

Mottagare
Industrins Kraft Abp

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Datum
9.7.2015

Referens
82127084

RASEBORGS STAD

STRANDDDETALJPLANE- BESKRIVNING FÖR BREDVIK



RASEBORGS STAD STRANDETALJPLANEBSKRIVNING FÖR BREDVIK

Uppgjord av **Markus Hytönen**
Granskad av **Pirjo Pellikka**

Referens **82127084**

Pärm bild: Skogsområde i mellersta delen av Storholmen.

IINNEHÅLL

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
2.	SAMMANDRAG	2
2.1	PLANLÄGGNINGSPROCESSENS SKEDEN	2
2.2	STRANDETALJPLAN	2
2.3	INITIATIV	2
2.4	FÖRVERKLIGANDE AV STRANDETALJPLANEN	2
3.	UTGÅNGSPUNKTER	3
3.1	PLANERINGSSOMRÅDETS FÖRHÅLLANDEN	3
3.1.1	Allmän beskrivning av området	3
3.1.2	Naturmiljö	3
3.1.3	Landskap	12
3.1.4	Kulturhistoriskt värdefulla objekt och fornlämningar	14
3.1.5	Byggd miljö	14
3.1.6	Markägare	15
3.1.7	Översvämningsrisker	15
3.2	PLANERINGSSITUATION	15
3.2.1	Landskapsplan	15
3.2.2	Generalplan	15
3.2.3	Detaljplan	16
3.2.4	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	18
3.2.5	Byggnadsordning	18
3.2.6	Avloppsvattenbehandling i glesbygdsområden	19
3.2.7	Byggförbud	19
3.3	BASKARTA	19
3.4	STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN	19
4.	STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	20
4.1	BEHOV AV PLANERING AV EN STRANDETALJPLAN OCH PLANLÄGGNINGSTART	20
4.2	MYNDIGHETSSAMARBETE	20
4.3	ANHÄNGIGGÖRANDE AV PLANEN SAMT PLANUTKAST	20
4.4	PLANFÖRSLAG	20
4.1	STADSFULLMÄKTIGE 2014	21
4.2	DELTAGANDE OCH SAMVERKAN	21
5.	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEÄNDRINGEN	21
5.1	ÄNDRINGAR AV STRANDETALJPLANEN TEMAVIS	21
5.1.1	Parkområden	21
5.1.2	Maximal byggrätt på byggplatser för fritidshus	21
5.1.3	Ändring av RM-området till SL-område och överföring av byggrätt	22
5.1.4	Avlägsnande av förbudet mot vattentoaletter	22
5.1.5	Översvämningsrisk	22
5.1.6	Rekreation och friluftsliv	23
5.1.7	Kvartersregleringar	23
5.2	OMRÅDESRESERVERINGAR	23
5.3	STRANDETALJPLANENS FÖRHÅLLANDE TILL DE NATIONELLA MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN	23
5.4	STRANDETALJPLANENS FÖRHÅLLANDE TILL LANDSKAPSPLANEN	23
6.	PLANENS KONSEKVENSER	24
6.1	KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET	24
6.2	KONSEKVENSER FÖR NATUREN, NATURFÖRHÅLLANDENA OCH NATURSKYDDET	24
6.3	KONSEKVENSER FÖR REKREATIONEN	24
6.4	KONSEKVENSER FÖR KULTURARV OCH FORNLÄMNINGAR	24
6.5	KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKORNAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN OCH MILJÖN	24
6.6	KONSEKVENSER FÖR ÖVERSVÄMNINGAR	24
7.	FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN	25

BILAGOR

- BILAGA 1 Värdefulla naturobjekt
- BILAGA 2 Fritids- och bostadshus i näromgivningen
- BILAGA 3 Gällande stranddetaljplan
- BILAGA 4 Raseborgs stads allmänna anvisningar om avloppsvattenbehandling i glesbygdsområden
- BILAGA 5 Statistik

Till beskrivningen hör en stranddetaljplanekarta med dess beteckningar och bestämmelser

Annat material som berör planen

- Program för deltagande och bedömning
- Natur- och landskapsutredning
- Promemoria från myndigheternas samråd i inledningskedet
- Promemoria från myndigheternas samråd i förslagsskedet
- Planläggarens bemötanden av responsen om planförslaget
- Planläggarens bemötanden av responsen om planförslaget II

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Beskrivning av detaljplaneändring, gäller den stranddetaljplanekarta som är daterad 9.7.2015.

Specificering av området

Stranddetaljplaneändringen gäller:

Följande fastigheter i Bredvik by i Raseborgs stad:

RNr

1:7, 2:1, 2:111, 2:112, 2:113, 2:114, 2:115, 2:116, 2:117, 2:118,
2:119, 2:120, 2:121, 2:122, 2:123, 2:124, 2:154, 2:155, 2:156,
2:157, 2:158, 2:159 2:161, 2:162, 2:163, 2:164, 2:166, 2:167, 2:168,
2:171 och 2:173.

Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas:

Genom ändringen av stranddetaljplanen bildas:

I Bredvik by i Raseborgs stad

kvarteren 1, 2, 4–8, 21–22, 33 och 37 och till dem hörande
rekreations-, trafik- samt jord- och skogsbruksområden.

2. SAMMANDRAG

Nedan ges en kort beskrivning av planlägningsprocessens skeden, syfte och hur de genomförts.

2.1 PLANLÄGGNINGSPROCESSENS SKEDEN

Skede	Tid
Myndigheternas samråd	9.11.2010
Information om att planen anhängiggjorts gavs per brev till markägarna på grannfastigheterna samt på anslags-tavlan	18.11.2010
Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt planutkast var offentligt framlagda	från 19.11.2010
Planförslaget framlagt	20.2–23.3.2012
Stadsfullmäktige	10.11.2014
Rättelseuppmaning, NTM-centralen i Nyland	17.12.2014
Planförslaget II framlagt	11.5 – 12.6.2015

2.2 STRANDETALJPLAN

Genom planändringen ändras oförverkligade parkområden till jord- och skogsbruksområden. Området för tjänster som betjänar turismen (RM) avlägsnas och ersätts med två separata byggplatser för fritidshus som placeras i västra delen av Bredvik Möön. Dessutom höjs bygggrätten per byggplats till den nivå som nu tillåts. Samtidigt avlägsnas planförbudet mot vattentoaletter.

2.3 INITIATIV

Initiativet till att göra upp en stranddetaljplan har kommit från en av områdets markägare som äger största delen av stranddetaljplaneområdet. Markägaren har för avsikt att ändra de oförverkligade samnyttjoområdena enligt det som nu planläggs, alltså till områden med beteckningar som börjar med M. Detta gör det på ett tydligare sätt möjligt att avstå från markägande på området. I samma planlägningsprocess möjliggörs också de önskemål om planändringar som framförts av andra markägare på planområdet. Av andra markägare har skriftligt samtycke till den föreslagna planändringen begärts, och samtycke har fått av så gott som alla ägare på stranddetaljplanens område. Om samtycke inte erhållits lämnades ifrågavarande fastighet utanför planändringsområdet.

2.4 FÖRVERKLIGANDE AV STRANDETALJPLANEN

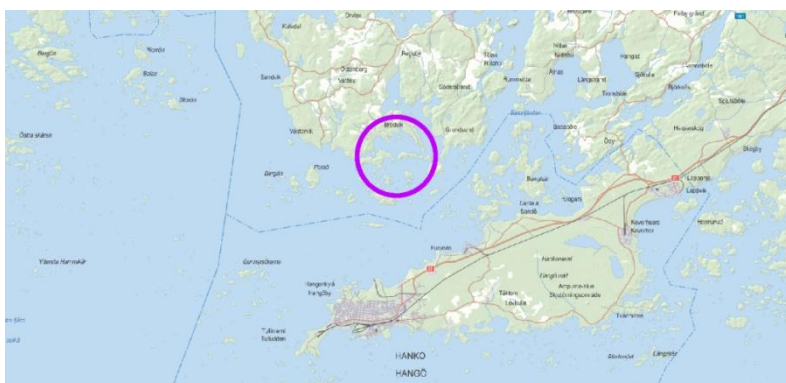
Det beror främst på de privata markägarna om detaljplanen förverkligas.

3. UTGÅNGSPUNKTER

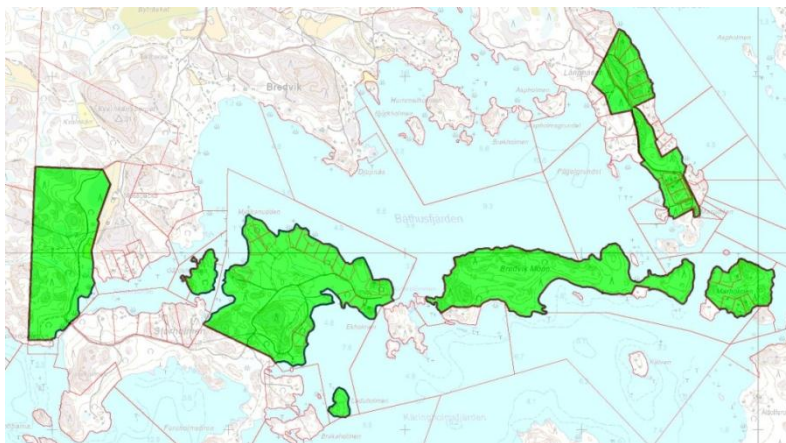
3.1 PLANERINGSOMRÅDETS FÖRHÅLLANDEN

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området ligger i Raseborgs stad i Bredvik by. Området ligger cirka 7 kilometer norr om Hangö udd.



Figur 3-1 Planändringsområdets läge



Figur 3-2 Avgränsning av gällande planområde. Till planändringsområdet hör inte den västligaste separata delen

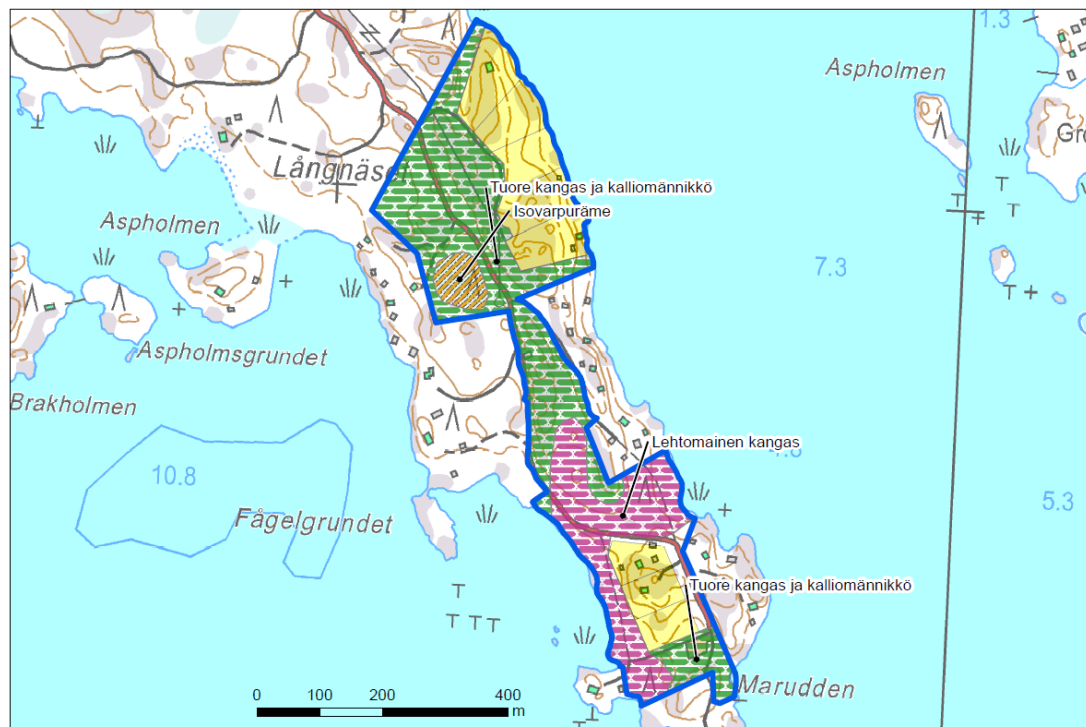
3.1.2 Naturmiljö

För området har gjorts en särskild natur- och landskapsutredning som utgör bakgrundsmaterial för planen. Nedan beskrivs utredningens väsentligaste delar beträffande naturen. I bilaga 1 finns en karta över värdefulla naturobjekt i området.

Planändringsområdet ligger i den hemiboreala zonen, alltså i ekzonen. I ekzonen är vegetationen frodig och lundar förekommer också allmänt. Till planområdet hör två områden på fastlandet, två ganska stora öar (Storholmen och Bredvik Möön) samt tre mindre öar nämligen Gärdsholmen, Laduholmen och Marholmen. Alla öar som ingår i utredningsområdet är skogbevuxna.

Planområdets naturmiljö är mångsidig och det finns flera betydande naturobjekt i området. På kartorna nedan presenteras områdets generella vegetationstyper och i texten beskrivs olika delområden.

Marudden



Figur 3-3 Karta över vegetationstyper på Marudden.

På den del av planområdet som ligger på Marudden finns obebyggd strandlinje endast i liten omfattning och inga nya byggplatser planeras på Marudden. Det viktigaste naturobjektet på Marudden är ett område med obebyggd strandlinje på dess östra strand. Det här området består av blandskog på lundartad (OMT) mo där också flygekorre ställvis förekommer. Flygekorrarna beskrivs närmare i naturutredningen.

På den lundartade mon förekommer också ställvis grovt trädbestånd samt små mängder med murkna träd. Skogen består av blandskog där det växer gran, tall, björk, asp och nära stranden också klibbal. Förhållandet mellan olika trädslag varierar i olika delar av området, det finns både talldominerade, grandominerade och lövträdsdominerade områden. Typiska arter i undervegetationen är blåbär, ekorrbar, harsyra och skogsstjärna.

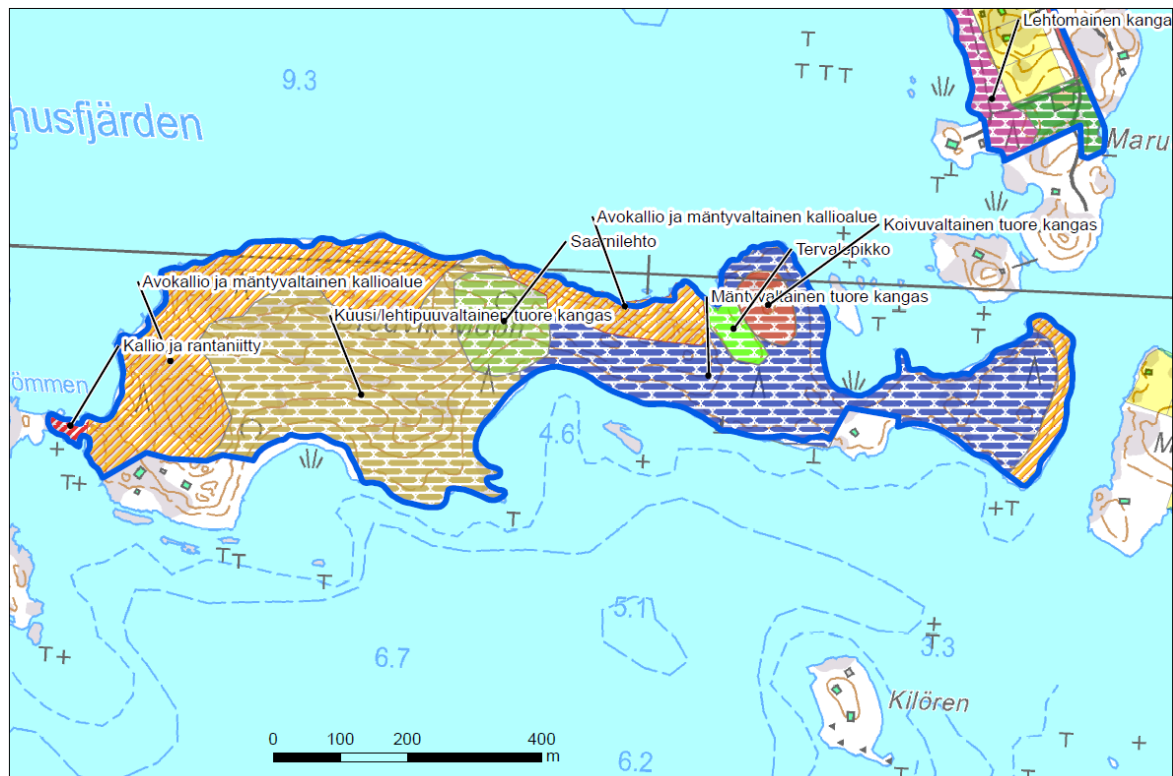
De grandominerade områdena på lundartad mo övergår ställvis i tallbestånd på bergig frisk och torr mo. Underväxten består av björk, en, rönn och vide. Rikligast i undervegetationen förekommer blåbär, lingon, skogsstjärna och skogskovall. Den friska mon är variationsrik med små områden med berg i dagen samt tallbestånd på berg. De sistnämnda är ställvis trädfattiga och har delvis på grund av slitage till och med förlorat sitt växttäck.

I norra delen av planområdet finns en ris-tallmyr med välvuxna tallbestånd och inslag av glasbjörk. Dominerande arter i undervegetationen är getpors, blåbär och lingon.



Figurserie 3-4 Till vänster Maruddens strandklippor, i mitten tallbestånd på berg som gränsar till frisk mo och till höger rundhällar som saknar växttäck till följd av slitage.

Bredvik Möön



Figur 3-5 Karta över vegetationstyper på Bredvik Möön.

Bredvik Möön är till arealen en ganska stor ö som är huvudsakligen obebyggd och saknar vägförbindelse. På området finns för närvarande tre fritidshus vilkas byggplatser och näromgivning är avgränsade så att de inte ingår i planändringsområdet.

Bredvik Mööns västra spets samt den norra stranden består främst av områden med klippor. Vid den södra stranden finns skyddade bukter och frodigare växtlighet. Bredvik Mööns värdefullaste naturobjekt är asklunden i dess mellersta del. Där växer över 20 stammar av ask och det finns också rikligt med askplantor på området. Dessutom finns det flera grova lönnar samt aspar och vårtbjörkar. Ädelträdslunden uppfyller beträffande antalet askstammar kriterierna för en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen 29 §. Askarna är främst koncentrerade till ett cirka 0,2 hektar stort område. Lundområdet som är avgränsat på kartan omfattar däremot cirka 1,8 hektar. Asklundar är klassificerade som starkt hotade (EN) naturtyper (Raunio m.fl. 2008).

Området där ädelträdslunden finns är kulturpåverkat. På området finns stenfoten av en gammal byggnad samt delar av en gammal stengårdsgård. Buskskiktet är sparsamt och området är eventuellt gammal hagmark. Ställvis förekommer dock måbär och en, och på området finns också stora snår av häckspirea. I synnerhet i närheten av den gamla stengårdsgården växer det rikligt med träjon.

I undervegetationen finns bl.a. vitsippa, blåsippa, liljekonvalj, smultron, fyrkantig johannesört, lundgröe, stinksyska, teveronika, stenhallon, bergslok, grenrör, kråkvicker och hundloka.

Rekommenderad planbeteckning för ädelträdslunden är naturskyddsområde (SL). *Beslut om den skyddade naturtypen samt områdets officiella avgränsning fattas av NTM-centralen i Nyland, ansvarsområdet för miljö- och naturresurser. Områden som hör till skyddade naturtyper får inte ändras så att naturtypens särdrag äventyras.*



Figur 3-6 Till vänster askar och örtdominerad vegetation. Till höger träjon i närheten av den gamla stengärdsgården.

Vid Bredvik Mööns västspets och på området vid den norra stranden finns vidsträckta områden med kala klippor samt talldominerade klippområden. I sänkorna mellan klipporna finns både försumpade områden och små klippgölar som ökar klippområdets mångsidighet. På området med försumpade ställen växer bl.a. getpors, blåbär och lingon. Klippområdena domineras av renlav; det finns också rikligt med ljung och lingon. Ställvis är bergsområdenas trädbestånd i ett tillstånd som påminner om naturtillstånd och det förekommer också rottorkade träd. Vid öns norra strand bildar mosaiken av tallar på berg och försumpade sänkor ställvis en mångsidig helhet som har bevarats ganska väl i naturtillstånd. I klipp-sänkorna som gränsar till den norra stranden finns också små områden med friska moar dominerade av gran och björk.



Figurserie 3-7 Klippor vid nordstranden samt frisk mo i svackorna mellan klipporna, till höger ganska gammalt tallbestånd på berg.

Bredvik Mööns nordligaste spets består av en flack backe med björkdominerat och grovt trädbestånd. På den friska mon finns också inslag av tall och gran. Öster om sluttningen finns en liten svacka dominerad av klibbal. Området har i någon mån madkaraktär, men sänkan är ganska torr jämfört med Västersundets och Storholmens klibbals-madkärr. Det klibbalsdominerade trädbeståndet är inte speciellt grovt och i undervegetationen i sänkan förekommer bl.a. kärrsilja, strandlysing och älggräs.

Bredvik Mööns östra delar består av talldominerad frisk mo (MT). Gamla stubbar och gallringsrester visar att området har använts för skogsbruk, men ställvis har det också uppkommit murkna träd. I det grövre tallbeståndet finns inslag av björk och i underväxten förekommer också rönn och en. I den östra delen av ön består strandlinjen främst av flacka rundhällar.



Figurserie 3-8 Östra delens grova tallbestånd, klubbalsnår i strandsänkan samt flacka strandklippor på Bredvik Möön.

Områdena på sydstranden av Bredvik Mööns västra delar består av gran- och lövträdsdominerade friska moar. Träd som förekommer är bl.a. björk, asp, gran, tall, sälg och en. Trädbeståndet är huvudsakligen av medelålder eller yngre. På bukternas stränder i söder finns en klubbalszon med grova träd.

Byggplatser som planerats i planen på Bredvik Möön

På Bredvik Möön har två nya byggplatser planerats. De ligger vid öns södra strand längst inne vid en liten vik. Området där byggplatserna finns består av lövträdsdominerad frisk mo. Trädbeståndet utgörs av björk, asp och sälg, men även tall, gran och en förekommer. Underväxten består av rikligt med rönnplantor. Trädbeståndet är huvudsakligen ungt eller av medelålder, men ställvis finns rikligt med murkna träd (främst sälg). Dominerande arter i undervegetationen är blåbär, skogstjärna, ekorrhär, skogskovall och lingon.

Trädzonen vid stranden utgörs av grova klubbalar. I närheten av stranden växer bl.a. blåsippa, hallon, skogsviol, älggräs, renfana och fackelblomster. Strandens växtlighet övergår småningom i en smal vasszon.

De viktigaste naturvärdena på området som planeras som byggplatser sammanhänger med den ganska stora mängden murkna träd samt strandzonens klubbalszon med grova träd och den frodiga strandvegetationen.



Figurserie 3-9 Till vänster en byggplats, i mitten ett grovt klubbalsbestånd på stranden och till höger strandzonen.

Storholmen

Den del av planområdet som ligger på Storholmen är när det gäller stränderna redan ganska tätt planlagd och största delen av fastigheterna är redan bebyggda. Ön genomkorsas av ett nätverk av skogsbilvägar.

Hela områdets viktigaste naturobjekt är Storholmens ädelträdslund. Den ligger i östra delen av Storholmen vid Ekholmens bukt och uppfyller kriterierna för en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen 29 §. Ädelträdslunden består till en stor del av ädla lövträd. Dess areal är 1,7 hektar. Ädelträdslundar är klassificerade som starkt hotade (EN) naturtyper (Raunio m.fl. 2008).

Trädbeståndet i ädelträdslunden domineras av lövträd. Där förekommer bl.a. ek, lönn, ask, asp, sälg, gråal, klibbal, vårtbjörk och en ensam poppel. Ställvis finns i liten omfattning också gran och tall. Buskskiktet är tätt och omfattar utöver lövträdsplanter bl.a. hägg, rönn, måbär och röda vinbär.

Undervegetationen domineras av örter. Där förekommer bl.a. vit- och blåsippe, liljekonvalj, stenhallon, smultron, ekorrhör, vårärt, stinksyska, hässlebrodd och fyrkantig johannesört. I ädelträdslunden förekommer också krävande fågelarter, som beskrivs i kapitel 3.2.

Ädelträdslunden verkar ha uppkommit av naturen. Den ensamma poppeln som finns på området har troligen ett samband med gammal bosättning i lundens närområde. Rekommenderad planbe-teckning för ädelträdslunden är naturskyddsområde (SL). *Beslut om den skyddade naturtypen samt områdets officiella avgränsning fattas av NTM-centralen i Nyland, ansvarsområdet för miljö- och naturresurser. Områden som hör till skyddade naturtyper får inte ändras så att naturtypens särdrag äventyras.*



Figur 3-10 Representativ ädelträdslund på Storholmen.

Även klibbals-madkärret samt de ställvis förekommande smala havsstrandängarna har beaktats som värdefulla naturobjekt, fastän strandängarna delvis håller på att växa igen av vass.

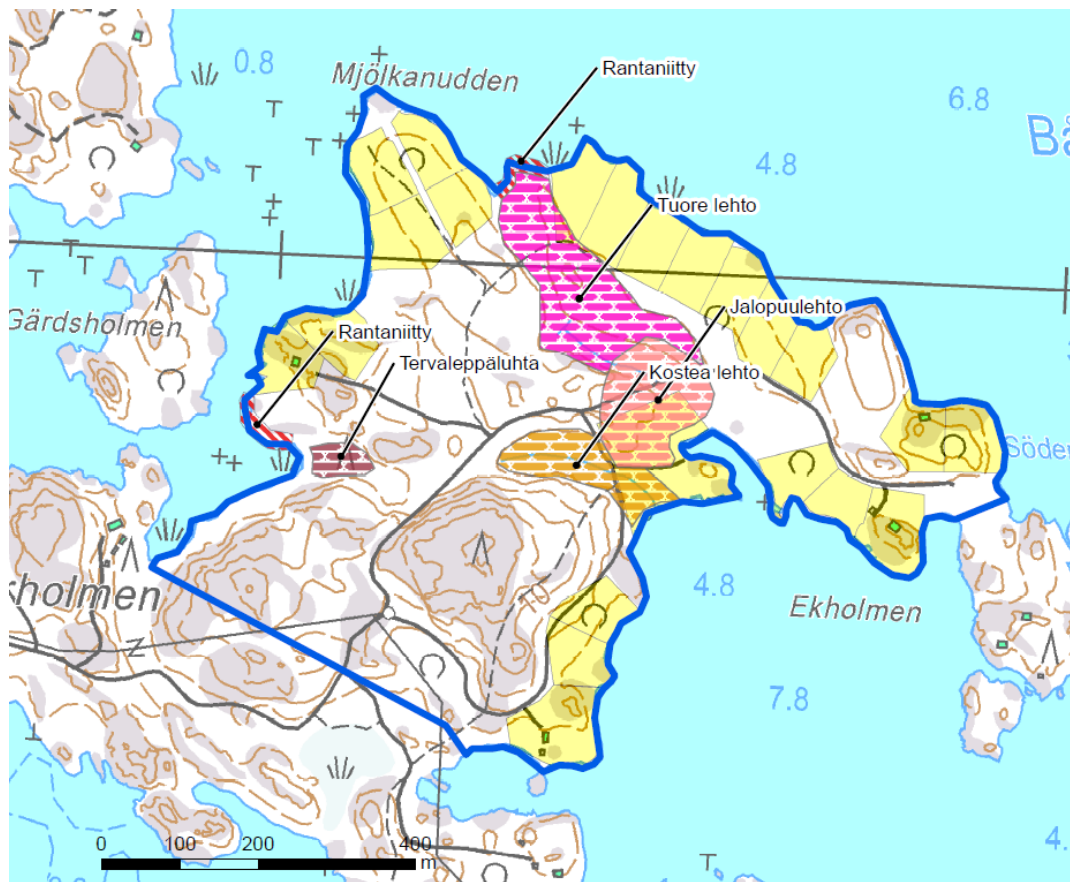
Öns västra delar består främst av talldominerade klippområden. Då man rör sig österut från klip-pområdena blir trädbeståndet småningom grandominerat. På stora områdena av Storholmen finns frisk och lundartad mo med grandominerade skogar där även asp, tall och björk förekom-mer. Ställvis finns det också små försumpade ställen. Frånsett det trädfattiga bergsområdet, ädelträdslunden och klibbals-madkärret som finns angivna på kartan används skogarna dock i hög grad för skogsbruk och granbestånden är av medelålder eller yngre.

På Storholmens område finns frisk lund på ett större område än ädelträdslunden. Utanför områ- det med ädla lövträd är det dominerande trädslaget asp och i buskskiktet finns bl.a. måbär och lönnplanter. I undervegetationen växer bl.a. vitsippa, liljekonvalj, stenhallon, vårärt, häss- lebrodd, humleblomster, stinksyska, daggekåpa och fyrkantig johannesört.

I närområdet kring ädelträdslunden finns en fuktig lundsvacka där ett dike löper mitt genom svackan. Där förekommer bl.a. hässlebrodd, skogsglyst, nässla, måbär, hallon, kråkvicker, tevero- nika och hundloka.



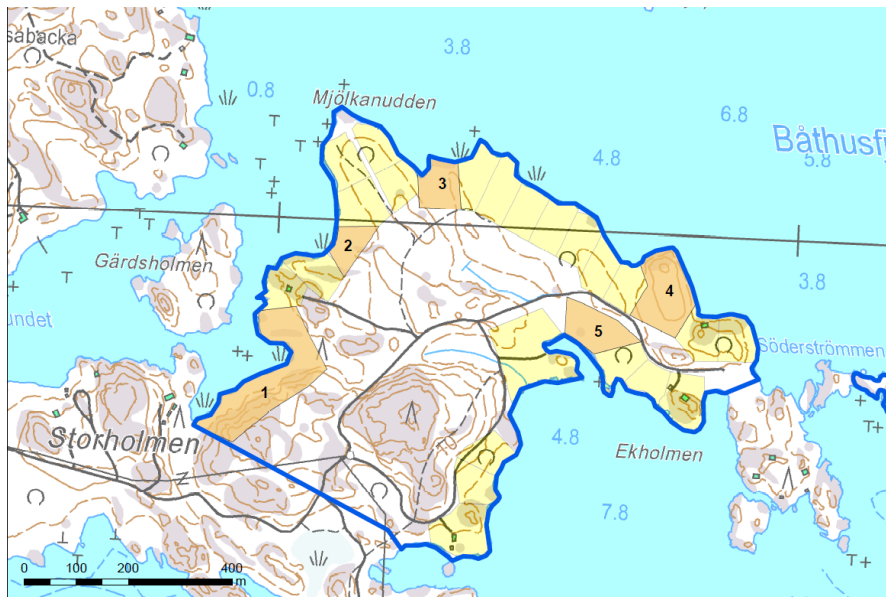
Figur 3-11 Lundområden på Storholmen.



Figur 3-12 Värdefulla naturobjekt på Storholmen.

Möjliga bygplatser på Storholmen

Storholmens stränder är redan till stor del bebyggda och de fria strandremssorna mellan tomterna är huvudsakligen smala. Nedan ges korta beskrivningar av de fria strandområdena med tanke eventuell byggnation på dem.



Karta 3-13. De i texten beskrivna strandområdena numrerade. Områdesavgränsningarna hör ihop med nedanstående beskrivningar av eventuella byggområden.

Område 1

Vidsträckt bergsrygg gränsar nästan direkt till vassruggar vid stranden. Klipporna är så gott som kala, tall förekommer ställvis. Nära stranden växer också gran, asp och klibbal. På mineraljordsområdena mellan klipporna finns friska och torra moskogar. Trädbeståndets åldersfördelning varierar, träden är huvudsakligen av medelålder, men ställvis finns också litet murkna träd. Dominerande arter i undervegetationen är lingon, blåbär, ljung och örnbräken. I strandzonen finns också havsstrandäng som håller på att växa igen med vass. Frånsett strandängen och klibbalsmadkärret är området ordinärt i fråga om naturvärden. På bergsområdena kan byggandet påverka landskapet extra mycket, eftersom skyddande trädbestånd saknas.



Figurserie 3-14 Strandklippor, frisk mo och havsstrandäng på område 1.

Område 2

Det lilla området med klippor kantas av lundartade moskogar. På klippområdet växer bl.a. träjon och kärleksört, på mon förekommer bl.a. liljekonvalj, vitsippa, ekorbär, harsyra och lingon. Träden består av gran, björk, asp och klibbal.



Figurserie 3-15 Klippområde, strandlandskap och blandskog på lundartad mo på område 2.

Område 3

Nära stranden finns frisk lund och vid strandlinjen frodig havsstrandäng. Till stranden leder ett dike, som var torrt när utredningen gjordes. Trädbeståndet utgörs av gran, björk och klibbal. Speciellt längs diket dominerar lövträden. I lunden växer bl.a. måbär, skogsbräken, majbräken, harsyra, skogstjärna, skogslüst och örnbräken. En frodig svacka kantas av granbestånd av medelålder på lundartad mo. *Ett lokalt representativt objekt. Det rekommenderas att objektet inte ingår i de områden som ska bebyggas.*



Figurserie 3-16 Strandäng och frisk mo på område 3.

Område 4

Grandominerad blandskog på frisk mo, där några gamla tallar med sköldbark samt gamla björkar har sparats. Trädbeståndet är till största delen av medelålder och dominerande arter i undervegetationen är blåbär, lingon, örnbräken och ekorrbär. Frånsett enstaka gamla träd är den friska mon ordinär i fråga om naturvärden och verkar därför vara ett väl lämpat område som byggplats.



Figurserie 3-17 Strandklippa och frisk mo på område 4. Till höger en liten tjärn på delområde 5.

Område 5

Mellan ädelträdslunden och den befintliga strandvillan finns en liten tjärn. På dess stränder växer bl.a. kråklöver, strandlysing, fackelblomster och kärrsilja. På grund av ädelträdslunden och den lilla tjärnen blir det område som lämpar sig för byggnation på område 5 mycket smalt.

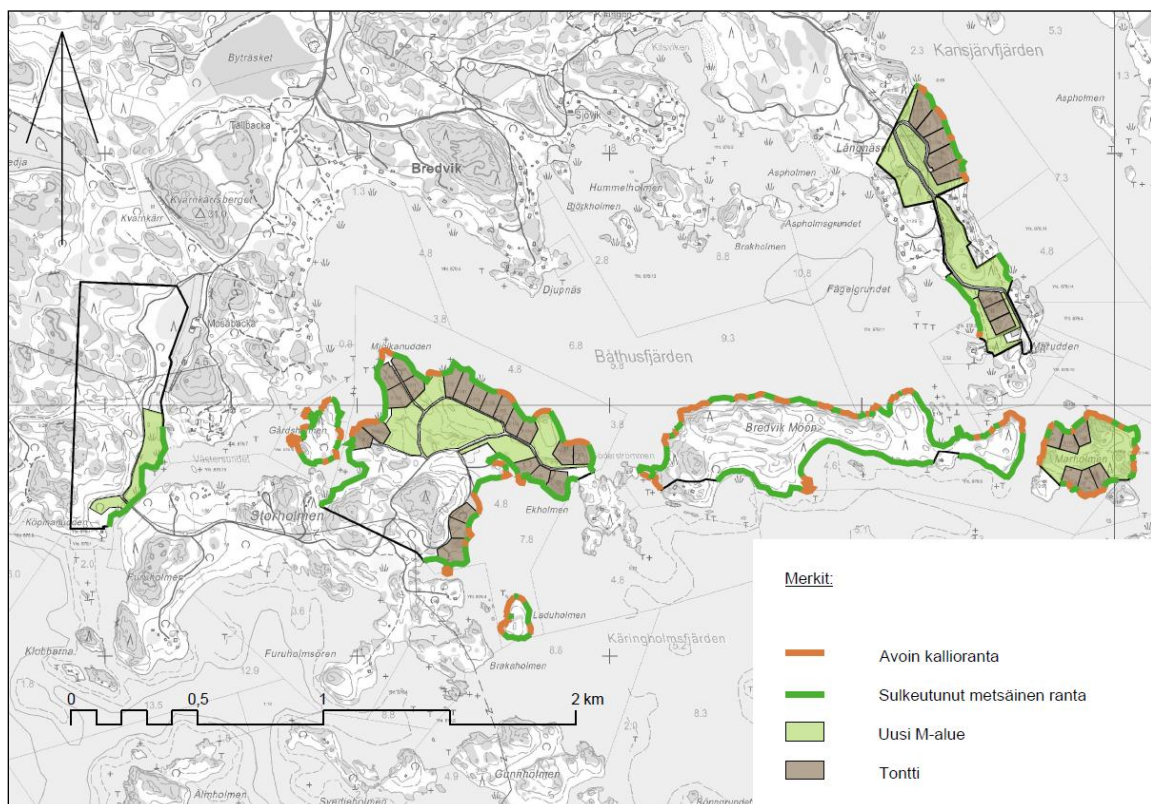
3.1.3 Landskap

I indelningen i landskapsprovinser ligger Bredviks stranddetaljplaneområde i Södra kustlandet, närmare bestämt i Finska vikens kustregion. Vid Finska vikens kust är andelen kala och skogbevuxna bergsmarker anmärkningsvärt stor. Landskapet vid stränderna inom Bredviks stranddetaljplan är småskaliga och mångskiftande, vilket är typiskt för landskapsprovinsen. Skärgården karakteriseras av öar med rundhällar och tallskog samt utanför dem kala skär och små öar. Växtligheten är frodig trots de ganska stränga förhållandena och det finns mycket lundar. Stranddetaljplaneområdets stränder har huvudsakligen frodig växtlighet och de är slutna, men ställvis sträcker sig kala klippor brant ända fram till stranden, vilket skapar fri sikt mot ön.

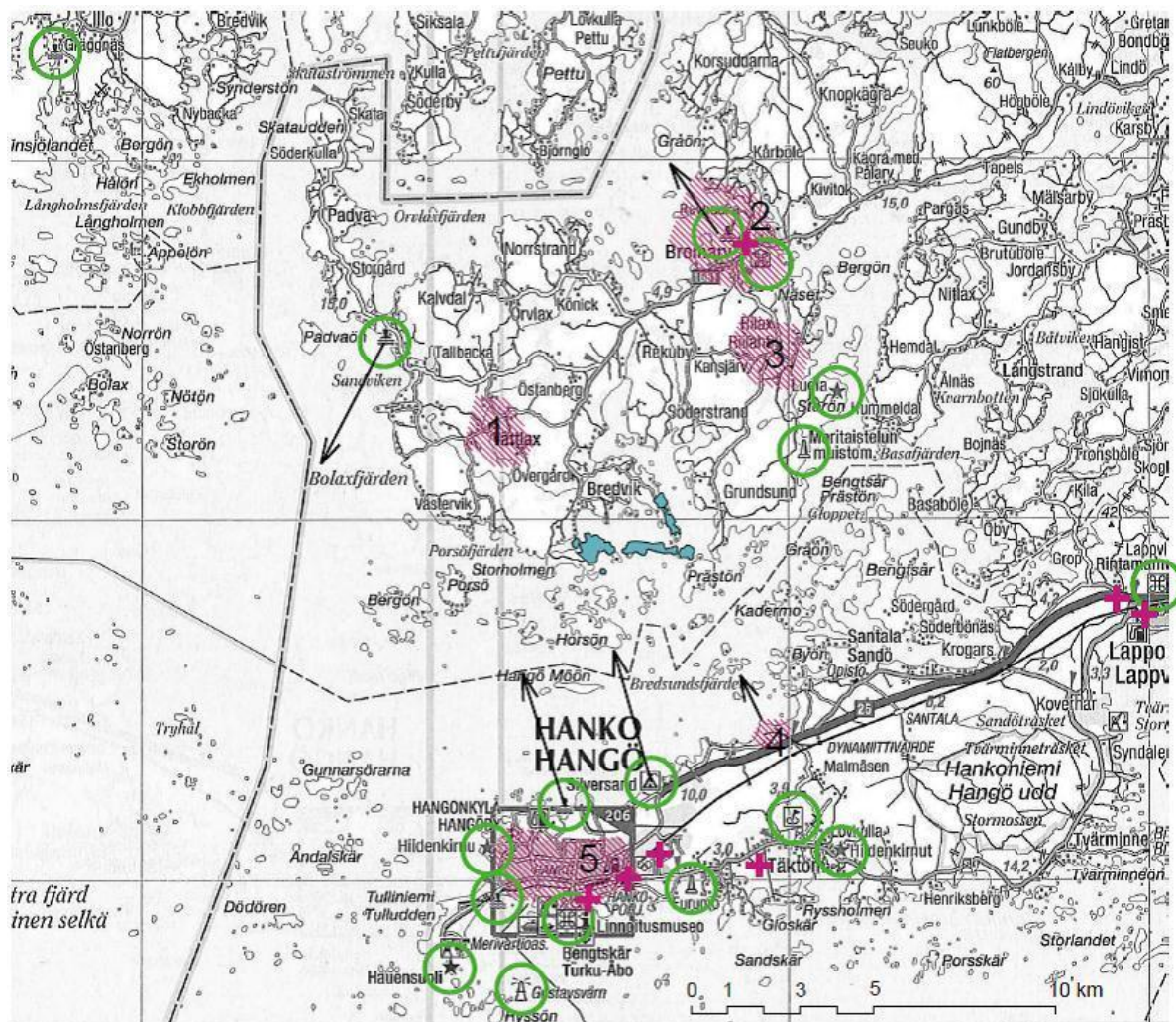
Närmiljön kring Bredviks stranddetaljplaneområde har varierande höjdförhållanden. Den högsta punkten är Kvarnkärrsberget, som reser sig till +31 m höjd över havet. På uddarna och öarna finns lägre toppar med en höjd på +15 – +25 m ö.h. De högsta punkterna på stranddetaljplaneområdet finns på Storholmen och Bredvik Möön. Områdets stränder är huvudsakligen relativt flacka, men ställvis når branta klippor ända fram till havet. Den sönderskurna skärgården utanför Bredvik bildar ett skyddat mikroklimat på stranddetaljplaneområdet.

På stränderna av Bredvik, Storholmen, Långnäset, Marholmen och Bredvik Möön finns numera byggnader som smälter väl in i landskapsbilden och huvudsakligen skymms av växtligheten. Mest synliga i landskapet är de byggnader som finns vid öppna klippstränder. Ännu outnyttjade byggplatser samt de föreslagna nya byggplatserna på Storholmen och Bredvik Möön ligger till största delen på platser där skogsväxtligheten når ända fram till stranden.






På området för Bredviks stranddetaljplan eller i dess närhet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse. Närmaste värdefulla byggda kulturmiljöer av riksintresse finns på över 5 km avstånd från Bredvik. Från dem finns ingen utsikt mot stranddetaljplaneområdet över skärgården och uddarna. På området som planläggs finns inga kända fasta fornminnen.



Figur 3-18 Landskapsmässig analys av närmiljön.



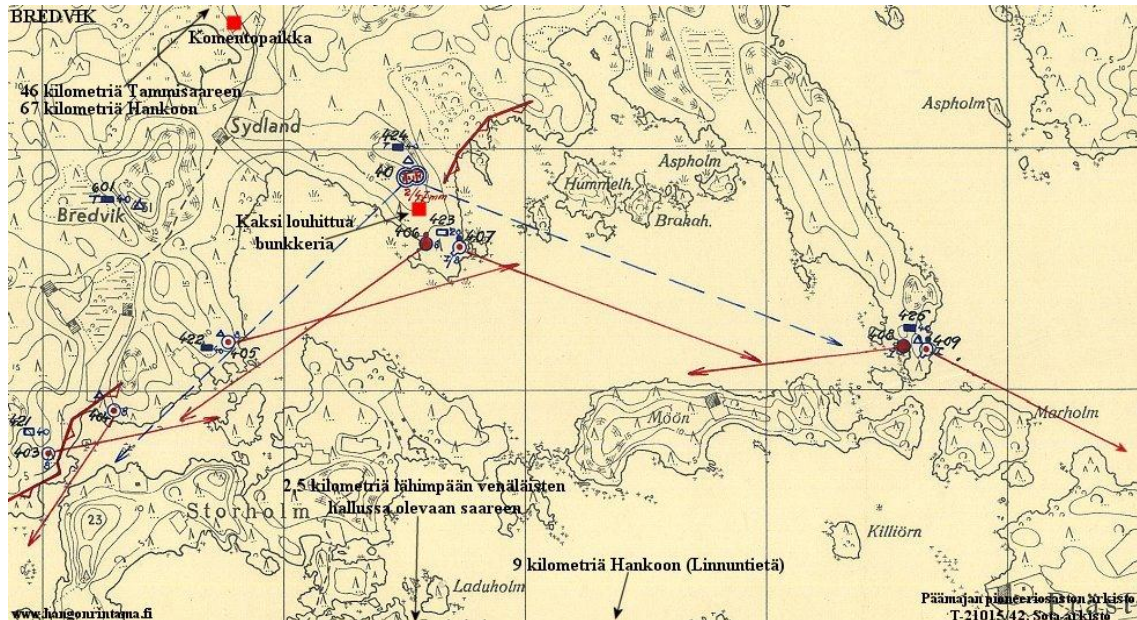
Teckenbeskrivning

-  Bredviks stranddetaljplaneområde
-  Byggt kulturmiljö (RKY 1993 och RKY 2009)
 1. Vättlax by och kulturlandskap (RKY 1993)
 2. Bromarv kyrkbys sommarbosättning
 3. Rilax gård
 4. Oy Forcit Ab:s fabriksområde
 5. Hangös RKY-objekt
-  Kyrka
-  Rekreatjonsobjekt
-  Viktig utsiktsriktning

Figur 3-19 Värdefulla kulturmiljöobjekt i planområdets omgivning.

3.1.4 Kulturhistoriskt värdefulla objekt och fornlämningar

Omedelbart utanför planändringsområdet finns krigshistoriska objekt från andra världskriget. Det närmaste av dem finns på Marudden. Av objekten på Marudden finns objekt 408 (maskingevärsnäste), som är utmärkt på kartan, fortfarande kvar.



Figur 3-20 Läget för krigshistoriska objekt (www.hangorintama.fi)



Figur 3-21 Maskingevärsnäste på Marudden, på kartan 408 (www.hangorintama.fi)

3.1.5 Byggd miljö

På området finns bebyggda byggplatser enligt stranddetaljplanen. Det finns sammanlagt 23 bebyggda byggplatser. De äldsta fritidsbostäderna är byggda på 1970–1980-talen. På området har inga andra byggnader byggts. Fritids- och bostadshusen i näromgivningen framgår av bilaga 2.

3.1.6 Markägare

Planeringsområdet ägs av Industrins Kraft Abp samt privata markägare.

3.1.7 Översvämningsrisker

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i Hangöområdet är +2,5 m (N2000). ("Tulviin va-
rautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-
alueilla").

3.2 PLANERINGSSITUATION

3.2.1 Landskapsplan

På området gäller Nylands landskapsplan. Planen fastställdes av Miljöministeriet i november 2006. I landskapsplanen finns en anteckning som är väsentlig med tanke på ändringen av stranddetaljplanen. Området ligger enligt landskapsplanen i zonen med fastland/inre skärgård. För området gäller följande planeringsbestämmelse:

"I den mera detaljerade planeringen av området ska man beakta kultur- och naturlandskapets värden samt bevarandet av värdefulla naturförhållanden, förbättrandet av miljöns tillstånd och främjandet av vattenvården samt rekreationsbehoven. I samband med den mera detaljerade planeringen ska man utreda och beakta viktiga fågelområden."

Indelningen i skärgårdszoner visar dessutom hur tätt man kan bygga inom respektive skärgårdszon. I fastlandszonen/inre skärgården tillåts den tätaste byggnationen av de olika skärgårdszonerna. Detta har ofta angetts som antal byggplatser/kilometer omvandlad strandlinje. T.ex. i stranddelgeneralplanen för Sibbo är byggnadstätheten i motsvarande zon 6–8 byggplatser/kilometer omvandlad strandlinje.



Figur 3-22 Utdrag ur landskapsplanen

3.2.2 Generalplan

På området finns ingen gällande generalplan. Raseborgs stad har för avsikt att göra upp en stranddelgeneralplan för området under de närmaste åren. Stranddelgeneralplanens område omfattar flera hundra kilometer strandlinje. Med en stranddelgeneralplan går det inte att göra änd-

ringar i en gällande stranddetaljplan, men den fungerar som anvisning, om man börjar göra ändringar i stranddetaljplanen.

3.2.3 Detaljplan

På området gäller en stranddetaljplan som gjordes upp på 1980-talet (BILAGA 3) och som nu ändras genom den här planprocessen. I gällande stranddetaljplan har 32 byggplatser med egen strand och tre byggplatser med gemensam strand anvisats. Tre byggplatser med gemensam strand motsvarar i planens dimensionering en strandbyggplats. Dessutom har det anvisats ett område för tjänster som betjänar turismen. På det området får 600 v-m² byggas.

För gällande stranddetaljplan har ingen särskild dimensioneringsberäkning gjorts. Det antal byggplatser som har anvisats i planen är baserat på det antal som föreslogs av dåvarande Tenala kommunstyrelse och som har godkänts av olika myndigheter.

På en byggplats för en fritidsbostad får byggas en enfamiljs fritidsbostad med en våningsyta på högst 100 v-m², en bastubyggnad på högst 30 v-m² samt en ekonomibygnad med en byggnadsyta på högst 30 v-m².

Byggrätt för byggplatserna på Marholmen: På en byggplats för en fritidsbostad får byggas en enfamiljs fritidsbostad med en våningsyta på högst 60 v-m², en bastubyggnad på högst 15 v-m² samt en ekonomibygnad med en byggnadsyta på högst 15 v-m².

På kvartersområdet som ska betjäna inkvartering och sammankomster (RM) får inkvarterings- och samlingslokaler samt en enfamiljs bostadsbyggnad byggas. Byggnadernas sammanlagda våningsyta inklusive ekonomi- och lagerutrymmen får vara högst 600 v-m².

Stranddetaljplanen har förverkligats nästan helt. Oförverkligat är dock fortfarande:

- Område som betjänar turism (RM)
- Flera VP-områden avsedda för gemensam användning samt därtill hörande funktioner
- En del av båthamnsfunktionerna

Enligt terrängsyn i februari 2009 fanns fortfarande helt obebyggda byggplatser enligt följande:

Plats	Kvarter	Tomt	Kvalitet
Storholmen	2	2	Väl lämpad för byggnation, byggplatser på en smal udde
Storholmen	3	2	Väl lämpad för byggnation, byggplatser på en smal udde
Storholmen	4	1	Låglänt byggplats, eventuell risk för översvämning, vassbevuxen strand
Storholmen	4	3	Låglänt byggplats, eventuell risk för översvämning, vassbevuxen strand
Storholmen	4	4	Låglänt byggplats, eventuell risk för översvämning, vassbevuxen strand
Storholmen	6	2	Väl lämpad för byggnation
Storholmen	7	1	RM-område. Låglänt byggplats. Låglänt, vassbevuxen strand
Storholmen	8	2	Väl lämpad för byggnation
Marholmen	21	2	Sammanlagda med tomt 3
Marudden	33	3	Byggplats med gemensam strand. Väl lämpad för byggnation
Långnäset	37	2	Väl lämpad för byggnation
Långnäset	37	3	Väl lämpad för byggnation

Det fanns 4 byggplatser som var dåliga med tanke på byggnation. Problemet på dem alla var låglänt strandterräng, vilket innebär att tomterna eventuellt kan bli stående under vatten vid över-

svämning. Byggplatsen med RM-beteckning på Storholmen var sämst. Stranden på den här byggplatsen saknade rekreativvärde på grund av eutrofiering och låglänt terräng. Genom utfyllnad på byggplatsen och muddring av stranden går det dock att bygga på byggplatsen.



Figur 3-23 Foto i strandens riktning på tomt 1 i kvarter 4



Figur 3-24 Området för turisttjänster sett från udden mot nordväst.

3.2.4 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) trädde i kraft 26.11.2001. Dessutom reviderades de 2008 och revideringen trädde i kraft 1.3.2009.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen och -förordningen. Till systemet hör dessutom landskapsplan, generalplan och detaljplan. De riksomfattande målen för områdesanvändningen preciserar markanvändnings- och bygglagens allmänna mål och därav föranledda krav på innehåll i planerna från nationell synpunkt. I en generalplan ska man se till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas (MBL 24 §). De riksomfattande målen för områdesanvändningen är indelade i allmänna mål och särskilda mål. Av dessa är följande väsentliga i ändringarna av stranddetaljplanen för Bredvik:

- Kultur- och naturarv, rekreationsmöjligheter och naturresurser
 - De riksomfattande inventeringar som myndigheterna genomfört beaktas som utgångspunkter för planeringen av områdesanvändningen. På nationellt värdefulla platser och områden måste områdesanvändningen lämpa sig för deras historiska utveckling.
 - Bevarande av naturens mångfald
 - Vid planering av områdesanvändningen ska den strandnära fritidsbosättningen dimensioneras så att strandområden med värdefulla naturvärden bevaras och fritidsbosättnings trivsel tryggas.
- Enhetlig samhällsstruktur och livsmiljöns kvalitet
 - I planeringen av områdesanvändningen ska bosättningen på landsbygden samt turism- och andra fritidsfunktioner i möjligaste mån placeras så att de stöder landsbygdens tätorter och bynät samt utnyttjar infrastrukturen.
 - Klimatförändringen

3.2.5 Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes 7.6.2010. De väsentligaste aspekterna i byggnadsordningen i anslutning till ändringen av stranddetaljplanen för Bredvik är:

Placering av byggnaderna och anpassning av dem till miljön på strandområdet

"Vid byggande på strandområden ska byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning samt möjligheterna till sakenlig behandling av avloppsvatten beaktas särskilt. På byggplatsen ska strandzonens trädbestånd huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Avloppsvattnet från en fastighet som ligger utanför vattentjänstverkets verksamhetsområde ska ledas och behandlas enligt bestämmelserna i miljö- och hälsoskyddslagstiftningen. [Det rekommenderade minimiskyddsavståndet från utloppsplatsen vid behandling av avloppsvatten fastighetsvis är följande:

- 30 meter till närmaste strandlinje (bastuvatten minst 15 meter från stranden)
- 50 meter till närmaste hushållsvattenbrunn
- 5 meter till grannens rå]

Avståndet från ett bostadshus/en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen ska bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl ska andra byggnader än bastubyggnader och båthus placeras på minst 40 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, och en bostads lägsta golvnivå ska vara minst 1 meter över högvattenståndet. Om högvattenståndet inte är känt ska den lägsta golvnivån vara minst 2 meter över medelvattenståndet. En bastubyggnad med våningsyta på högst 30 m², bottenyta på högst 45 m² och bastu- och tvättutrymmets andel av våningsytan minst en tredjedel får byggas närmare strandlinjen än vad som sägs ovan. Byggnadens avstånd från den ovan definierade strandlinjen ska dock vara minst 15 meter.

*Bestämmelserna om en byggnads avstånd från stranden gäller inte båthus utan ba-
stuutrymmen och i särskilda fall andra ekonomibyggnader som är nödvändiga för yr-
kesutövning. Vid beviljandet av bygglov för båthus ska särskild vikt fästas vid place-
ringen och miljöanpassningen.”*

Byggnadsmängd

*(7) På en byggplats för fritidsbostad på strandområde är det tillåtet att uppföra en
fritidsbostad och en gäststuga med en sammanlagd våningsyta om högst 160 m².
Om byggplatsens storlek överskrider 8000 m², är byggrätten högst 180 m². Vånings-
ytan för fritidsbostad får vara högst 160 m² och våningsytan för gäststugan högst 80
m². Gäststugan får inte avskiljas till en separat fastighet. (8) På en byggplats för fri-
tidsbostad på strandområde får man uppföra en bastubyggnad med en våningsyta
om högst 30 m² och andra ekonomibyggnader så att den sammanlagda våningsytan
för ekonomibyggnader får vara högst 130 m², dock så att samtliga byggnaders sam-
manlagda våningsyta blir högst 220 m². Om byggplatsens storlek överskrider 8000
m², utökas byggrätten med 50 m² våningsyta. Med strandområde avses i regel ett
område som sträcker sig 200 meter upp från strandlinjen vid medelvattenstånd.”*

Enligt kartbilagan till staden Raseborgs byggnadsordning ligger området i zonen C, för vil-
ken följande text gäller:

*”Skärgårds- eller strandnära område i behov av generalplanering huvudsakligen för
reglerande av fritidsbosättningen. Planeringsbehov (MBL 16 §, på strandområde MBL
72 §) föreligger på hela området fram till generalplanens fastställelse, och efter detta
inom sådana områden som enligt planbestämmelserna förutsätter uppgörande av
mera detaljerad plan.”*

3.2.6 Avloppsvattenbehandling i glesbygdsområden

Raseborgs stad har allmänna anvisningar om avloppsvattenbehandling i glesbygdsområ-
den. På basis av anvisningarna görs bl.a. tillståndsprövning av placering av vattentoalet-
ter (BILAGA 4).

3.2.7 Byggförbud

På stranddetaljplanens område finns inga gällande byggförbud. I områdets omedelbara närhet
finns byggförbud i ovannämnda byggnadsordning.

3.3 BASKARTA

Stranddetaljplanens baskarta är uppgjord av Suuntakartta Oy från Joensuu. Staden Raseborgs
geodet Tom Granström godkände baskartan 24.9.2010. Baskartan är uppgjord i mätclass 2.

3.4 STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN

I närheten av planområdet finns inga faktorer som stör miljön.

4. STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

Nedan beskrivs de lagstadgade skedena i planeringen av en ändring av stranddetaljplanen i huvuddrag.

4.1 BEHOV AV PLANERING AV EN STRANDETALJPLAN OCH PLANLÄGGNINGSSTART

En ändring av stranddetaljplanen har startat på initiativ av området största markägare. Avsikten har varit att modernisera stranddetaljplanen genom att öka byggrätten per byggplats samt avlägsna V-områden avsedda för gemensam användning. Numera märks områden för gemensam användning vanligen inte ut i stranddetaljplaner, eftersom de i allmänhet inte förverkligas.

Innan planlägningsarbetet startade gjordes en utredning av området där det undersöktes vilka alla ändringsbehov det finns i planen. Dessutom gjordes en separat enkät riktad till alla markägare på området. Avsikten med enkäten var att kartlägga alla önskemål om ändringar och att ta med i planlägningsprocessen sådana önskemål som enligt andan i lagar och förordningar kan godkännas.

I ändringsförslagen framkom önskemål om ökad byggrätt per byggplats, att förbudet mot vatten-toaletter ska avlägsnas, att gränserna för vissa byggplatser ska dras upp på nytt och att tilläggsmark ska skaffas.

4.2 MYNDIGHETSSAMARBETE

I planens startskede (4.11.2010) hölls myndigheternas samråd där planändringens innehåll behandlades.

4.3 ANHÄNGIGGÖRANDE AV PLANEN SAMT PLANUTKAST

Planen anhängiggjordes 19.11.2010 på staden Raseborgs anslagstavla samt på webbplatsen. Dessutom sändes brev till markägarna.

4.4 PLANFÖRSLAG

Planförslaget har beretts med beaktande av markägarnas och myndigheternas önskemål samt enligt MBL. Efter att planförslaget varit till påseende gjordes följande ändringar i planen:

- Från planändringsområdet avlägsnades de områden som planerats som samnyttjoområden samt 3 byggplatser
- Raseborgs stad ville dock inte att förbudet mot vattentoaletter avlägsnas, och till denna del är planen oförändrad i enlighet med nu gällande plan.
- Bestämmelserna om byggnadernas höjdläge avlägsnades
- Planbestämmelserna för beteckningarna LV och luu preciserades
- Den nuvarande vägförbindelsen norr om kvarter 33 anvisades som riktgivande
- På Bredvik Möön avlägsnades en byggplats för fritidshus
- M-områdena på Bredvik Möön och Gärdsholmen ändras till MU med följande planbestämmelse:
”Behandlingen av områdets trädbestånd och annan användning av området ska ske så att området förblir en trivsamt plats för friluftsliv. De allmänna bestämmelserna innehåller tillägsbestämmelser för området.”
- De allmänna bestämmelserna fick ett preciserande tillägg:
”Vid skogsskötsel ska en åtminstone 15 meter bred remsa med skyddande trädbestånd lämnas kvar vid stranden”
- För RA-kvarteren lades en bestämmelse till om maximal byggrätt för fritidshus
- Planbeskrivningen har preciserats beträffande konsekvenserna av att förbudet mot vattentoaletter avlägsnas
- En del av beskrivningens bilagor har i enlighet med stadens praxis ändrats till kompletterande material och refereras i planbeskrivningen.

4.1 STADSFULLMÄKTIGE 2014

Stadsfullmäktige godkände stranddetaljplanen 10.11.2014. NTM-centralen i Nyland gjorde en rättelseuppmärksamhet där det förutsattes att en rekommendation om lägsta rekommenderade byggnadshöjd läggs till planbestämmelserna, samt att byggnadsplats 1 i kvarter 4 avlägsnas ur ändringen till stranddetaljplan. De förändringar som NTM-centralen framförde gjordes i planen.

4.2 DELTAGANDE OCH SAMVERKAN

Mera information om planläggningsprocessens gång och intressenternas påverkningsmöjligheter finns i programmet för deltagande och bedömning.

5. BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEÄNDRINGEN

I gällande stranddetaljplan, som ska ändras, finns 32 byggplatser för fritidshus med egen strand och tre byggplatser för fritidshus med gemensam strand. Dessutom finns en RM-byggplats vars maximala byggrätt är 600 v-m². RM-byggplatsen har ändrats till två separata byggplatser för fritidshus med egen strand. På så sätt ökar det totala antalet byggplatser med en.

Enligt gällande plan gick det att bygga 5 780 v-m² på området. Efter planändringen får 6 300 v-m² byggas på området. Ändringen är alltså 520 v-m². Till följd av planändringen förblir den fria strandlinjens andel oförändrad. Planändringen bryter inte de enhetliga avsnitten med fri strand i avgörande grad.

5.1 ÄNDRINGAR AV STRANDETALJPLANEN TEMAVIS

5.1.1 Parkområden

Stranddetaljplaneområdets parkområden (VP) som inte har ändrats till samnyttjoområden ändras till jord- och skogsbruksområden.

Motiveringar

Områdena har inte förverkligats. Det är enklare att byta fastighetsägare på områdena, då områdena är annat än parkområde. Därefter ska skogsbehandlingen enligt planbestämmelserna ske så att trädbeståndet, annan växtlighet, terrängformerna samt den övriga strandlinjen bevaras så nära naturtillstånd som möjligt. För trädfällning på stranddetaljplaneområdet krävs tillstånd för miljöåtgärder.

5.1.2 Maximal byggrätt på byggplatser för fritidshus

Den maximala byggrätten på platserna för fritidshus i kvarter 1–2, 4–8, 33 och 37 ökas till tvåhundra kvadratmeter våningsyta, varav fritidshusets maximala byggrätt är 150 v-m². Den maximala byggrätten i kvarter 21 och 22 ökas till 150 v-m², varav fritidshusets maximala byggrätt är 100 v-m².

Motiveringar

Användningen av byggplatserna för fritidshus i Finland har ändrats efter att planen gjordes upp. Numera tillåts byggrätter av den storlek som ändringen medför. Det står i stadens byggnadsordning:

“(7) På en byggplats för fritidsbostad på strandområde är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad och en gäststuga med en sammanlagd våningsyta om högst 160 m². Om byggplatsens storlek överskrider 8000 m², är byggrätten högst 180 m². Våningsytan för fritidsbostaden får vara högst 160 m² och våningsytan för gäststugan högst 80 m². Gäststugan får inte avskiljas till en separat fastighet. (8) På en byggplats för fritidsbostad på strandområde får man uppföra en bastubyggnad med en våningsyta om högst 30 m² och andra ekonomibygnader så att den sammanlagda våningsytan för ekonomibygnader får vara högst 130 m², dock så att samtliga byggnaders

sammanlagda våningsyta blir högst 220 m². Om byggplatsens storlek överskrider 8000 m², utökas byggrätten med 50 m² våningsyta.”

5.1.3 Ändring av RM-området till SL-område och överföring av byggrätt

RM-området ändras till SL-område. Byggrätten ändras till två separata byggplatser för fritidshus. Dessa två byggplatser placeras på Bredvik Möön.

Motiveringar

RM-områdets byggrätt på 600 m² våningsyta motsvarar i fråga om byggrätt tre fritidsbyggplatser. Avsikten var att RM-området under planläggningsprocessens gång ska ändras till tre separata fritidsbyggplatser. Under planläggningsprocessen framkom det att det enligt Raseborgs stads åsikt inte går att ändra RM-området till tre separata fritidsbyggplatser. Därför ändras RM-området till två separata byggplatser för fritidshus.

Den värdefulla lunden med ädla träd på RM-området kan då lämnas utanför byggområdena och det föreslås att den ska skyddas. För att överföra byggrätten har lämpliga områden för byggnation sökts också annanstans. Dessa har beskrivits närmare i kapitlet Naturförhållanden. Områden med lämplig terräng för byggnation finns i stor omfattning på Bredvik Möön. Å andra sidan finns det rikligt med fri strandlinje på den ön. Då nu gällande plan gjordes upp var en utgångspunkt också att lämna ön fri från byggnation. Det finns dock inga andra potentiella platser för överföring av byggrätt. Det finns redan 3 bebyggda byggplatser på Bredvik Möön. Därför flyttas två byggplatser till den här ön och placeras intill redan befintliga byggplatser.

5.1.4 Avlägsnande av förbudet mot vattentoaletter

Avsikten var att alla planbestämmelser med anknytning till avloppsvatten skulle avlägsnas från planen. På detta sätt styr den nuvarande lagstiftningen och stadens bestämmelser behandlingen av avloppsvatten på planområdet. På så vis behandlas fastigheterna på planområdet och utanför det på samma sätt. För hur avloppsvattnet behandlas finns det ingen skillnad om fastigheten hör till planområdet eller inte. Raseborgs stads allmänna anvisningar om avloppsvattenbehandling i glesbygdsområden finns i bilaga 4.

<p>Zon 4 Strandområde 1. På fastlandet, med väg som fungerar året om.</p>	<p>Toalettavloppsvattnet (svartvattnet) ska ledas till en sluten tank. Användning av torrtoalett rekommenderas. Gråvattenfilter med en kapacitet som är mindre än 750 liter i dygnet för behandling av avloppsvatten från disk- och tvättmaskin rekommenderas inte.</p>	<p>Riktgivande (BOD₇ 90 %, P_{tot} 85 %, N_{tot} 40 %)</p>
<p>Zon 4 Strandområde 1. Öar samt områden som inte har vägförbindelse eller körförbindelse året om.</p>	<p>Användning av torrtoalett rekommenderas. Vattentoalett rekommenderas inte. Gråvattenfilter med en kapacitet som är mindre än 750 liter i dygnet för behandling av avloppsvatten från disk- och tvättmaskin rekommenderas inte.</p>	

Figur 5-1. Utdrag ur Raseborgs stads allmänna anvisningar om avloppsvattenbehandling i glesbygdsområden.

Stranddetaljplaneområdet hör till zon 4 där användning av torrtoalett rekommenderas.

Raseborgs stad ville dock inte att förbudet mot vattentoaletter avlägsnas, och till denna del är planen oförändrad i enlighet med nu gällande plan.

5.1.5 Översvämningsrisk

I planen läggs en bestämmelse till om lägsta byggnadshöjd +2,5 m (N2000). I det gamla höjdsystemet N60, på vilken planens baskarta baserar sig på, är höjdnivån +2,22 m (N60).

Motiveringar

Den lägsta byggnadshöjden har inte definierats i gällande plan. Med den nya rekommendationen kan man minska översvämningsrisken.

5.1.6 Rekreation och friluftsliv

Bredvik Möön och Gärdsholmen anvisas som MU-område, där åtgärder som ska vidtas på området tryggas så att områdena lämpar sig för rekreation även i fortsättningen och är trivsamma med tanke på detta. Bredvik Möön är i fråga om landskap och rekreation det betydelsefullaste i närområdet tack vare dess långa, enhetliga fria strandlinje.

5.1.7 Kvartersregleringar

Kvarteren 2 och 3 sammanslås till ett kvarter, eftersom en vägförbindelse till uddens spets är onödig. Då avlägsnas kvartersnummer 3 ur planens kvartersnumrering.

5.2 OMRÅDESRESERVERINGAR

Stranddetaljplanens områdesreserveringar är fördelade på följande arealer:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)
M	36,82	38,0 %
R	21,23	21,9 %
LV	0,65	0,7 %
SL	3,55	3,7 %
MU	30,54	31,5 %
MY	4,17	4,3 %
Yhteensä	96,96	100,0 %

De väsentligaste arealförändringarna jämfört med gällande stranddetaljplan är att rekreationsområden som varit avsedda för gemensam användning ändras till jord- och skogsbruksområden (M) och att jord- och skogsbruksområden till stor del ändras till jord- och skogsbruksområden med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU). Dessutom ändras M-områden till naturskyddsområden (SL) och jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY).

5.3 STRANDETALJPLANENS FÖRHÅLLANDE TILL DE NATIONELLA MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN

Ändringen av stranddetaljplanen står inte i konflikt med de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Jämfört med den gamla, gällande planen förbättrar ändringen av stranddetaljplanen förverkligandet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen beträffande följande ämnesshelheter:

- Bevarad mångfald i naturen samt strandnära fritidsbosättning anvisad i planeringen av områdesanvändningen ska dimensioneras så att strandområden med värdefulla naturvärden bevaras och fritidsbosättningens trivsel tryggas.
 - Det värdefulla lundområdet lämnas obebyggt och märks ut som skyddsområde.
- Klimatförändringen
 - Risken för översvämningsrisker beaktas bättre genom att höja den lägsta rekommenderade byggnadshöjden.

5.4 STRANDETALJPLANENS FÖRHÅLLANDE TILL LANDSKAPSPLANEN

Gällande stranddetaljplan och stranddetaljplaneändringen är i enlighet med landskapsplanen.

6. PLANENS KONSEKVENSER

I bedömningen av planändringens konsekvenser är det inte ändamålsenligt att beskriva konsekvenserna av att planen förverkligas jämfört med nuvarande situation. I stället är det skäl att jämföra den gällande planens förverkligade situation med den situation som förverkligats efter planändringen. Nedan beskrivs konsekvenserna i betydelseordning.

6.1 KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET

Ökningen av byggrätten per byggplats påverkar framför allt landskapsaspekter. Då nya byggnader placeras vid en del av en öppen strand, kan byggnaderna ställvis synas bättre från terrängen. Konsekvenserna för landskapet påverkar de områden där byggnation sker på stranden. Skogsbehandlingen vid stranden har dock begränsats liksom i gällande stranddetaljplan så att trädbeståndet ska bevaras så nära naturtillstånd som möjligt. För trädfällning krävs dessutom tillstånd för miljöåtgärder.

De byggplatser som är anvisade till Bredvik-Möön placeras på en helt obebyggd plats intill de befintliga byggplatserna. De ligger vid den inre delen av en vik med omgivande skog, varvid de kan göras osynliga från havet sett.

Skogarna i området bildar nu en enhetlig landskapsbild på öarna och stränderna. Om skogarnas ägoförhållanden eventuellt splittras kan det fragmentera landskapsbilden, om skogen kommer att skötas på ett sätt som tydligt avviker från området intill.

6.2 KONSEKVENSER FÖR NATUREN, NATURFÖRHÅLLANDENA OCH NATURSKYDDET

Genom planändringen flyttas två byggplatser till en helt ny plats och en byggplats flyttas med ett steg. Då flyttas byggnationen till ett område som tidigare har varit avsett att lämnas utan byggnation. Byggandet på de här områdena är begränsat så att värdefulla naturobjekt bevaras. De byggplatser som flyttats till Bredvik Möön är placerade i närheten av redan befintliga byggnader så att det obebyggda naturmiljöområdet på ön förblir så sammanhängande som möjligt.

Genom planändringen blir det möjligt att skydda den värdefulla lunden med ädla träd, vilket är det värdefullaste naturobjektet på hela området. I den gällande planen skulle området ha blivit bebyggt. Även övriga värdefulla naturobjekt har beaktats och de viktigaste har tryggats som skyddsområden, vilket den gällande planen inte gjorde.

6.3 KONSEKVENSER FÖR REKREATIONEN

Bredvik Möön anvisas i planen nästan i sin helhet som MU-område och genom planbestämmelser anges att åtgärder som ska vidtas på området ska vara sådana att området förblir trivsamt med tanke på rekreationen. Motsvarande beteckning ges också på Gärdsholmen. De byggplatser som flyttats till Bredvik Möön försämrar i någon mån rekreativsmöjligheterna i byggplatsernas omedelbara närhet. Bredvik Möön kommer dock fortsättningsvis att ha en betydande mängd fri obebyggd strand som lämpar sig för rekreation.

6.4 KONSEKVENSER FÖR KULTURARV OCH FORNLÄMNINGAR

Planändringen påverkar inte kulturarv och fornlämningar.

6.5 KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKORNAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN OCH MILJÖN

Genom att höja den byggplats-specifika byggrätten får man möjlighet till högklassigt fritidsboende året runt på området.

6.6 KONSEKVENSER FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Planen har inga konsekvenser för översvämningar, men i planen har man förberett sig för översvämningar genom att bestämma den lägsta byggnadshöjden. Genom att följa bestämmelsen kan man i betydande utsträckning minska översvämningsskador på enskilda byggnadsplatser.

7. FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN

Tidsplanen för att förverkliga ändringen av stranddetaljplanen beror på de privata markägarnas aktivitet. Med största sannolikhet kommer man att börja bygga ut eller förnya byggplatsernas byggnader inom de närmaste 10 åren. Det krävs ingen aktiv roll av Raseborgs stad för att ändringen ska förverkligas.

Lahtis 9.7.2015

RAMBOLL FINLAND OY



Matti Kautto

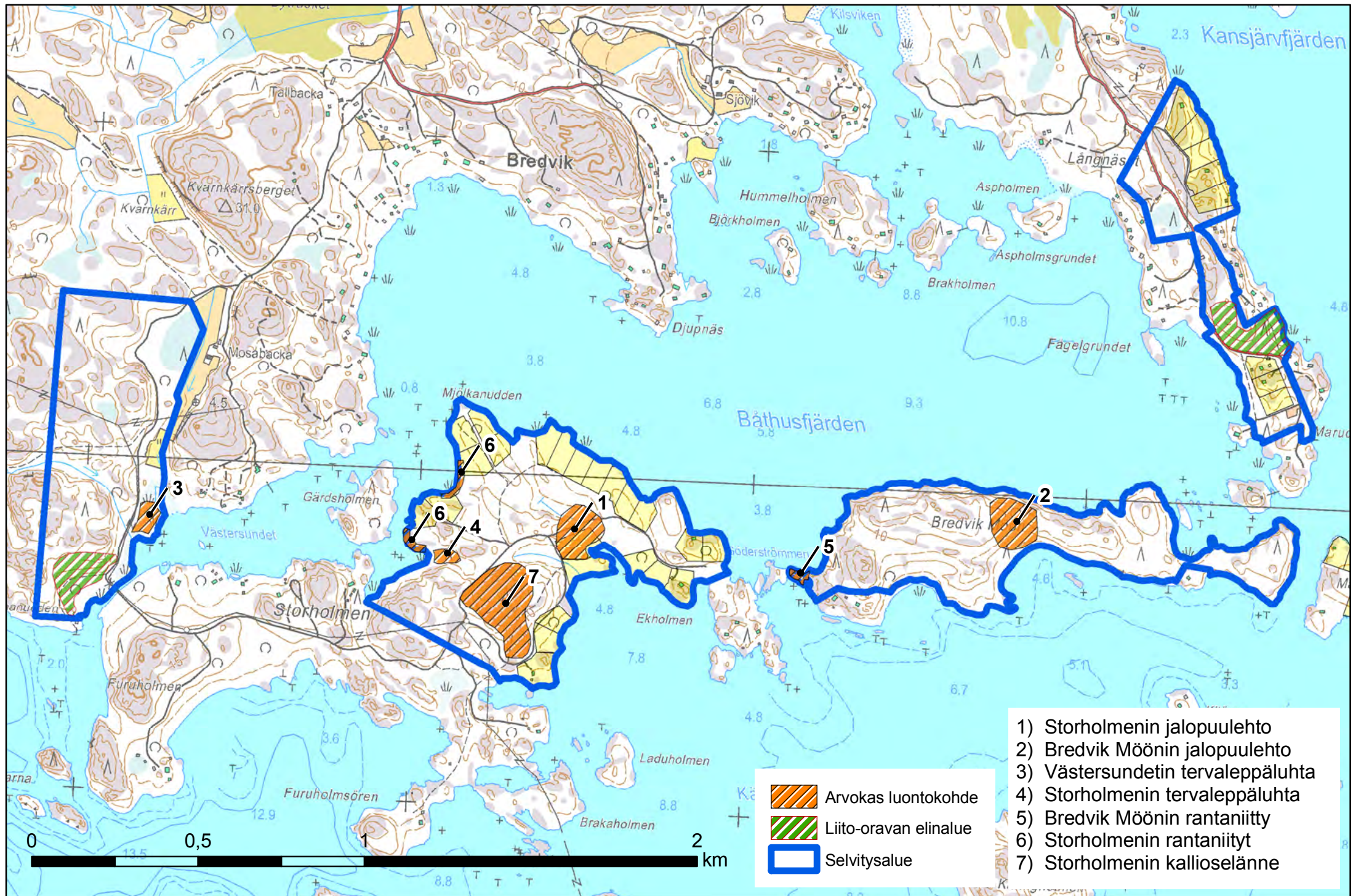
Ledande expert






Markus Hytönen

Planläggningsingenjör

Värdefulla naturobjekt

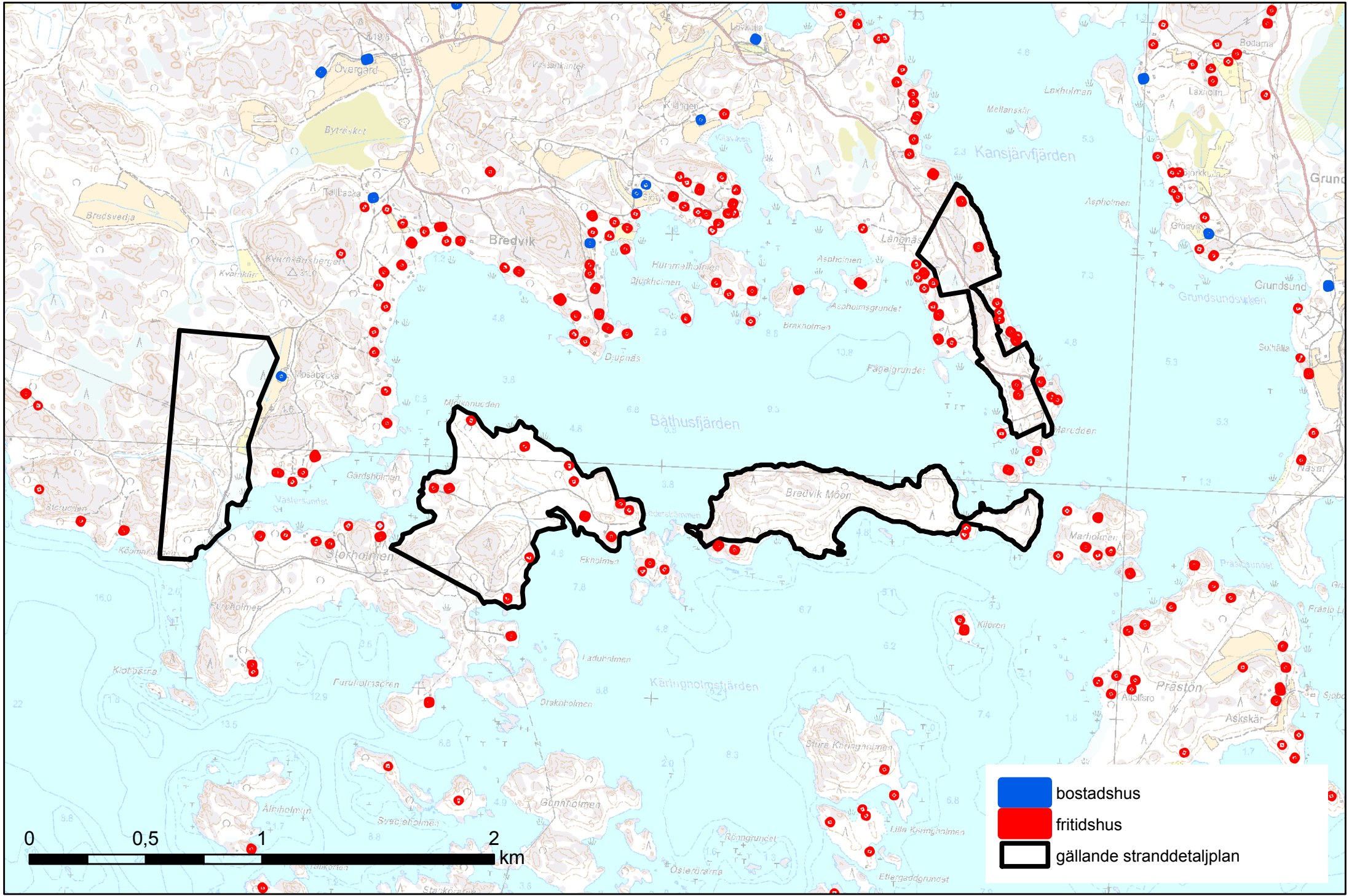


- 1) Storholmenin jalopuulehto
- 2) Bredvik Möönin jalopuulehto
- 3) Västersundetin tervaleppäluhta
- 4) Storholmenin tervaleppäluhta
- 5) Bredvik Möönin rantaniitty
- 6) Storholmenin rantaniityt
- 7) Storholmenin kallioselänne

	Arvokas luontokohte
	Liito-oravan elinalue
	Selvitysalue



Fritids- och bostadshus i näromgivningen



Gällande stranddetaljplan

STRANDPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
- Kvarters-, kvartersqels- och områdesgräns.
- Riktgivande områdesgräns.
- Riktgivande byggnadsplatsgräns.
- ===== Vägområde, läget riktgivande.
- I** Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- 1/2 I** Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
- 1 1/2** Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
- 5** Kvartersnummer.
- 5** Byggnadsplatsnummer.
- STORHOLMSVÄGEN** Namn på strandplaneväg.
- (TK)** Samnyttjoområde.

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBYGGNADER.

- RA**
- På varje byggnadsplats i kvarteren RA 1-6, 8, 33 och 37 får uppföras en enfamiljs fritidsbostad, vars våningsyta är högst 100 m², och en bastubyggnad, vars byggnadsyta är högst 30 m² samt en ekonomibyggnad, vars byggnadsyta är högst 30 m².
 - På varje byggnadsplats i kvarteren RA 21 och 22 får uppföras en enfamiljs fritidsbostad, vars våningsyta är högst 60 m² och en bastubyggnad, vars byggnadsyta är högst 15 m² samt en ekonomibyggnad, vars byggnadsyta är högst 15 m².

KVARTERSOMRÅDE FÖR HÄRBÄRGERING OCH SAMMANTRÄDE.

- RM**
- På kvarteret RM 7 får uppföras lokalutrymme för härbärgering och sammanträde, vars sammanlagda våningsyta med ekonomiutrymme är högst 600 m².

DÄRTILL GÄLLER FÖLJANDE BESTÄMMELSER:

- Vid placeringen av bastubyggnaderna skall avståndet från strandlinjen vara minst 10 m och vid placeringen av de andra byggnaderna minst 40 m.
- Byggnaderna skall åtminstone delvis placeras i skydd av befintligt trädbestånd från havet sett.
- Vid planeringen av byggnaderna och vid byggandet samt vid placeringen av byggnaderna skall man skärskilt iakttaga, att landskapsbilden inte fördrivas och att inte grannen åsamkas skada eller förfång.
- Trädbeståndet och annan växtlighet, terrängformen samt strandlinjen skall bevaras i möjligast naturligt tillstånd. Trädbeståndet får icke fällas utan byggnadsnämndens tillstånd.
- Byggnadernas färgsättning skall vara avstämd till naturen och blänkande ytmaterial är förbjudna.
- På området får inte placeras någon vattenklosett, toalett i kvarteret RM 7, Gällarens avloppsvattenet bör ledas i slutna brunnar och sedan transporteras bort för vederbörlig behandling.
- Områdets bastu-, tvätt- och hushållsvatten bör sugas in i marken via avsättningsbrunnar på minst 20 m:s avstånd från strandlinjen. Om jordmånen inte lämpar sig för detta ändamål bör ett konstgjort absorberingsfält byggas för avfallsvattenet.
- Därtill bör absorberingsområdena, torrklosettorna och komposterna på alla byggnadsplatserna placeras på tillräckligt avstånd från dricksvattenbrunnarna.
- Sävida torrt avfall inte komposteras bör det transporteras till avstjälpningsplatsen.

PARKOMRÅDE.

OMRÅDE FÖR SIMSTRAND.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.

SMÅBATSHAMN.

SMÅBATSPLOTS som reserverats för kvarteren RA 21-22.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.

VATTENOMRÅDE.



RANTAKA AVMERKNINGAR JA -MÄRÄRYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- ===== Tievalue, sijainti ohjeellinen.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 5** Korttelin numero.
- 5** Rakennuspaikan numero.
- STORHOLMENINTIE** Rakennuskaavatie nimi.
- (TK)** Yhteiskäyttöalue.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

- RA**
- Kortteleissa RA 1-6, 8, 33 ja 37 saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yhdenperheen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m², yhden saunarakennuksen rakennusalaan enintään 30 m² sekä yhden talousrakennuksen rakennusalaan enintään 30 m².
 - Kortteleissa RA 21 ja 22 saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yhdenperheen loma-asunnon, jonka rakennusala saa olla enintään 60 m², yhden saunarakennuksen rakennusalaan enintään 15 m² sekä yhden talousrakennuksen rakennusalaan enintään 15 m².

MAJOITUSTA JA KOKOONTUMISTA PALVELEVA KORTTELIALUE.

- RM**
- Korttelin RM 7 saa rakentaa majoitus- ja kokoustilat sekä yhden yhdenperheen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteensä kerrosala talous- ja varastotiloineen saa olla enintään 600 m².

LISÄKSI TULEE NOUDATTAA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

- Saunarakennuksia ei saa sijoittaa 10 m eikä muita rakennuksia 40 m lähemmäksi rantaviivaa.
- Rakennukset on ainakin osittain sijoitettava olevan puuston suojaan mereltä katsottuna.
- Rakennusten suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa on erityisesti otettava huomioon, ettei maisemakuvaa turmella ja että naapureille ei aiheuteta vahinkoa eikä haittaa.
- Puusto ja muu kasvillisuus, maastomuodot sekä rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Puustoa ei saa kaataa ilman rakennuslautakunnan lupaa.
- Rakennusten värin on oltava luontoon soveltuva eikä kirkkaat värit saa käyttää kielletty.
- Alueelle ei saa sijoittaa vesikäymälää, lukuunottamatta RM 7 -korttelia, josta tulevat jätevedet on johdettava umpikaivoihin, joista ne kuljetetaan asianmukaisesti käsiteltäviksi.
- Alueella muodostuvat sauna-, pesu- ja talousvedet on imeytettävä saostuskaivojen kautta maahan vähintään 20 m:n päähän rantaviivasta. Mikäli maaperä ei sovellu tähän tarkoitukseen, on jättevesille rakennettava keinotekoinen imeytyskenttä.
- Imeytysalueet, kuivakäymälät ja kompostit on lisäksi sijoitettava riittävän etäälle talousvesikaivoista kaikilla rakennuspaikoilla.
- Mikäli kuivia jätteitä ei kompostoida, on ne kuljetettava kaatopaikalle.

PUISTOALUE.

UIMARANTA-ALUE.

URHEILU- JA VIRKISTYSALUE.

VENESATAMA.

VENEVALKAMA, joka on varattu korttelien RA 21-22 käyttöön.

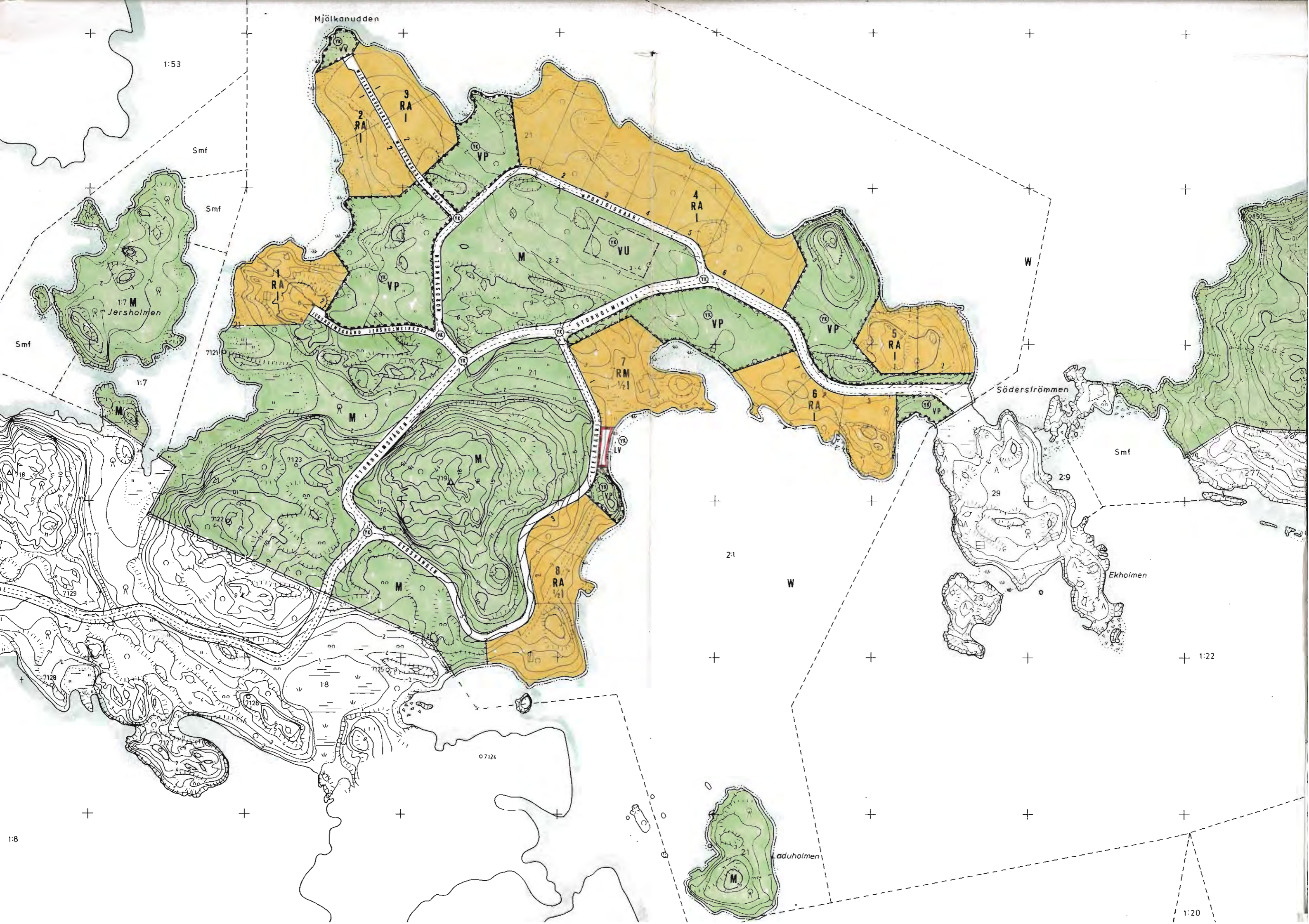
MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

VESIALUE.





Smf



1:53

Smf

Smf

Smf

1:7

7121

7129

7122

7123

719

7125

7126

07124

1:8

2:1

W

Laduholmen

1:22

1:20

Mjölkanudden

1:7 M
Jerisholmen

Söderströmmen

Ekholmen

Laduholmen

Smf 2:46-2



Båthusfjärden

Smf
W

33
RA

LV

2:24

2:32

2:90

2:87

Bredvik Mödn

Bredvik Mödn

strömmen

Smf

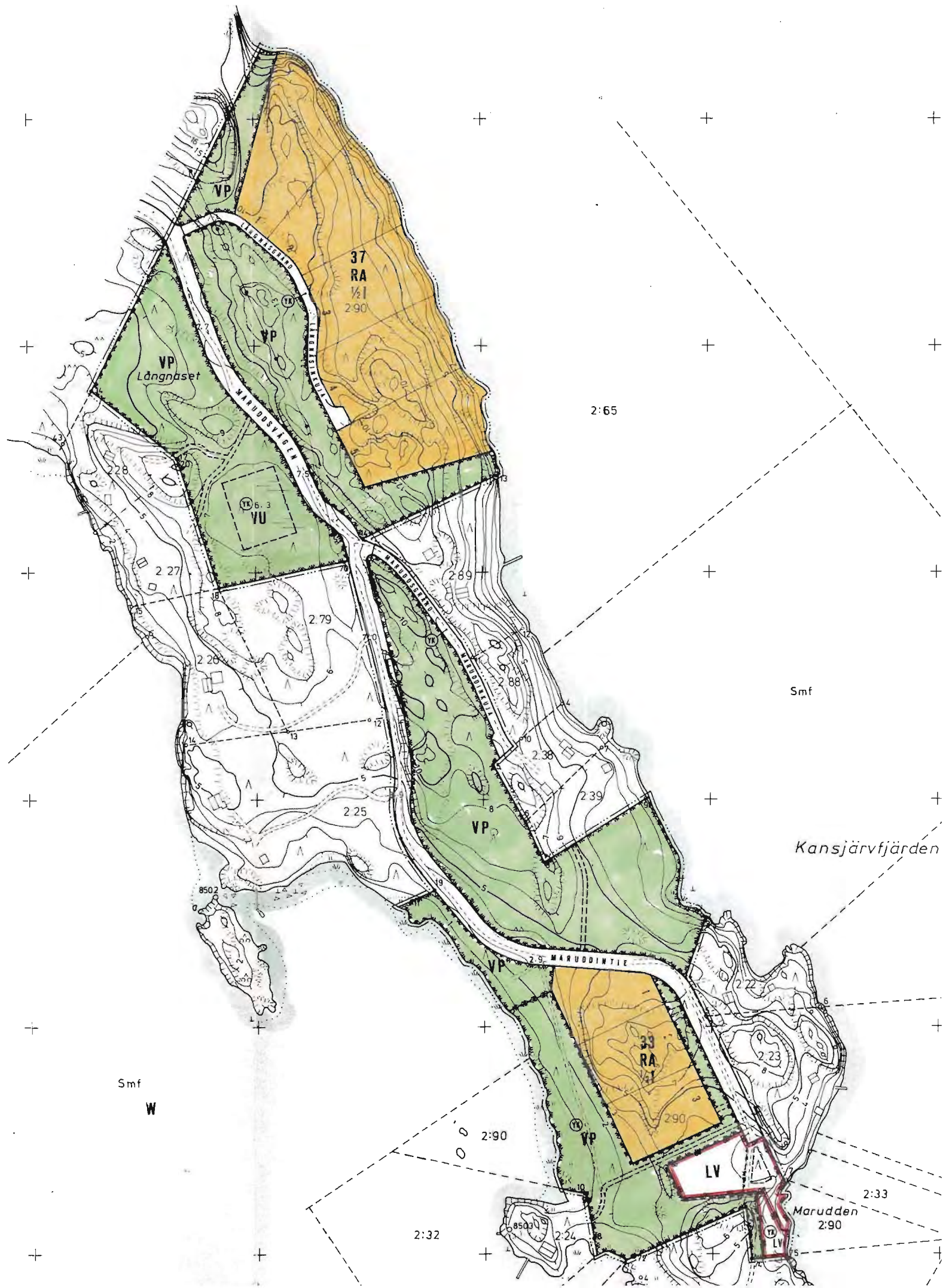
Ekholmen

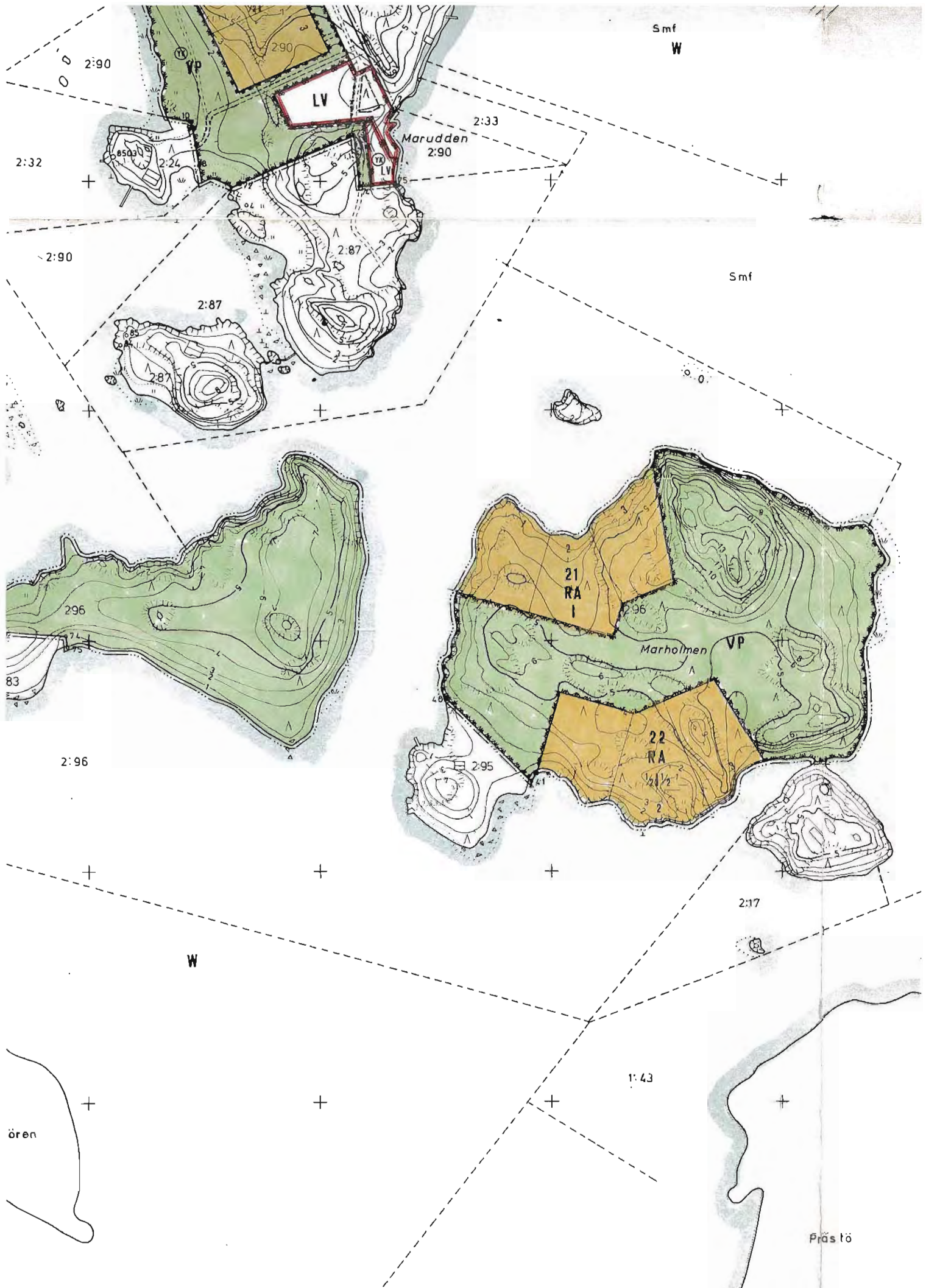
Karingholmsfjärden

Smf

Kilören

1:22





Raseborgs stads allmänna
anvisningar om avloppsvatten behandling
i glesbygdsområden

Allmänna anvisningar.**Behandling av avloppsvatten på glesbygdsområden i Raseborg.****Allmänt**

För fastigheter som inte anslutits till avloppsnätet föreskrivs i miljöskyddslagen (86/2000, förändring 196/2011) om en allmän skyldighet att rena avloppsvatten så att det inte uppstår risk för förorening av miljön.

Fastigheten skall enligt miljöskyddslagen ha ett system för behandling av avloppsvatten som ska lämpa sig för ändamålet med hänsyn till bl.a. den belastning som obehandlat avloppsvatten från användningen av fastigheten orsakar, risken för förorening av miljön och miljöförhållandena, exempelvis att fastigheten är belägen på ett strandområde eller ett viktigt grundvattenområde.

En tillräcklig reningsnivå ska definieras så att det med den går att uppnå en godtagbar belastningsnivå med avseende på miljöskyddet och sett i ett helhetsperspektiv, och med särskild hänsyn till de rikstäckande vattenvårdsmålen. Speciellt två av målen för vattenvården fram till år 2015; att minska belastning som ökar övergödning och att skydda grundvatten har en stark koppling till behandling av avloppsvatten på glesbygden.

Genom statsrådets förordning 209/2011 om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (härefter avloppsvattenförordning) utfärdas närmare bestämmelser dels om obligatorisk reningsnivå och tillåten belastning av miljön från hushållsavloppsvatten, dels om planering, användning och underhåll av avloppsvattensystem och avslamning.

I avloppsvattenförordningen föreskrivs också om vägledande reningsnivå för områden som är känsliga för förorening och som omfattas av de kommunala miljöskyddsföreskrifter om maximal belastning av det avloppsvatten som leds ut i miljön.

Den obligatoriska reningsnivån (härefter minimikrav) betyder att systemet för behandling av avloppsvatten skall minska belastningen på miljön i fråga om organisk materia med minst 80 procent, totalfosfor med minst 70 procent och totalkväve med minst 30 procent jämfört med den belastning av obehandlat avloppsvatten som anges med hjälp av belastningstalet för glesbebyggelse.

Den vägledande reningsnivån (härefter strängare krav) betyder att avloppsvattensystemet skall minska belastningen på miljön i fråga om organisk materia med minst 90 procent, totalfosfor med minst 85 procent och totalkväve med minst 40 procent.

Kommunen Raseborg följer strikt statsrådets avloppsvattenförordning (209/2011) i områden utanför vattenverkets verksamhetsområde samt beaktar och bedömer i varje enskilt fall skilt för sig de varierande lokala förhållandena och förutsättningarna för avledning av avloppsvatten i enlighet med miljöskyddslagen.

Miljöbyrån i Raseborg har låtit utföra en miljöbedömning av kommunens mark- och vattenområden för att identifiera områden som är känsliga för belastning av avloppsvatten. Arbetet har förverkligats inom ramen för projekt KRAV på Yrkeshögskolan Novia. Bedömningen har gjorts utgående från en klassificering där fastighetens geografiska läge och ekologiskt värde av det vattendrag som mottar belastningen har beaktats. Klassificeringen har resulterat i en zonindelning där Raseborgs landområden har indelats i 5 zoner (se karta



från kommunens hemsida <http://www.raseborg.fi/service/miljo/avlopp?lang=sv>

Zonerna är följande:

5. Grundvattenområde
4. Strandområde I
3. Strandområde II
2. Landområden I
1. Landområde II

Zonerna reflekterar känslighetsgrad med hänsyn till belastning av avloppsvatten, samt annan mänsklig påverkan. Känslighetsgraden ökar med högre numeriskt värde. För respektive zon har sedan reningsnivån och bedömningsgrunderna gällande val av avloppssystem bestämts i enlighet med zonernas miljöförhållanden.

Projekt KRAV har också sammanställt annat material som är till nytta vid planering av avloppsvattenbehandling för fastigheter på glesbygden. Kartor som visar gränser för 30 m skyddsavstånd från strandlinjen (enligt Lantmäteriverkets terrängdatabas (2012)), samt för vattenståndshöjning på 1,5 m, 2 m och 2,5 m finns att tillgå från kommunens hemsida <http://www.raseborg.fi/service/miljo/avlopp?lang=sv>. Riktgivande jordartskartor och kartor över markanvändning är också tillgängliga.

Tillståndsförfarande

I byggnadsordning för Raseborgs stad (daterad 07.06.2010) föreskrivs om minimiskyddsavstånd från utloppsplats vid behandling av avloppsvatten fastighetsvis. Minimiskyddsavstånden är:

- 30 m till närmaste strandlinje
- 50 m till närmaste hushållsvattenbrunn
- 5 m till grannens rå
- 15 m till strand i fråga om bastuvatten (gråvatten)

Åtgärdstillstånd

Anläggning av avloppsvattensystem kräver åtgärdstillstånd. Vid behandlingen av ansökningar om åtgärdstillstånd tillämpar staden allmänt följande bedömningsgrunder.

- bilväg som fungerar året runt
- tillgång till vatten
- anslutning till el
- reningen skall uppfylla stadgarna i statsrådets förordning 209/2011 om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avlopps nätet
- ansvarig FVA-arbetsledare skall godkännas av byggnadsinspektören
- möjlighet till gemensamma anläggningar rekommenderas
- utredning av jordmånen, vid osäkra fall och för planering av markinfiltrering av allt avloppsvatten (svart- och gråvatten) krävs grundundersökning
- bedömning av olika behandlingssätt för avloppsvatten är beroende av naturens känslighet, närhet till vattendrag och grundvattenområde
- det renade avloppsvattnet får inte direkt ledas i dike eller annat vattendrag utan skall i mån och möjlighet ledas till naturen via stenöga, grusfylld kanal eller via absorbering av växtlighet.
- vid slutgranskning används granskningsprotokoll för avloppsvattensystemet
- på strandområden uppmärksammas särskilt naturens känslighet, terrängförhållanden och den eventuella belastningen på vattendragen

Förutom bedömningsgrunder har det i general-, delgeneral och strandplaner införts planbestämmelser om behandling av avloppsvatten. För områden som berörs av general-, delgeneral eller strandplaner beaktas i första hand planbestämmelserna.

Vid behandlingen av ansökningar om åtgärdstillstånd tillämpar staden även specifika bedömningsgrunder för de olika zonerna (se tabellen nedan). Vid behandlingen av ansökningar om åtgärdstillstånd för zonerna 2-4 (landområde II, strandområde I och II) indelas dessutom respektive zon i fastland med väg som fungerar året runt och i holmar samt områden som saknar vägförbindelse eller väg som fungerar året runt.

Zon	Bedömningsgrunder som beaktas vid behandlingen av ansökningar om åtgärdsstillstånd:	Reningsnivå
Zon 5 Grundvattenområde	Allt avloppsvatten skall ledas till slutna tank för att sedan transporteras för behandling utanför området. Alternativt kan avloppsvattnet behandlas i ett tätt reningssystem och efter behandlingen avledas utanför grundvattenområdet. Avloppsvattnet kan även avledas för behandling utanför området.	
Zon 4 Strandområde I. Fastland med väg som fungerar året runt	Avloppsvatten från vattenklosett skall ledas till slutna tank. Torrtoalett rekommenderas. För behandling av avloppsvatten från disk- eller tvättmaskin rekommenderas inte gråvattenfilter med kapacitet som är mindre än 750 liter per dygn.	Strängare (BOD ₇ 90%, P _{tot} 85%, N _{tot} 40%)
Zon 4 Strandområde I. Holmar samt områden som saknar vägförbindelse eller väg som fungerar året runt.	Torrtoalett rekommenderas. Vattenklosett rekommenderas inte. För behandling av avloppsvatten från disk- eller tvättmaskin rekommenderas inte gråvattenfilter med kapacitet som är mindre än 750 liter per dygn.	
Zon 3 Strandområde II. Fastland med väg som fungerar året runt.	Torrtoalett och slutna tank för avloppsvatten rekommenderas. Behandling av allt avloppsvatten (svart- och gråvatten) i samma system rekommenderas inte. För behandling av avloppsvatten från disk- eller tvättmaskin rekommenderas inte gråvattenfilter med kapacitet som är mindre än 750 liter per dygn.	Strängare (BOD ₇ 90%, P _{tot} 85%, N _{tot} 40%)
Zon 3 Strandområde II. Holmar samt områden som saknar vägförbindelse eller väg som fungerar året runt.	Torrtoalett rekommenderas. Vattenklosett rekommenderas inte. För behandling av avloppsvatten från disk- eller tvättmaskin rekommenderas inte gråvattenfilter med kapacitet som är mindre än 750 liter per dygn.	
Zon 2 Landområde I. På fastland med väg som fungerar året runt.	Alla reningssystem lämpar sig för behandling av avloppsvatten.	Strängare (BOD ₇ 90%, P _{tot} 85%, N _{tot} 40%)
Zon 2 Landområde I. Holmar samt områden som saknar vägförbindelse eller väg som fungerar året runt.	Torrtoalett rekommenderas. Vattenklosett rekommenderas inte.	
Zon 1 Landområde II	Alla reningssystem lämpar sig för behandling av avloppsvatten.	Minimi (BOD ₇ 80%, P _{tot} 70%, N _{tot} 30%)

För fast bosättningen i glesort bedöms behovet av avloppssaneringen främst utgående från det att rätt reningsnivå uppnås, i andra hand utgående från rekommendationerna för val av avloppssystem. För fast bosättning på holmar eller bostadslägenheter annars utan godtagbar vägförbindelse är avgörande för val av avloppssystem det att tömningsbehovet är minimalt och det att belastning av vattendrag eller grundvatten inte förekommer.

Tillståndsmyndighet kan i undantagsfall på basis av väl motiverade grunder avvika från dessa bedömningsgrunder om det rekommenderade avloppsvattensystemet anses orimligt att förverkliga på grund av t.ex. byggnadstekniska skäl.

För tilläggsuppgifter om behandling av avloppsvatten på glesbygden i Raseborg kan man vända sig till Miljöbyrån och i frågor gällande tillståndsförfarandet till Byggnadstillsynen.

Dessa allmänna anvisningar har godkänts av miljö- och byggnadsnämnden i Raseborg 14.5.2014.

Statistik

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	13.07.2015
Kaavan nimi	Bredvikin ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7678
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	96,9703	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	96,9703

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 9,20

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 31 Ei-omarantaiset 3

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 31 Ei-omarantaiset 3

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	96,9703	100,0	6500	0,01	-1,2349	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-15,5042	
R yhteensä	21,2313	21,9	6500	0,03	0,5357	1200
L yhteensä	0,6538	0,7			0,0612	
E yhteensä						
S yhteensä	3,5503	3,7			3,5503	
M yhteensä	71,5349	73,8			10,1221	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	96,9703	100,0	6500	0,01	-1,2349	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-15,5042	
V					-15,5042	
R yhteensä	21,2313	21,9	6500	0,03	0,5357	1200
RA	21,2313	100,0	6500	0,03	1,8903	1800
RM					-1,3546	-600
L yhteensä	0,6538	0,7			0,0612	
LV	0,6538	100,0			0,0612	
E yhteensä						
S yhteensä	3,5503	3,7			3,5503	
SL	3,5503	100,0			3,5503	
M yhteensä	71,5349	73,8			10,1221	
M	36,8198	51,5			-24,5930	
MU	30,5436	42,7			30,5436	
MY	4,1715	5,8			4,1715	
W yhteensä						

EN STRANDETALJPLANEKARTA OCH BESTÄMMELSER