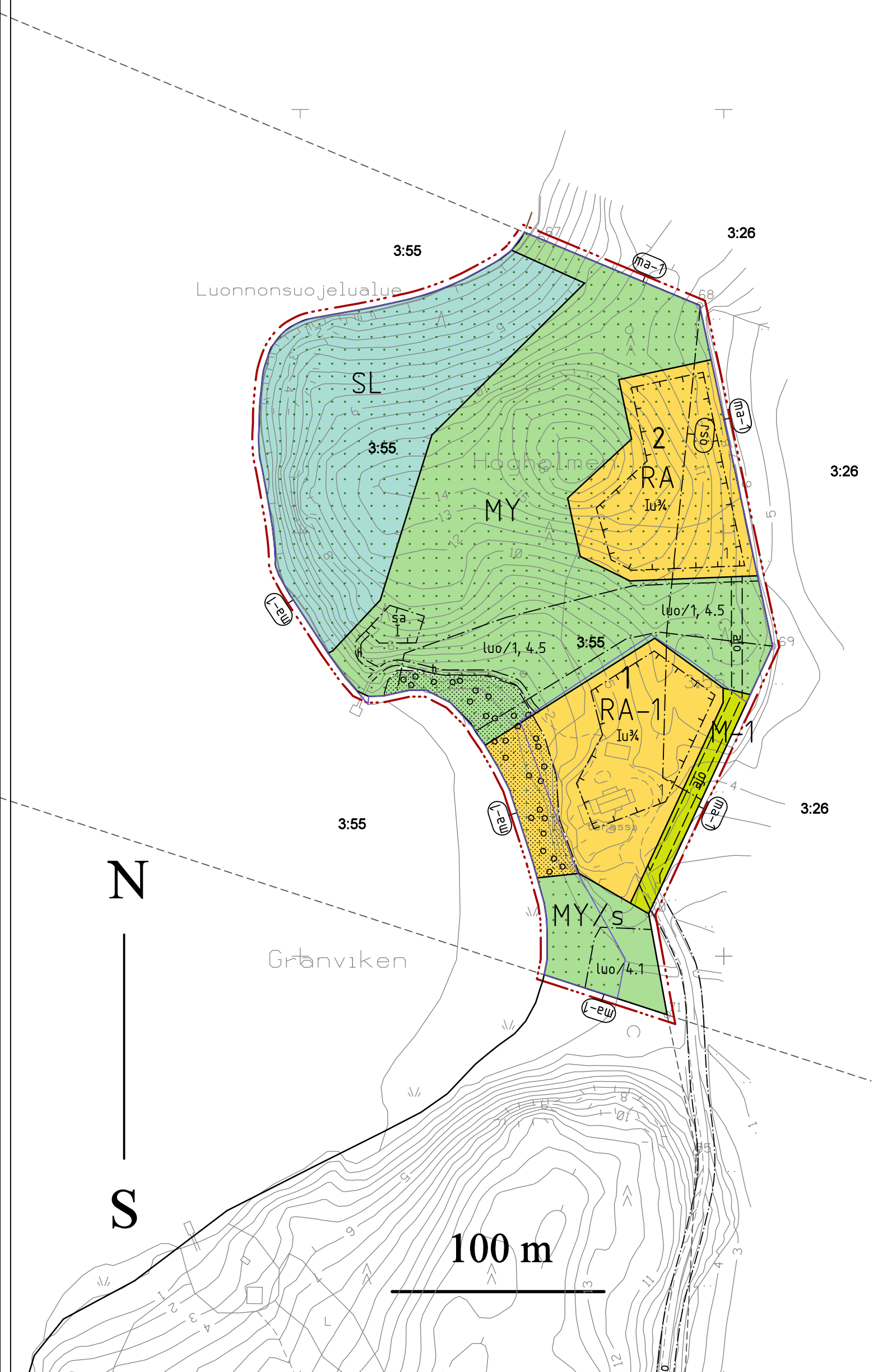


**RASEBORG, RAASEPORI  
TEGELBRUKSHAGEN  
POJO, POHJA**

**STRANDETALJPLAN  
RANTA-ASEMAKAAVA**

**05.10.2012**



Planebestämmelser och beteckningar, Kaavamerkinnät ja määräykset:

**RA-1**

Kvartersområde för fritidsbostäder. På en bygglats är det tillåtet att uppföra ett fritidshus som omfattar en fritidsbostad och en sidofritidsbostad, en bastu och ekonomibygnader. Sidofritidsbostaden får utgöra högst 80 vy-m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten för en bygglats är högst 425 vy-m<sup>2</sup>. Andelen lokaler som anvisats för fritidsbostadsbruk får sammanlagt uppgå till högst 300 vy-m<sup>2</sup>. Den separata bastubyggnaden får vara högst 30 vy-m<sup>2</sup>. För sidofritidsbostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Det angivna riktgivande antalet byggplatser får inte överstigas.

Loma-asuntojen korttelialue. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen ja yhden sivuloma-asuinrakennuksen, yhden saunan ja talousrakennuksia. Sivuloma-asuinrakennuksen koko saa olla enintään 80 ka-m<sup>2</sup>. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 425 ka-m<sup>2</sup>. Loma-asuntokäyttöön osoitettujen tilojen osuus saa olla yhteensä enintään 300 ka-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 ka-m<sup>2</sup>. Sivuloma-asunnolle ei saa erottaa itsenäistä kiinteistöä. Alueelle ohjeellisena esitetyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

**RA**

Kvartersområde för fritidsbostäder. På en bygglats är det tillåtet att uppföra ett fritidshus som omfattar en fritidsbostad och en sidofritidsbostad, en bastu och ekonomibygnader. Sidofritidsbostaden får utgöra högst 40 vy-m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten för en bygglats är högst 220 vy-m<sup>2</sup>. Andelen lokaler som anvisats för fritidsbostadsbruk får sammanlagt uppgå till högst 160 vy-m<sup>2</sup>. Den separata bastubyggnaden får vara högst 25 vy-m<sup>2</sup>. För sidofritidsbostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Det angivna riktgivande antalet byggplatser får inte överstigas.

Loma-asuntojen korttelialue. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen ja yhden sivuloma-asuinrakennuksen, yhden saunan ja talousrakennuksia. Sivuloma-asuinrakennuksen koko saa olla enintään 40 ka-m<sup>2</sup>. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 220 ka-m<sup>2</sup>. Loma-asuntokäyttöön osoitettujen tilojen osuus saa olla yhteensä enintään 160 ka-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen koko saa olla enintään 25 ka-m<sup>2</sup>. Sivuloma-asunnolle ei saa erottaa itsenäistä kiinteistöä. Alueelle ohjeellisena esitetyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

**M-1**

Jord- och skogsbruksområde. Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-områdena.

Maa- ja metsätalousalue. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-alueille.

**SL**

Naturskyddsområde. Luonnonsuojelualue.

**MY**

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-områdena.

**MY/s**

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön bevaras. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-områdena.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-alueille.

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1 Korttelsnummer. Korttelin numero.

2 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Rakennusala.

sa

ma-1

luo/1, 4, 5

rs0

luo/1, 4, 5

Byggnadsyta där det är tillåtet att bygga en bastubyggnad, vars storlek får vara högst 30 m<sup>2</sup>vy. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 15 m. Bastubyggnaden får ha täckt terrassutrymme som motsvarar högst 50 % av bastuns byggda våningsyta. Vattenklosett får inte byggas i bastubyggnaden.

Rakennusala johon saa rakentaa yhden saunarakennuksen, kooltaan enintään 30 kerrosalaneliometriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Saunarakennuksessa saa olla katettua terrassitilaa enintään 50 % saunan rakennetusta kerrosalasta. Saunarakennukseen ei saa rakentaa vesivessaa.

Del av område som är viktigt för kulturmiljön och landskapsvärden, riksintresse. Vid byggande och miljövård på området skall det beaktas att särdragen i kulturmiljön främjas och existensen av betydande landskaps- och kulturvärden tryggas. Museimyndigheterna skall höras när det gäller projekt som i betydande grad inverkar på kulturlandskapet.

Osa valtunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaisemaan merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Område som ingår i det riksomfattande strandskyddsprogrammet. Pojovikens delgeneralplan med rättsverkningar gäller i området. Genomförandet av strandskyddsprogrammet har tagits i beaktande i denna delgeneralplan.

Valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pohjanpitäjänlahden osayleiskaava. Rantojensuojeluohjelman toteutus on otettu huomioon tässä osayleiskaavassa.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald. Eventuellt ett objekt som avses i 10 § i skogslagen eller 29 § i naturvårdslagen eller något annat objekt som har betydande miljö- eller naturvärden. Objektets särdrag får inte försämrats. Siffran hänvisar till objektnummereringen i naturinventeringen, som finns som bilaga till planbeskrivningen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai jokin muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdenumeroon.

ajo

h

Övriga bestämmelser:

På området ska ett enhetligt byggnadsätt och en enhetlig färgsättning iaktas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbildens i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Strandzonen skall skötas iså naturligt tillstånd som möjligt. En tillräckligt täckande skog och undervegetation skall särskilt bevaras så att naturens mångfald bibehålls och att landskapsbildens inte i betydande grad ändras.

I kvartersområdena ska den naturliga vegetationen skyddas och bevaras, och delar av tomtens som inte bebyggs eller används för rutter eller parkeringsplatser ska planteras.

Om byggnader placeras på en slutande del av en tomt, ska de terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Anskaffningen av rent vatten, hanteringen av avloppsvatten och hanteringen av hushållsavfall skall genomföras i enlighet med stadens anvisningar och föreskrifter. En plan för anskaffningen av rent vatten, hanteringen av avloppsvatten och hanteringen av hushållsavfall skall inlämnas i samband med ansökan om åtgärdsstillstånd eller bygglov.

Byggande av vattenklosett förutsätter i första hand en centraliserad lösning där tomterna/byggnaderna kan anslutas till ett gemensamt system för hanteringen av avloppsvattnet. Tomterna/byggnaderna kan byggas i etapper. Om vattenförsörjningen genomförs specifikt för varje fastighet, ska vattnet från vattenklosetterna samlas i slutna cisterner.

Muita määräyksiä:

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamista-paa ja väritystä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitellun ja väriytyksen ja sijainnin osalta.

Rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnontilaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus siten että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva ei merkittävästi muutu.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä ja rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Puhtaan veden hankinta ja jätevesien käsittely sekä kotitalousjätteiden käsittely toteutetaan kaupungin ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä sekä kotitalousjätteiden käsittelystä tulee esittää suunnitelma toimenpide- ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vesivessan rakentaminen edellyttää ensisijaisesti, että toteutus perustuu keskifetettyyn ratkaisuun, jossa tontit/rakennukset voidaan liittää yhteiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään. Tonttien/rakennusten rakentaminen voi tapahtua vaiheittain. Mikäli vesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisesti, tulee vesivessavedet kerätä umpisäiliöön.

<b>RASEBORG RAASEPORI</b>		Stadsplaneringsavdelning Kaupunkisuunnitteluosasto	
SKALA (officiell) MITTAAVA (virallinen)	1 : 2 000	0 10 20 40 60 80 100 m	
<b>TEGELBRUKSHAGEN</b>			
<b>STRANDETALJPLAN</b> Kommundel / By: Bagby, en del av fastighet Tegelbrukshagen RN:r 3:55 Kvarteren 1 och 2 och naturskydds- samt jord- och skogsbruksområdena.			
<b>RANTA-ASEMAKAAVA</b> Kunnanosa / Kylä: Bagby, osa tilasta Tegelbrukshagen RN:0 3:55 Kortteliit 1 ja 2 ja luonnonsuojelu- sekä maa- ja metsätalousalueet.			
Baskarten för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningemätning. Kaavatuksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.			
Offentlig framlagd Julkisesti nähtävillä		Stadsgeodet Kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA	
7.6.-21.6.2012 och/ja 30.7.-14.8.2012 (Förslag/Endotus)		SIMON STORE	
Godkänd i stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston hyväksymä		Stadssekreterare Kaupunginsihtööri THOMAS FLEMMEICH	
Laga kraft Lainvoimainen			
Konsult Konsultti		Plan Kaava	
Seppo Lamppu tmi		05.10.2012	
Beredare Valmistelija	Diarienummer Diarienumero	Planbeteckning Kaavatuksen	Arkiv Arkisto
Ritare Piirtäjä	____/2012	7672	