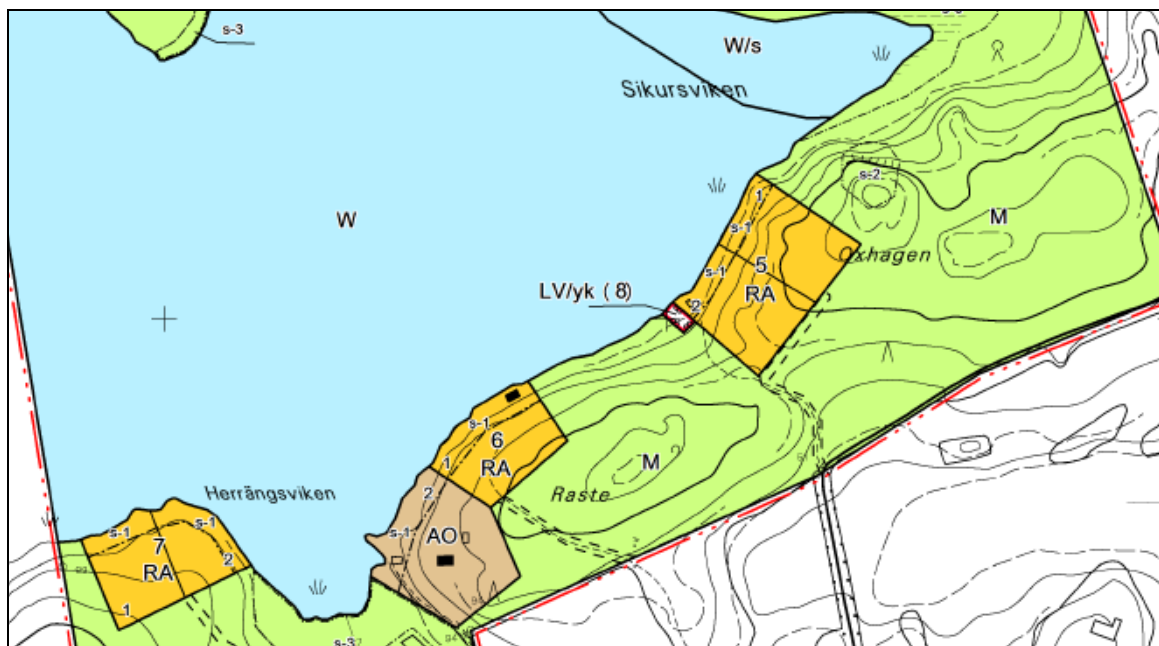


# RASEBORG

## GRÖNKULLA

### STRANDDETALJPLAN

### PLANEBSKRIVNING



3.3.2014

**Karttaako oy**

Pertti Hartikainen

Packmästargatan 3, 00520 Helsingfors

tel. 09-1481943, 0400-425390

email: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Anhängiggörandet är meddelat med kunggörelsen 16.1.2012

Plan för deltagande och bedömning till påseende (MRA 30 §) ...

Planförslaget till påseende (MRA 27 §) ...

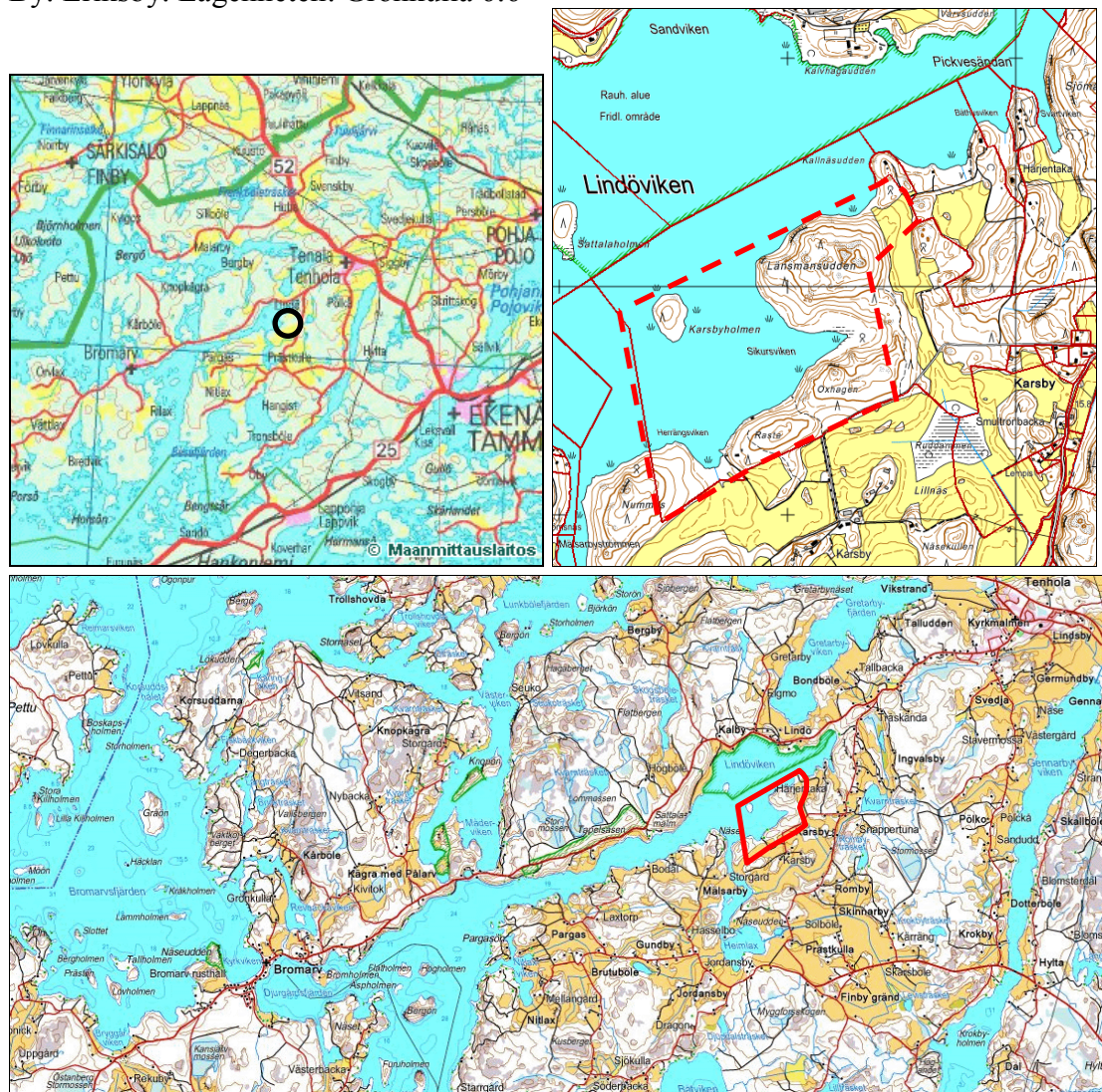
Godkänd av stadsfullmäktige ...

# STRANDETALJPLAN

## 1 GRUND- OCH IDENTIFIERINGSINFORMATION

### 1.1 Definiering av området

By: Eriksby. Lägenheten: Grönkulla 6:6



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	GRUND- OCH IDENTIFIERINGSINFORMATION .....	1
1.1	Definiering av området .....	1
2	UTGÅNGSPUNKTER .....	3
2.1	Utredning av planområdets förhållanden .....	3
2.11	Naturmiljön och landskapet .....	3
2.111	Tidigare utredningar och Natura-området .....	3
2.112	Stranddetaljplanens naturutredning .....	3
2.12	Den bebyggda miljön .....	5
2.121	Kulturlandskapen .....	5
		1

2.123	Byggnadsbestånd .....	6
2.13	Markägande .....	6
2.2	Planeringssituation .....	7
2.21	Landskapsplan .....	7
2.22	Generalplan .....	7
2.23	Grundkarta .....	7
3	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN .....	7
3.1	Påbörjandet av planeringen och beslut tagna för planeringen .....	7
3.2	Deltagande och samarbete .....	7
3.21	Intressenter .....	7
3.22	Förfarandet gällande deltagande och växelverkan .....	7
3.3	Stranddetaljplanens målsättningar .....	8
4	BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN .....	8
4.1	Dimensionering .....	8
4.11	Dimensioneringens grunder .....	8
4.111	Strandgeneralplaners dimensioneringsgrunder .....	8
4.112	Granskning av moderfastighet .....	8
4.113	Konverterad strandlinje .....	9
4.114	Arealens betydelse .....	9
4.12	Planens dimensionering .....	9
4.121	Dimensionering enligt generalplaner .....	9
4.122	Den i planen tillämpade dimensioneringen .....	9
4.123	Statistiska uppgifter .....	10
4.2	Områdesreserveringar .....	10
4.21	Kvartersområden .....	10
4.22	Jord- och skogsbruksområde .....	11
4.23	Vattenområde .....	11
4.3	Trafikförbindelser .....	11
5	PLANENS KONSEKVENSER .....	11
5.1	Förhållandet till landskapsplanen .....	11
5.2	Naturvärden och ladskapet .....	11
5.3	Inverkan på vattendragen .....	12
5.4	Allmän rekreation .....	12
5.5	Landskapsbild .....	13
5.6	Ekonomiska konsekvenser .....	13
5.7	Sociala konsekvenser .....	13
5.8	Risken med högt vatten .....	13
5.9	Markägarnas jämlika behandling .....	13

## 2 UTGÅNGSPUNKTER

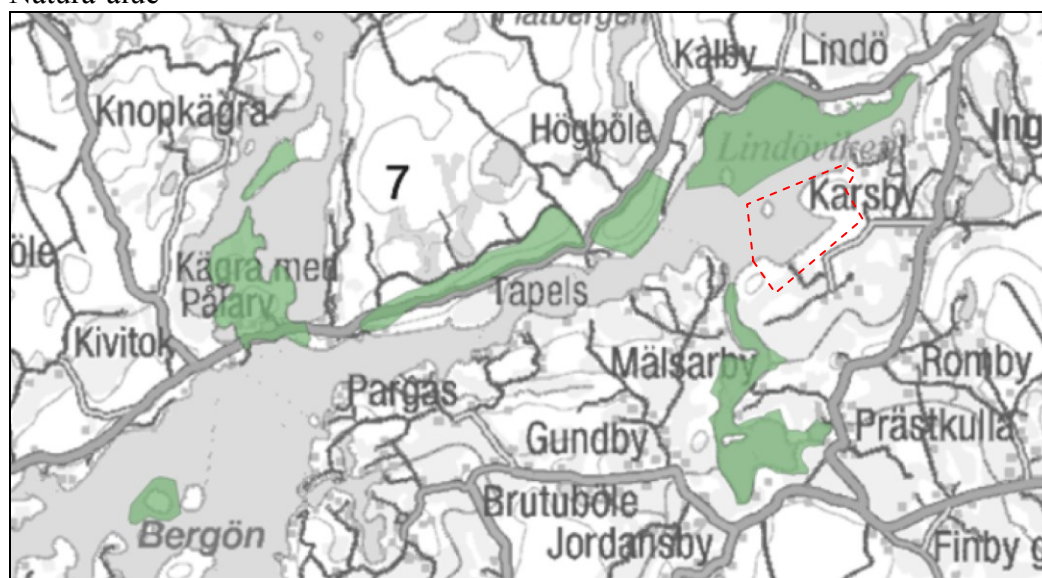
### 2.1 Utredning av planområdets förhållanden

#### 2.11 Naturmiljön och landskapet

##### 2.111 Tidigare utredningar och Natura-området

Området angränsar till Tapelsåsen- Lindövikens- Heimlax natura-området (FI0100002), för vars naturvärden rätt riklig information är tillgänglig (*Nylands miljöcentral*). Lindövikens naturskyddsområde samt Heimlax representerar värdefulla fågelvatten. Lindövikens är speciellt viktig som samlingsplats under flyttningen på hösten och under ruggningstiden. Antalet vilande knipa, vigg och salskrake är nationellt betydande. Som födoplatser för gäss och svanar är Heimlax viktigt. Lindövikens område (149 ha) är fredat år 1993 som ett privat naturskyddsområde för skyddandet av fågelfaunan.

##### Natura-alue



Området ingår i Lindövikens nationellt dyrbara kulturlandskap där också Lindös herrgårdslandskap är av nationellt värde. Det skogsbeklädda planeområdet har däremot ingen större inverkan på landskapets helhetsbild.

Det har utförts flere miljöutredningar gällande Tenala skärgård och kuster (t.ex. *Bondestam & Bonn 1994, Rusanen 1994, Suunnittelukeskus Oy 2008*), men ingen av dessa upptar någon betydande information om gällande planeområde. Möjlig förekomst av utrotningshotade arter har kontrollerats genom Hertta-databasen.

##### 2.112 Strandedetaljplanens naturutredning

För planen har utförts en naturutredning .

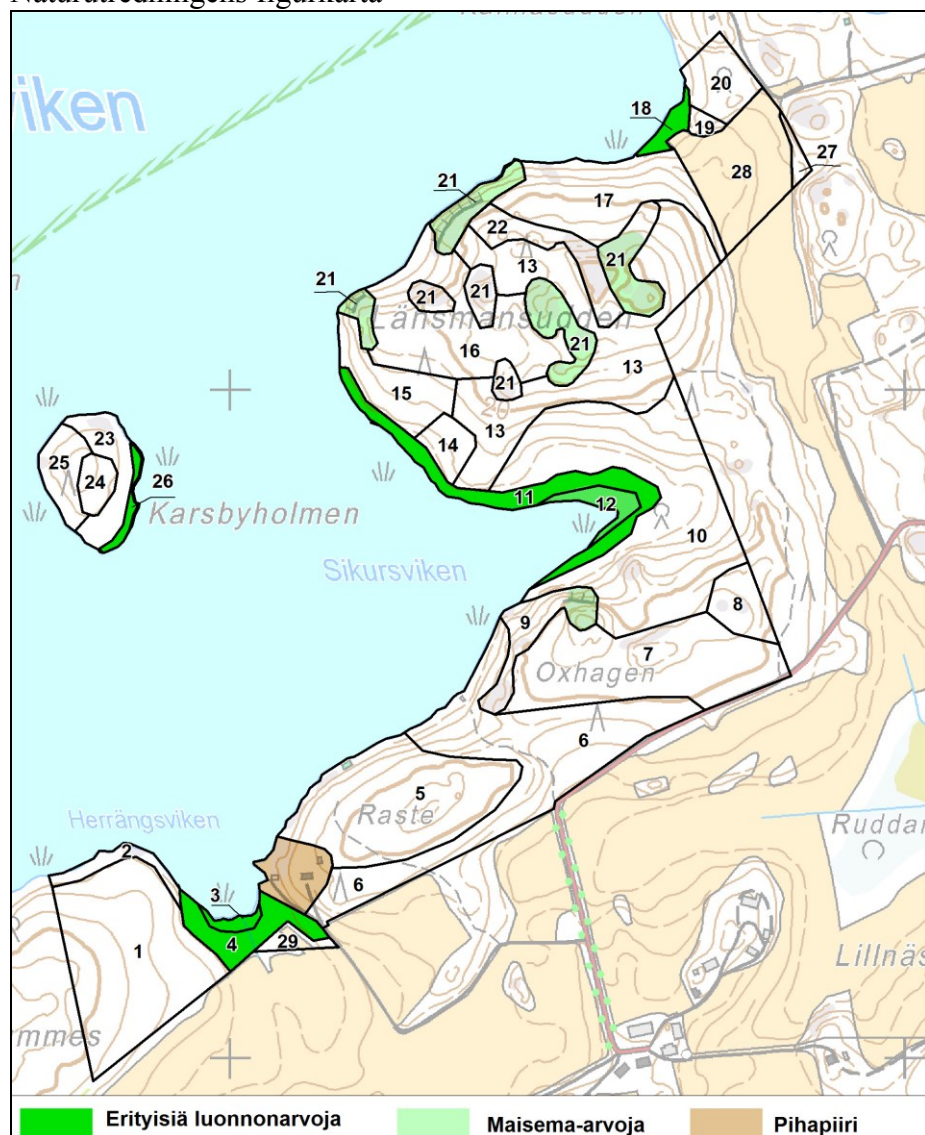
Grönkullan ranta-asebakaava, luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/Mikko Siitonen, 2012. Liito-oravatäydennys 2013.

På planeområdet gjordes terränginventering 31.7.2011 och 28.7.2012. Kartläggning för flygekorre utfördes 5.4.2013.



På området har idkats välplanerat och intensivt skogsbruk exceptionellt länge och systematiskt. Områdets skogstyp är därav kraftigt påverkat av ekonomiskt skogsbruk och inga nämnvärda områden av skog i naturtillstånd förekommer. Undantag utgörs av havsstrandens klubbalsbälte och enskilda klippbestånd som i allmänhet lämnats helt utanför den ekonomiska skogsföringen.

Naturutredningens figurkarta



De mest betydande strandskogarna har bildats vid Sikursvikens botten och norra strand (Figur 11) samt vid botten av Herrängsviken (Figur 4). Dessa områden kännetecknas av ställvis mycket grov och gammal klubbalskog, som blandträd glasbjörk och välvuxen hägg. Lövträdsved med röta förekommer rikligt och kontinuiteten är god. I högre stubb i Figur 11 påträffades spår av hackspett (åtminstone mindre hackspett). Också andra områden vid strand bär delvis karaktär av skog i naturtillstånd, men på grund av topografin är detta bälte smalt.

Bestånd på klippor och berg som liknar skog i naturtillstånd är koncentrerade till Länsmansuddens norra sida (Figurgrupp 21). Vid avverkning har dessa bestånd behandlats varsamt eller inte alls. Figurerna kunde beskrivas som bergsknallsbestånd, men som enskilda områden är de rätt anspråkslösa. Fläckvis finns dock rikligt med torr tall och förmultnad ved. Ungefär hälften av områdets skogsmark upptas av bördig lundartad mo. På de bördiga områdena uppfins ingen gammal skog, ej heller någon betydande förekomst av ädlare lövträd.

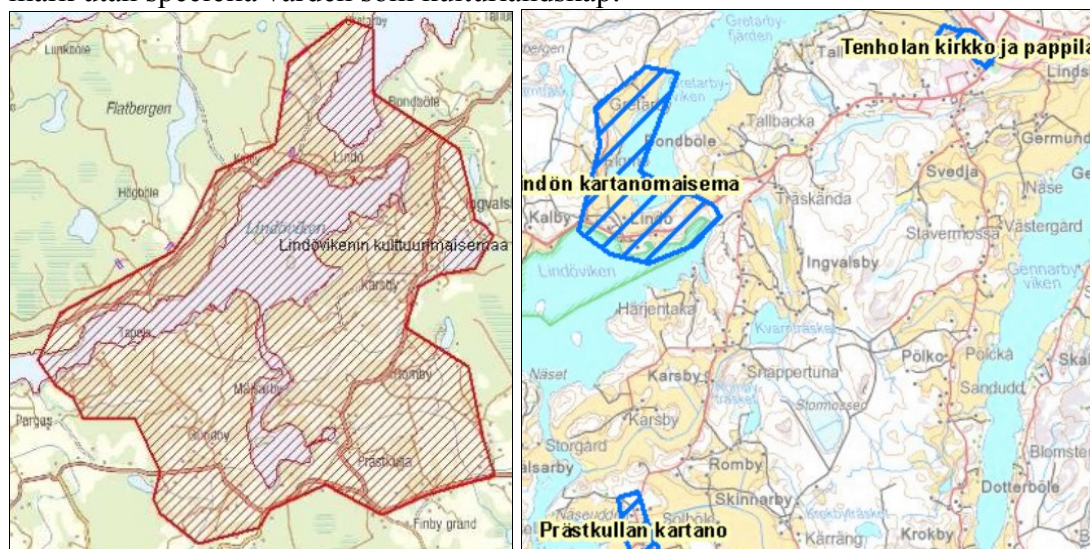
Lindövikén är viktig som samlingsplats vid ruggningstid och under höstflyttningen. Mängden knipa, vigg, salskrake samt brun- och bergand är av nationell betydelse. Andra arter att beakta i området är sädgås, sångsvan, stjärtand och rödbena. Planeområdets vasser är inte direkt anknutna till Lindövikens utbredda vassområden, men tjänar liksom dessa som skydd och födoplatser.

Kartläggning av flygekorre utfördes 5.4.2013. Inga tecken på förekomst av flygekorre kunde finnas.

## 2.12 Den bebyggda miljön

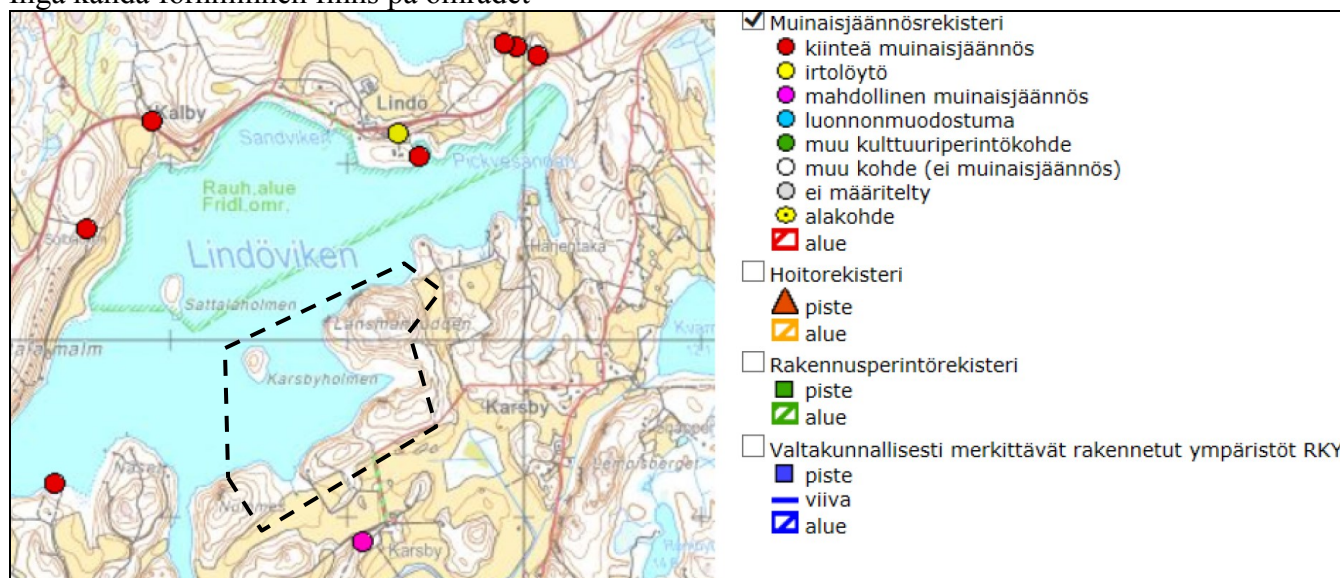
### 2.121 Kulturlandskapen

Området ingår i regionalt värdefulla Lindövikens kulturlandskap (vänster bild). Lindö herrgårdsmiljö är av också nationell betydelse. Området under planering är huvudsakligen skogsmark utan speciella värden som kulturlandskap.



### 2.122 Fornminnen

Inga kända fornminnen finns på området





## 2.123 Byggnadsbestånd

I kvarteret 6/2 finns ett egnahemshus, vars äldsta del är från början av 1900-talet. Byggnadens brädfodring har förnyats 2012 (högra bilden)



På gårdstunet finns ett båthus och ekonomibyggnad



I kvateret 6/1 finns en bastu



I kvarteret 5/2 finns ett badhus

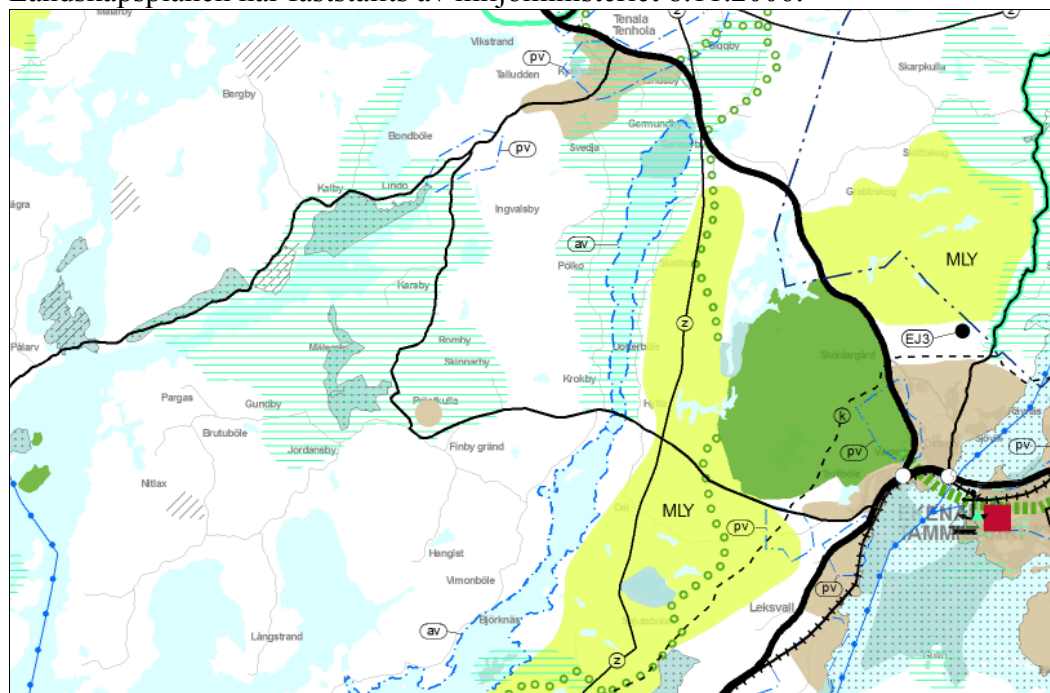
## 2.13 Markägande

Marcus Bruncrona  
Karsbyvägen 161, 10520 Tenala  
[marcus.bruncrona\(a\)sjuvet.fi](mailto:marcus.bruncrona(a)sjuvet.fi)

## 2.2 Planeringssituation

### 2.21 Landskapsplan

Landskapsplanen har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.



För området gäller följande plananmärkning (turkosa vågräta streck): Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.

### 2.22 Generalplan

Området har ingen generalplan.

### 2.23 Grundkarta

Som grundkarta har användts terrängdatabasen samt numerisk fastighetsgränskarta.

## 3 DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

### 3.1 Påbörjandet av planeringen och beslut tagna för planeringen

Planläggandet har påbörjats genom markägarens initiativ.

### 3.2 Deltagande och samarbete

#### 3.21 Intressenter

Intressenterna är utredda i skilt program för deltagande och bedömning.

#### 3.22 Förfarandet gällande deltagande och växelverkan

Inledningsskedets (MBF 26 § och MBF 35 §) myndighetsöverläggning ordnades 25.1.2012.



Anhängiggörandet är meddelat med kungörelsen 16.1.2012  
Programmet för deltagande och bedömning (22.9.2011) har hållits till påseende från 22.9.2011.

### 3.3 Stranddetaljplanens målsättningar

På området planeras gles fritidsfastighetsbyggnation så att valet av byggplatser står i harmoni med omgivningens natur-, miljö- och kulturvärden.  
Grunderna för planens dimensionering skall färdigställas så att de är enstämmiga med de strandplaner som Ekenäs följer.  
Det existerande bostadshusets tomt planeras för fortsatt fast boende.

## 4 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

### 4.1 Dimensionering

#### 4.11 Dimensioneringens grunder

##### 4.111 Strandgeneralplanernas dimensioneringsgrunder

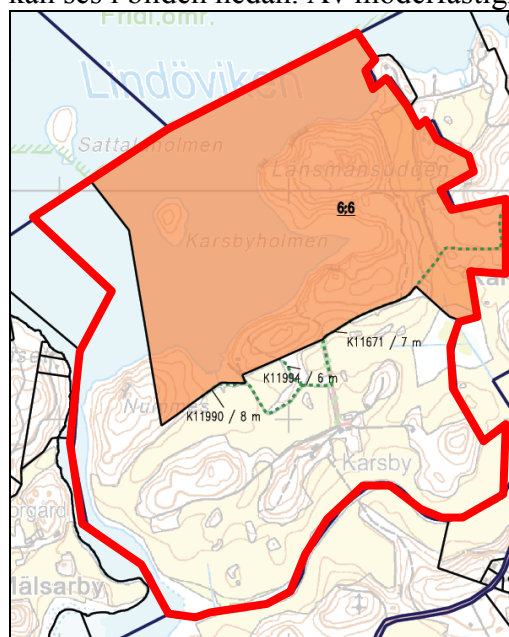
Planens dimensionering grundar sig på de två rättsverkande strandelgeneralplaner, vilka är lagfästa för Ekenäs området på 2000-talet:

- Den södra skärgårdens delgeneralplan
- Den östra skärgårdens delgeneralplan.
- Båda planerna följer samma dimensioneringsgrunder (bilaga 1).

Dessa gäller de i generalplaner avsedda områden av fastland och innerskärgård vari den tillämpade dimensioneringen är 5 byggplatser per konverterad strandkilometer.

##### 4.112 Granskning av moderfastighet

Med moderfastighet avses lägenhet enligt definition per 31.12.1959. Moderfastighetshelheten kan ses i bilden nedan. Av moderfastigheten har inte bildats byggnadsplatser.



Moderfastighet 31.12.1959

#### 4.113 Konverterad strandlinje

Enligt dimensioneringsgrunderna i generalplan (4.111) definieras den konverterade strandlinjen, genom att eliminera smala uddar och vikar, så att strandlinjen motsvarar verklig användbar strand

Konverteringen av strandlinjen i generalplan har utförts med programmet MapInfo enligt den matematiska formeln:

- Utgångspunkten är grundkartans strandlinje
- Grundkartans strandlinje har rätats ut enligt den matematiska formeln
- Av uddar smalare än 50 m har medtagits endast fästet. Definitionen baserar sig på den matematiska formeln.

I denna stranddetaljplan har den konverterade strandlinjen definierats med MapInfo-programmet enligt samma matematiska formler som generalplanernas strandlinje. Den konverterade strandlinjen presenteras i bilaga 2.

#### 4.114 Arealens betydelse

Enligt generalplanernas dimensioneringsgrunder räknas helhetsbyggrätten enligt gårdens dimensionerade jordareal. Längden på stamlägenhetens konverterade strandlinje avgör hur stor del av byggrätten som kan användas. På detta planeområde är byggrätten, som baserar sig på jordarealen (48,1 ha), större än rätten som baserar sig på strandlinjen (bilaga 4). Byggrätten räknas således enligt den konverterade strandlinjen.

### 4.12 Planens dimensionering

#### 4.121 Mitoitus yleiskaavojen perusteella

Enligt generalplanernas dimensioneringsgrund är områdets dimensionering 5 byggplatser/konverterad strandkilometer. Den förhandenvarande planens dimensioneringsgrund är (bilaga 2):

- Fastland: 5 byggplatser/konverterad strand-km.
- Holme: 2 byggplatser/konverterad strand-km.

Konverterad strandlinje och byggrätt:

- Fastland: Konverterad strand 2460 m. Byggrätt 12,3 byggplatser.
- Holme: Konverterad strand 530 m. Byggrätt 1 byggplats.

Enligt generalplanernas dimensioneringsgrund är den totala byggrätten ungefär 13,3 byggplatser.

#### 4.122 Den i planen tillämpade dimensioneringen

Den konverterade strandlinjen har bestämts av den i generalplaner tillämpade dimensioneringen (punkt 4.113).

I planen har utvisats 11 byggplatser. Av dessa har tre placerats i terrängen i bakgrunden. För dessa har aviserats tre bastun vid strand. Byggplats i bakgrundsterräng och för den aviserad bastu räknas i dimensioneringen som en byggplats.



## Planens dimensionering är 3,7 byggplatser/konverterad strand-km.

På fastlandet är dimensioneringen 4,1 byggplatser och på holme 3,3 byggplatser/konverterad strand-km.

### 4.123 Statistiska uppgifter

Planområdets yta är 56,1 ha. På grundkartan är strandlinjens längd ungefär 3000 m.

Stranddetaljplanens strandlinje och jordareal fördelas enligt olika bruk enligt följande.

	m	%	ha	%
RA (område för fritidsbostäder)	620	20,7	5,70	10,16
AO (område för fristående småhus.)	130	4,3	1,41	2,51
M (jord- och skogsbruksområde.)	2214	74,0	46,53	82,97
MT (jordbruksområde.)	0	0	2,39	4,35
LV/yk(småbåtplats/samfälld)	36	1,0	0,05	0,01
TOTALT	3000	100,0	56,08	100,00

För områden planerade för fritidsbyggnader är den genomsnittliga byggplatsstorleken 5903 m<sup>2</sup>. Den minsta byggplatsen är 2909 m<sup>2</sup> och största 9259 m<sup>2</sup>.

Kvartersområdets (RA, AO) andel (750 m) av den totala strandlinjen (3000 m) är ca. 25 %.

Uttöver detta upptar tre bastun ca. 150 m. Enligt denna princip upptar byggnationen ungefär 900 m av strandlinjen, vilket motsvarar ca. 30 % av dess totala sträckning.

## 4.2 Områdesreserveringar

### 4.21 Kvartersområden

#### Kvartersområde för fristående småhus (AO).

AO-områdets byggnadsrätt är i överensstämmelse med strandgeneralplanerna i Ekenäs.

På byggplats får uppföras två bostäder i separata byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad och dess våningsyta får uppgå till högst 1/2 av huvudbostadens.

Dessutom får uppföras ekonomibygnader i samband med bostadsändamål.

Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 250 m<sup>2</sup>.

Ekonomibygnadernas sammanräknade våningsyta får uppgå till högst 100 m<sup>2</sup>.

Bastubyggnadens våningsyta får uppgå till högst 30 m<sup>2</sup>.

#### Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

RA-områdets byggnadsrätt är i överensstämmelse med strandgenelplanerna i Ekenäs.

På byggplats får uppföras

- en fritidsbostad på högst 100 m<sup>2</sup>-vy, med högst 40 m<sup>2</sup>:s takförsedd terrass,
- en bastubyggnad på högst 30 m<sup>2</sup>-vy med högst 15 m<sup>2</sup>:s takförsedd terrass och
- en ekonomibygnad på högst 40 m<sup>2</sup>-vy.

Om byggplatsens areal överstiger 8 000 m<sup>2</sup> får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 40 m<sup>2</sup>-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

- På RA-1- byggplats (holme eller bakgrundsteräng) får uppföras
- en fritidsbostad på högst 80 m<sup>2</sup>-vy, med högst 20 m<sup>2</sup>:s takförsedd terrass,
  - en bastubyggnad på högst 15 m<sup>2</sup>-vy med högst 10 m<sup>2</sup>:s takförsedd terrass och
  - en ekonomibyggnad på högst 40 m<sup>2</sup>-vy.

#### Minimiavstånd av byggnader från strandlinjen (RA ja AO)

Minimiavstånd av byggnader från strandlinjen vid medelvattenstånd:

- bastubyggnad 20 m
- övriga byggnader 40 m

#### Lägsta höjdnivå för golv

Lägsta höjdnivå för golv är +2,3 m.

#### 4.22 Jord- och skogsbruksområde

Skogar har anvisats med beteckningen M ja fält med beteckningen MT.

#### 4.23 Vattenområde

För fågelbeståndet värdefullt vattenområde har betecknats med W/s och övrigt vattenområde med W.

#### 4.3 Trafikförbindelser

Trafikledernas läge är riktgivande (riktgivande infart).

Två småbåtsplatser för gemensamt bruk för kvarteren 2-4 och 8 har anvisats på området (LV/yk).

## **5 PLANENS KONSEKVENSER**

### **5.1 Förhållandet till landskapsplanen**

I landskapsplanen (punkt 2.21) omfattas området av följande benämning:  
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Det förhandenvarande planeområdet består huvudsakligen av skog, som inte har kulturlandskapliga värden. Landskapsplanens kulturlandskapliga värden baserar sig på vida fältområden i närheten samt på den byggda miljön.

### **5.2 Naturvärden och landskapet**

#### Natura-området

Området angränsas av Tapelsåsen- Lindöviken- Heimlax natura-område (punkt 2.111).



Natura-området består av sju delområden, som representerar tre slag av typområden. Närliggande Lindövikens naturskyddsområde utgör värdefullt vatten för sjöfåglar. Lindövikens är speciellt viktig som samlingsplats under flyttningen på hösten och ruggningsperioden.

Planeområdets vasser (Sikursviken) är inte direkt anknutna till Lindövikens rikliga vassområden, men utgör liksom de skydds- och födoplastser. Sikursvikens stränder förblir obebyggda. Lösningen stöder beskyddandet av Lindövikens..

### Andra områden

De i miljöutredningen upptagna natur- och miljövärdena har givits följande betäckningar:

s-2: Del av område som skall skyddas och vårdas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras. Speciellt bör uppmärksamhet fästas vid att sköta de stora tallarna.

s-3: Del av område som bör skyddas så, att klibbalslundens särdrag bevaras.

Den för sjöfågel värdefulla Sikursvikens vassområde har betecknats med W/s. På området får inte utföras åtgärder, som äventyrar områdets betydelse som häcknings- och viloområde för sjöfågel.

För byggplatsernas ca. 20-30 m breda strandzon gäller s-1-betäckningen:

s-1: Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras. Byggnadens våningsyta får uppgå till högst 30m<sup>2</sup>.

För planens byggplatser gäller också följande bestämmelser:

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet.

Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

I miljöutredningen konstateras att markanvändning i enlighet med stranddetaljplanen inte hotar områdets naturvärden.

### **5.3 Inverkan på vattendragen**

Planen innefattar följande bestämmelser gällande skydd av vattendrag:

- Behandling av avloppsvatten får inte förorsaka fara för vattendrag eller grundvatten.
- Avloppsvatten får inte ledas direkt i vattendrag.
- Vid behandling av avloppsvatten skall iaktas förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (542/2003).

Vid de planerade byggplatserna är det djupt nog både för angöring och simning varvid inget behov för muddring föreligger. Vid dessa stränder finns heller ej sådan riklig växtlighet som kunde försvåra nyttjandet av dem.

### **5.4 Allmän rekreation**

På planeområdet finns inte tecken av bruk för allmän rekreation. Den fria strandlinjens andel är ca. 70 % (punkt 4.123). Byggplatsen på holmen begränsar holmens bruk i enlighet med allemansrätten och den upptar mer strand i förhållande till byggplatserna på fastlandet.

## **5.5 Landskapsbild**

Byggplatserna är placerade på område med skog. Området mellan byggarealen och stranden har skyddsbebyggelsen s-1.

## **5.6 Ekonomiska konsekvenser**

Planen förorsakar inte ekonomiska förpliktelser för kommunen.

## **5.7 Sociala konsekvenser**

Inga sociala konsekvenser kan ses som följd av planen.

## **5.8 Risken med högt vatten**

Lägsta höjdnivån för golv är +2,3 m.

## **5.9 Markägarnas jämlika behandling.**

Planens dimensionering är lägre än den som tillämpats i Ekenäs strandgeneralplaner (punkt 4.121). Planen hotar därmed inte en jämlik behandling av markägare.

Helsingfors 3.3.2014

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
dipl. ing.

Bilagor  
1. Dimensioneringsgrunder för generalplaner  
2. Dimensionerad strandlinje

Separata dokument  
Programmet för deltagande och bedömning  
Natur- och landskapsutredning



### UTDRAG UR DIMENSIONERINGSGRUNDERNA FÖR STRANDGENERALPLANERNA I EKENÄS

#### 4.4 BERÄKNING AV BYGGRÄTTER

##### 4.4.1 Stomlägenhetsgranskning och fördelning av byggrätt

För att kunna bemöta markägarna likvärdigt tillämpas den s.k. stomlägenhetsprincipen vid beräkningen av byggrätt. Stomlägenhetsgranskningen sker enligt situationen den 1.7.1959, då den tidigare byggnadslagen trädde i kraft.

Den totala teoretiska byggrätten beräknas således stomlägenhetsvis.

Från den totala teoretiska byggrätten räknas sedan bort all utnyttjad byggrätt inom stomlägenhetens områden, vilken utnyttjats efter 1.7.1959.

Samma markägares områden utgör en s.k. markägoenhet, inom vilken det är möjligt att flytta byggrätter från en lägenhet eller ett skifte till en annan lägenhet eller skifte om man på detta sätt kan uppnå en mer ändamålsenlig planering.

För områden som ingår i olika riksomfattande skyddsprogram, Natura 2000-nätverket samt för områden som i olika naturinventeringar klassificeras värdefulla, beräknas byggrätten enligt vald dimensioneringsnorm. Inom privata fastställda naturskyddsområden sker dimensioneringen i enlighet med fredningsbestämmelserna.

#### 4.6 GRUNDER FÖR BERÄKNING AV BYGGRÄTT

##### 4.6.1 Total teoretisk byggrätt

Stomlägenhetens totala teoretiska byggrätt beräknas på basen av den dimensionerande markarealen. Stomlägenhetens tillämpade strandlinje avgör hur stor del av denna som kan utnyttjas.

##### 4.6.2 Dimensionerande areal

En markareal som används som grund för beräkningen är det område som stäcker sig 200 m in på land från strandlinjen. Detta område kallas för strandområde.

##### 4.6.3 Tillämpad strandlinje

Den tillämpade strandlinjen avgör hur många byggplatser som kan placeras vid strand. En stomlägenhets tillämpade strandlinje erhålls genom att avrunda smala uddar och vikar till att motsvara en realistisk användbar strandlinje.

##### 4.6.4 Avrundningsregler

Den teoretiska byggrätt som erhålls på basen av den dimensionerande markarealen avrundas i allmänhet inte uppåt, utan det fordras alltid fulla hektar för envar byggrätt.

#### 4.7 DIMENSIONERINGSNORM

##### 4.7.1 Dimensioneringsnormer inom strandområdet

Följande dimensioneringsnormer tillämpas inom strandområdet för de olika skärgårdszonerna:

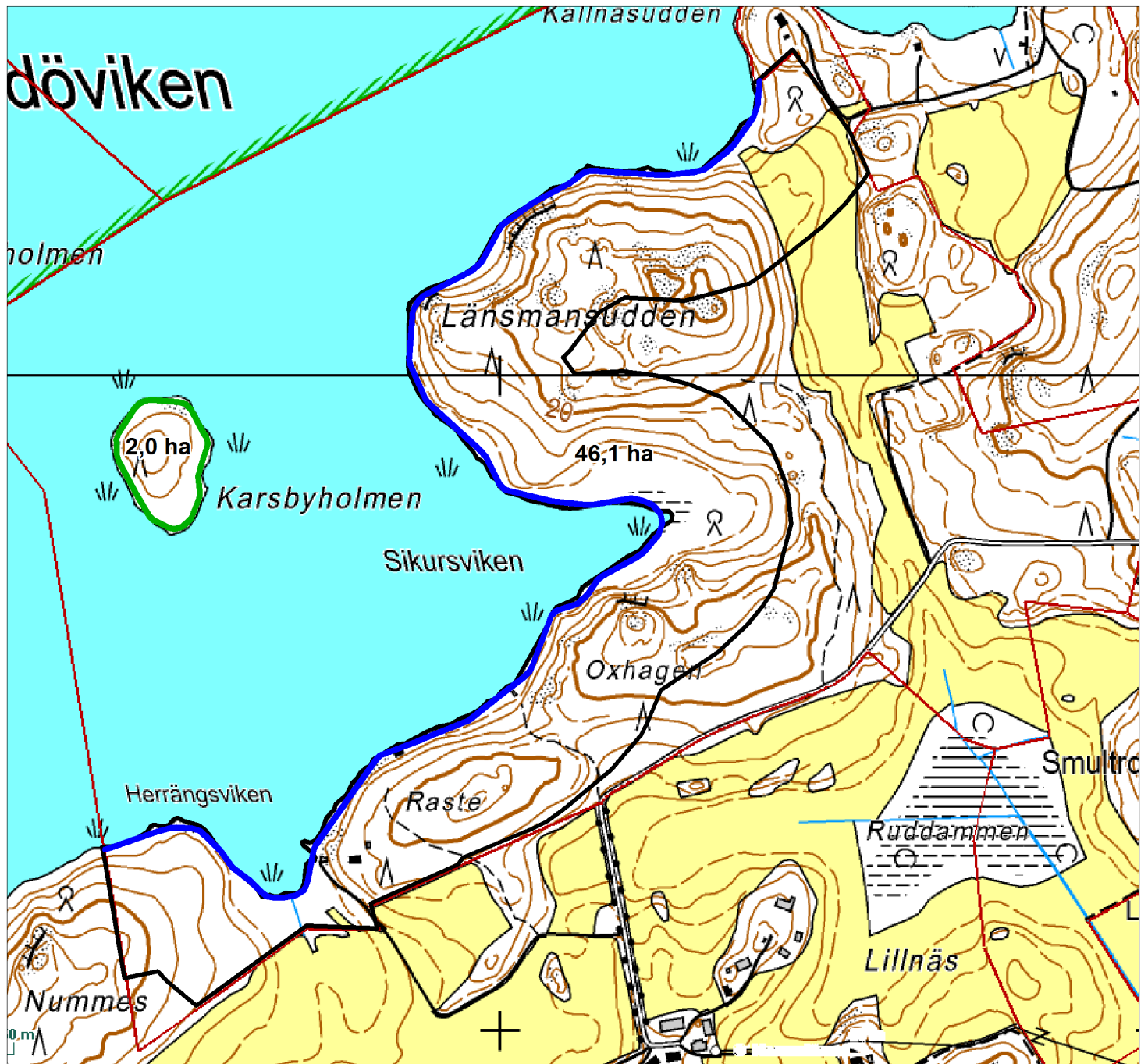
- I Fastlandszonen: Högst 1 byggrätt/ 3 ha markareal (dimensionerande)  
Högst 5 byggrätter/ km strand (tillämpad)
- II Inre skärgårdszonen: Högst 1 byggrätt/ 3,5 ha markareal (dimensionerande)  
Högst 5 byggrätter/ km strand (tillämpad)
- III Yttre skärgårdszonen: Högst 1 byggrätt/ 3,5 ha markareal (dimensionerande)  
Högst 4 byggrätter/km strand (tillämpad)
- IV Havszonen: Ingen ny byggrätt.

Specialfall (såsom t.ex. insjöar och flador/grunda vattenområden):

Områdets dimensioneringsgrunder hänför sig till områdets speciella karaktär och bestäms närmare tillsammans med markägaren.

Högst 2-3 byggrätter/ km strand (tillämpad)





Liite 2  
Bilaga 2

### MITOITTAVA RANTAVIIVA

Tammisaaren rantayleiskaavojen mitoituserusteilla muunnettu rantaviiva.

Mitoitus 5 rakennuspaikkaa/km, 2460 m, 12,3 rp.

Mitoitus 2 rakennuspaikkaa/km, 530 m, 1 rp.

Rakennusoikeus yhteensä 13,3 rp.

Yleiskaavojen mitoitettava rantavyöhyke (200 m rannasta) ei vaikuta mitoitukseen

### DIMENSIONERAD STRANDLINJE



Strandlinje ändrad enligt Ekenäs strandgeneralplanens dimensioneringsbestämmelser.



Dimensionering 5 byggplatser/km, 2460 m, 12,3 bp.



Dimensionering 2 byggplatser/km, 530 m, 1 bp.

Byggrätten är sammanlagt 13,3 byggplatser.



Generalplanernas dimensionerande strandområde (200 m från stranden) påverkar inte dimensioneringen.