



Beskrivning över detaljplan, utkast

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Båssastranden**

Detaljplan och ändring av detaljplan

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör i Båssaböle by en del av lägenheten 710-444-1-12 Båssaskog och detaljplaneändringen tomten 710-14-334-1.

Med detaljplanen och detaljplaneändringen bildas i stadsdel 14 del av kvarter 334 samt kvarteren 365-378, gatuområden, områden för närrekreation, jord- och skogsbruksområden, båthamn och vattenområde.

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7706

Anhängiggjord Kungörelse 25.4.2013

Behandling Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 17.4.2013 § 38
Stadsstyrelsen 29.4.2013 § 213
Stadsfullmäktige 20.5.2013 § 81
Uppdaterat program för deltagande och bedömning, samt idéplan
Planläggningsnämnden 11.6.2014 § 103
Stadsstyrelsen 18.8.2014 § 276
Stadsfullmäktige 22.9.2014 § 87
Utkast till detaljplan och ändring av detaljplan

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planområdet ligger i Båssaböle by, cirka 2,5 km söder om Ekenäs centrum och väster om Gammelboda detaljplaneområde, invid Båssafjärden. Området är obebyggt.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Båssastranden.

Detaljplaneändringens syfte är att uppdatera gällande detaljplan 716-71. Planen är godkänd 1997 och fått laga kraft 2001, men planen är till inga delar förverkligad.

Med detaljplaneändringen bildas havsnära kvartersområden för fristående småhus (AO) och för småhus (AP), samt områden för närrekreation (VL). Vid stranden anvisas småbåtspåsar (LV) samt möjlighet för byggande av mindre affärs- eller klubbtrymme (p). Till övriga delar anvisas stranden för rekreation (VL) och där anvisas en simstrand (vv). I detaljplanen anvisas dessutom lättrafikförbindelser från närbelägna bostadsområden till stranden.

I planområdets östra del ändras gällande detaljplans 821-77 oförverkligade småhuskvarter (AP) till kvartersområde för fristående småhus (AO) samt till område för närrekreation (VL).

1.3. Beskrivningens innehållsförteckning

- 1. BASUPPGIFTER**
 - 1.1 Planområdets läge
 - 1.2 Planens namn och syfte
 - 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning
 - 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor
 - 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen
- 2. SAMMANDRAG**
 - 2.1 Skeden i planprocessen
 - 2.2 Detaljplanen
 - 2.3 Detaljplanens förverkligande
- 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER**
 - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
 - 3.2 Planeringssituation
- 4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**
 - 4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart
 - 4.2 Deltagande och samarbete
 - 4.3 Mål för detaljplanen
 - 4.4 Alternativen i detaljpanelösningen
- 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**
 - 5.1 Planens struktur
 - 5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet
 - 5.3 Generalplanemässig granskning
 - 5.4 Planens konsekvenser
 - 5.5 Planbeteckningar och -bestämmelser
 - 5.6 Namn
- 6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**
 - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
 - 6.2 Genomförande och tidsplanering
 - 6.3 Uppföljning av genomförandet

1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Utdrag ur naturinventering
4. Utdrag ur arkeologisk inventering
5. Detaljplaner som upphävs
6. Exempel på förverkligandet av planområdet
7. Uppdaterad PDB
8. Utdrag ur Havsmanualen, Båssafjärden
9. Förminskning av detaljplaneutkastets karta samt bestämmelser

1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Naturinventering, Silvestris naturinventering Oy, 2012
- Arkeologisk inventering, Museiverket, 2013

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad. Området ingår i stadens planlägningsprogram, godkänt av stadsstyrelsen 19.11.2012 § 499.
- Planlägningsnämnden antecknade för kännedom programmet för deltagande och bedömning 17.4.2013, samt skickade det vidare till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

- Planlägningsnämnden beslöt 17.4.2013 kungöra anhängiggörandet av projektet, programmet för deltagande och bedömning och möjligheten att ge sin åsikt.
- Anhängiggjord i och med kungörelse 25.4.2013.
- Planlägningsnämnden antecknade för kännedom det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning 11.6.2014, samt skickade det vidare till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.
- Planlägningsnämnden beslöt 11.6.2014 framlägga idéplaner till offentligt påseende.
- Idéplanerna har varit till offentligt påseende under tiden 18.8. - 19.9.2014.
- Planlägningsnämnden behandlade planutkastet, samt bemötanden till utlåtanden och anmärkningar gällande idéplanerna xx.x.2017 och beslöt framlägga utkastet till offentligt påseende.
- Planutkastet har varit till påseende under tiden xx.xx. - xx.xx.2017.
- Planlägningsnämnden behandlade planförslaget xx.xx.201x.
- Stadsstyrelsen behandlade planförslaget xx.xx.201x.
- Stadsfullmäktige behandlade planförslaget xx.xx.201x.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar kvartersområden för fristående småhus (AO) samt kvartersområden för småhus (AP), gatuområden, områden för närrekreation (VL), vattenområde (W), kvartersområde för båthamn (LV), vattenområde där bryggor får placeras (lv) och en servicebyggnad (p), samt område för simstrand (vv).

Byggnadsrätt för bostadsbyggande är sammanlagt ca 21 250 v-m².



Bild 1. Utsikt från matargatan mot stranden.

2.3 Detaljplanens förverkligande

Staden ansvarar för planens förverkligande.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Områdets allmänna beskrivning

Planeringsområdet ligger i Båssaböle by, cirka 2,5 km söder om Ekenäs centrum och väster om Gammelboda detaljplaneområde invid Båssafjärden.

Planeringsområdets areal är ca 40,5 hektar. Området är obebyggt.

Naturmiljön

Över området har gjorts en naturinventering år 2012, se bilaga 3. Enligt utredningen är det värdefullaste området enligt naturvärdena lokalt speciellt värdefullt figur 20 (fuktig eutrof lund, ormbunskärr). Lokalt värdefulla områden är även de vid stranden belägna figurerna 4,5,6 och 7 (strandskog, vassrugg, strandklippa och bergshäll), samt figur 3 (fuktig eutrof lund, ormbunskärr), 10,16,22 och 27 (bergshällar) och 21 (blåbärs-mo-grankärr, frisk moskog).

Områden som planeras till kvartersområden är till stora delar moskogar med lite eller inga naturvärden. Områden, med lokalt värdefulla naturvärden, planeras i första hand till närreklamationsområden (VL) och skogar för friluftsliv (MU). Områdets norra del är mera kuperad med hällemarker och lundartade områden som lämpar sig för rekreation. I vattenområdet planeras båtbygggor och simstrand.

Det närmast kvartersområdena belägna figur 3 i naturutredningen märks i planen med planbeteckningen VL/luo, område för närrekreation som bevaras i naturligt tillstånd.

Figur 20 i naturinventeringen antecknas i planen med planbeteckning luo-1; Del av område där det finns särskilt viktig livsmiljö som avses i 10§ skogslagen. Delområdet ingår i område för närrekreation.

Vattenområdet

Enligt Raseborg miljöbyrås Havsmanual-databas är Båssafjärden för typ en fjärd. Botten har utforskats på cirka 65 meters avstånd från standlinjen, strax utanför planområdet. Botten består av gyttja och vattendjupet på detta ställe är 2,5 m. På området har hittats Chara aspera-växtart (borststräfsse), som är den mest allmänna sträfsen-art i Finland. Enligt information i Havsmanualen finns inga hinder för en småbåtshamn.

Fornlämningar

Över området har gjorts en arkeologisk inventering år 2013, se bilaga 4. En fast fornlämning, Båssauddintie, fornlämningsbeteckning 1000022489, hittades vid inventeringen. Fornlämningen är till sin typ stenålders boplats och den antecknas i planen med planbeteckning sm-1; Del av område där det finns en fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, överhölja, ändra, skada, borttaga och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Delområdet ingår i område för närrekreation.



Bild 2. Utsikt från kvarter 375 mot havet.



Bild 3. AO-kvarter 374 i högra kanten av bilden.

Bebyggd omgivning

Öster om planeringsområdet finns förverkligad stadsstruktur, Gammelboda detaljplaneområde. Norr om planeringsområdet finns förverkligad stadsstruktur, Gammelboda detaljplaneområde, samt ett område där detaljplan är under uppgörande. I väster gränsar planeringsområdet till Båssafjärden och i söder till skogsmark och enskilda fritidstomter.

Samhällsteknisk service

Området ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av staden.

Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplaner har inte förverkligats.

3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

Landskapsplan för Nyland har fastställts i miljöministeriet 8.11.2006. Enligt den är området reserverat för tätortsfunktioner.

Etapplandskapsplan 2 för Nyland har fastställts i miljöministeriet 30.10.2014 och etapplandskapsplaner 1 och 3 åren 2010 och 2012. Etapplandskapsplanen innehåller inte reservationer för planeringsområdet.

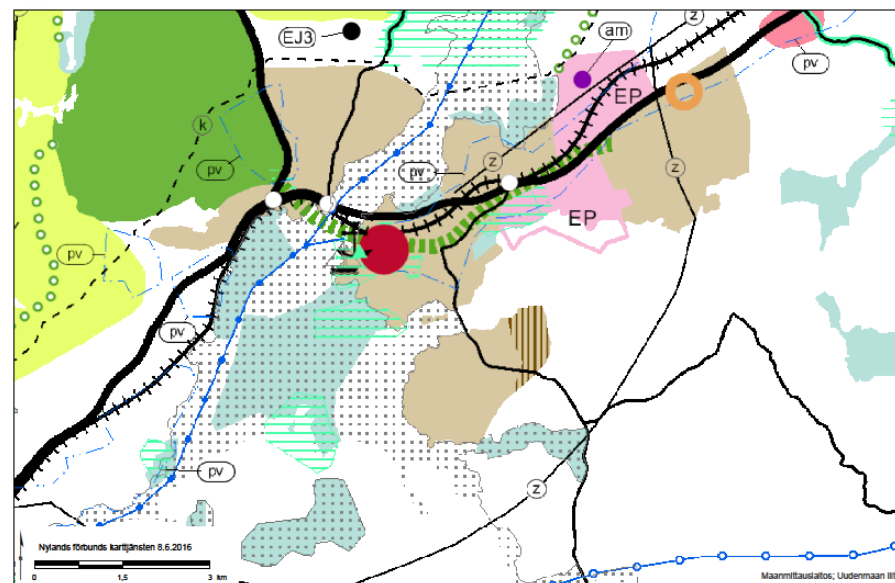


Bild 4. Utdrag ur sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna.

Förslaget till Nylands fjärde etapplandskapsplan var för utlåtande till utgången av februari 2016. Utgående från utlåtandena preciseras materialet till ett planförslag, som kommer till påseende under år 2016. På planeområdet har i förslaget antecknats ett grundvattenområde (pv).

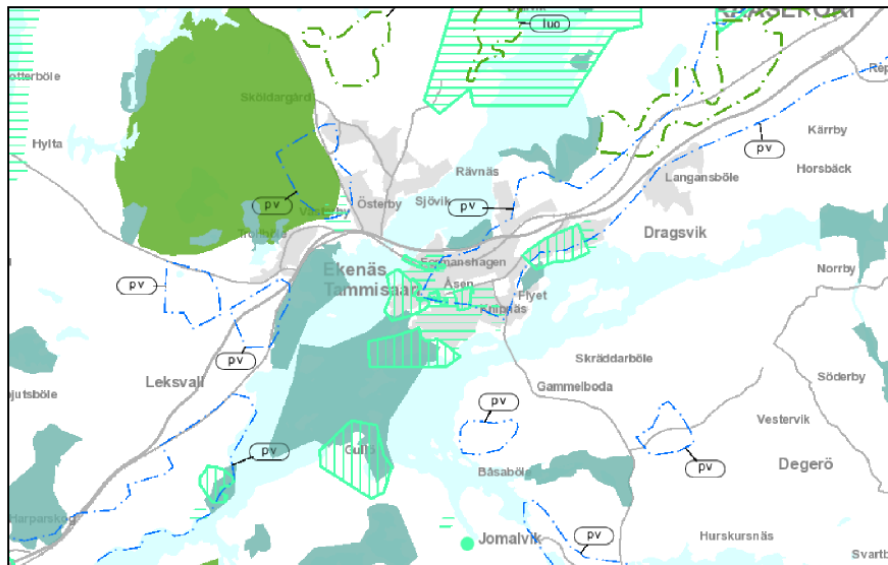


Bild 5. Utdrag av landskapsplanförslag som varit till påseende.

Generalplan

Området ingår i Gammelboda-Nyboda delgeneralplan. Generalplanen har inte rättsverkan.

Detaljplan

- På planeringsområdet är följande detaljplaner ikraft:
- detaljplan 716-71, fastställd 29.5.2001
 - detaljplan 821-72, fastställd 6.2.2006

Utdrag ur detaljplanerna finns som bilaga nr 5 till planbeskrivningen.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

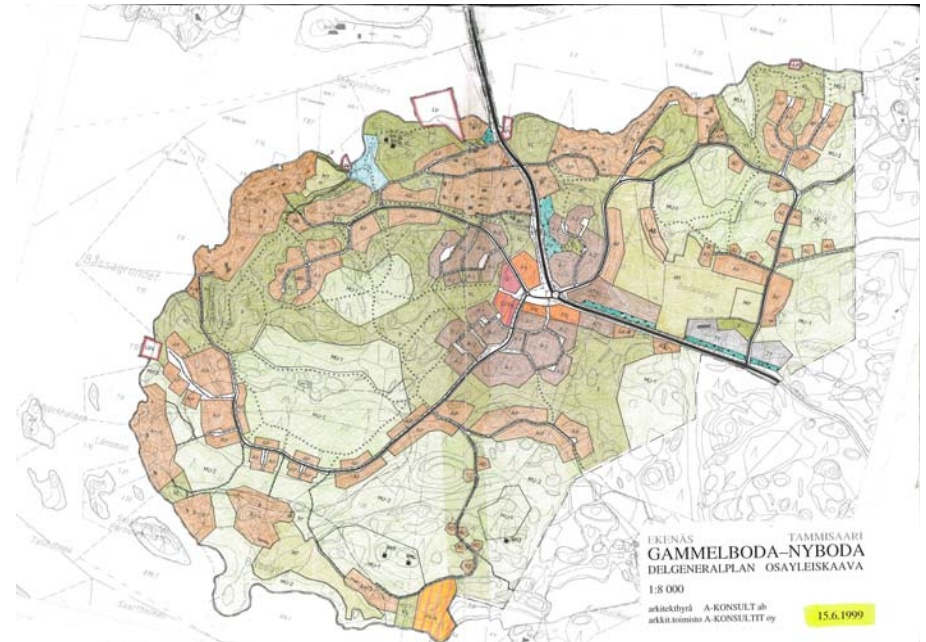


Bild 6. Utdrag av generalplanen för Gammelboda-Nyboda.

Baskarta

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad. Staden har ett behov av bostadstomter på olika håll inom Raseborg. Gällande detaljplan är planekonomiskt utmanande, emedan gatunätet som bör byggas är långt i förhållande till mängden byggrätt. Dessutom går den i planen anvisade förbindelsegatan genom privatägt område.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen i

- Planläggningsnämnden 17.4.2013 § 38

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla stadens invånare angående stadsbilden.

Ordnanet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 25.4.2013
- Detaljplaneutkastet ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens www-sidor xx.xx.20xx (MBF 27 §)

Myndighetssamarbete

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

4.3. Mål för detaljplanen

Planändringens målsättning är att,

- skapa nya bostadstomter och utöka stadens tomtreserv för fristående småhus och för småhus,
- säkerställa en bra livsmiljö och stadsbild på planeringsområdet och i närmiljön
- anvisa rekreations- och lätttrafikförbindelser från Gammelboda bostadsområden till stranden
- åstadkomma en planekonomiskt hållbar lösning med ett vettigt gatunät och en effektiv markanvändning
- anpassa byggandet till terrängen och landskapet.

4.4. Alternativen i detaljplanelösningen

Som grund till detaljplaneutkast utarbetades en idéplan som framlades till påseende 18.8. - 19.9.2014. Ideplanen innehåll två alternativa lösningar, som skilde sig närmast gällande matargatans / huvudgatans placering. I alternativet 1, Syd, befann sig matargatan i södra kanten av planeområdet och i alternativet 2, Norr, i mitten av planeområdet.

Över idéplaner gavs 6 utlåtanden och 5 anmärkningar inlämnades. I anmärkningarna betonades områdets betydelse för närområdets bosattas rekreation. Av idéplanerna fick alternativet 1, Syd, mera stöd i responsen.

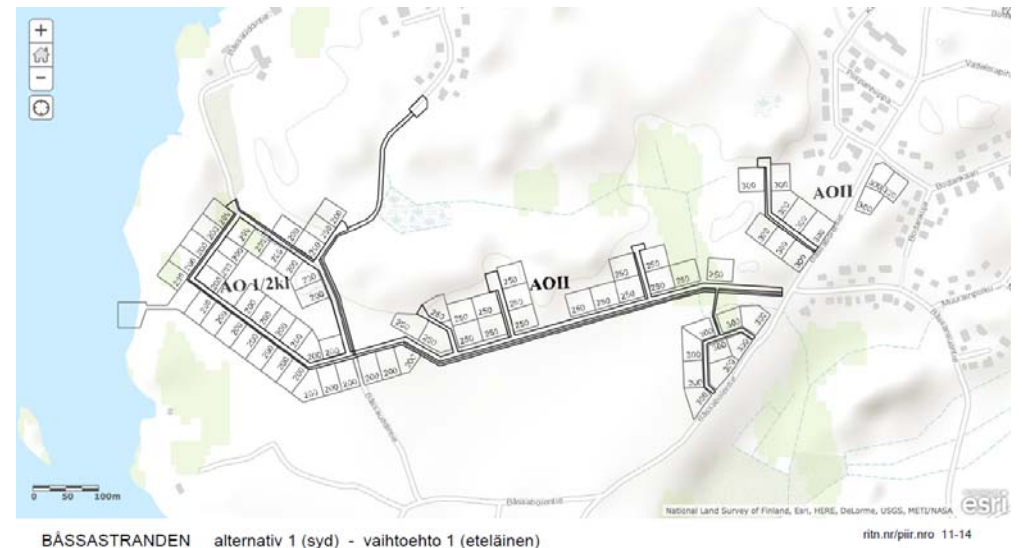


Bild 7. Ideplan, alternativ 1, Syd.

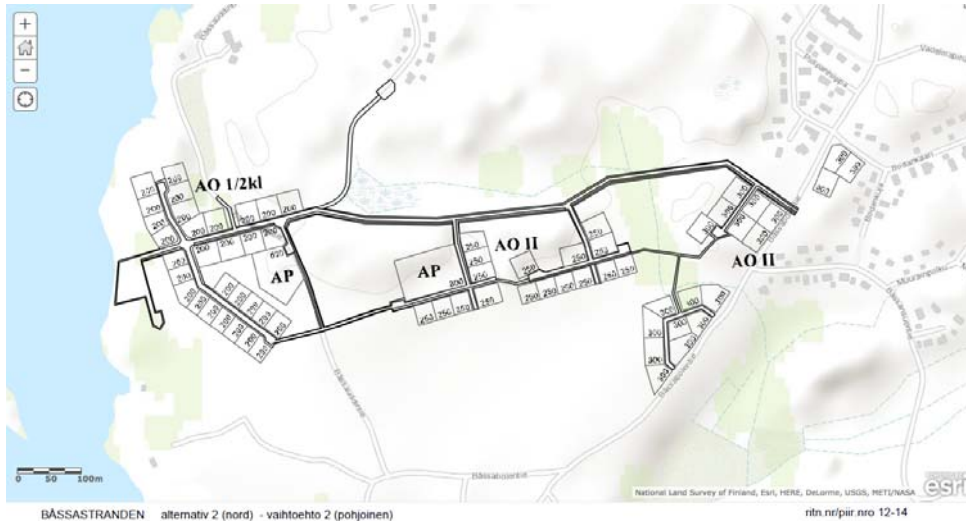


Bild 8. Ideplan, alternativ 2, Norr.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av småhustomter, områden för närrökreation, gatuområden och lättrafikleder, samt vattenområde.

Kvartersområdena för småhus AO och AP

(AO) tomternas sammanlagda areal är ca 6,15 ha. Enligt företedd riktgivande tomtindelning kan i kvartersområdena bildas sammanlagt 59 tomter, varav på 19 tomter tillåts byggande av parhus eller två kopplade småhus. Tomternas medelstorlek som tillåter en bostad är ca 1000 m² och som tillåter två bostäder ca 1100 m².

Per tomt får byggas en (1) högst 250 v-m² stor bostadsbyggnad samt 30 v-m² stort garage eller förråd. På AO-tomter som tillåter byggande av två bostadsbyggnader, bestäms byggrätten enligt tomtexploateringsstalet

$e=0,30$. Då får garagens/förrådens sammanlagda våningsyta vara högst 60 v-m². Tomterna får bebyggas i två våningar förutom kvarteren 377-378, där största tillåtna våningsantal är en (1).

Småhuskvarterens (AP) sammanlagda areal är ca 1,6 ha och den fördelas på tre kvarter/tomter. Tomterna får bebyggas i två våningar och tomtexploateringsstalet är $e=0,30$. Våningsytan för ett enskilt separat småhus får vara högst 250 v-m².

Rekreatiomsområden

I näromgivningen av kvarteren har grönområdena anvisats som områden för närrökreation (VL) och längre ifrån bosättningen i norra kanten av området som jord- och skogsbruksområde, där det förekommer ett särskilt behov av att styra friluftslivet (MU). Grönområdet beläget närmast småbåtsplassen har anvisats som område för närrökreation som bevaras i naturligt tillstånd (VL/luo). Indelningens målsättning är att möjliggöra en förnuftig skötselklassificering så, att på områdenas skötsel satsas speciellt på de centrala områdena.

Vid stranden har anvisats område för småbåtsplass, som möjliggör förverkligande av uppskattningsvis 40 båtplatser. På dess norra sida har anvisats en reservation för simstrand. Sammanlagda arealen för områden för rekreativ användning (VL, MU, LV) är ca 30 ha. Vattenområdets areal är ca 0,4 ha.

Gatu- och lättrafiknätverket

Planområdets gatunätverk ansluter sig i öster till Båssabölevägen. Båssaudsvägen som går igenom planområdet ändras till lättrafikled, där körning till tomterna är tillåten. För lättrafikförbindelse från Gammelboda bostadsområden har föresluts reserveringar både inom gatuområden och inom områden för närrökreation som skilt nätverk.

Gatuområdenas översiktsplanering har påbörjats. Dagvattenplan uppgörs innan planförslaget ställs till påseende.

Gatuområdenas och lättrafikledernas sammanlagda areal är ca 2,6 ha.

Invånare och bostäder

Planen möjliggör byggande av totalt ca 110 bostäder. Av dessa placerar sig 80 bostäder i AO-kvarter och (uppskattningsvis) 30 i AP-kvarter.

Till området uppskattas flytta högst ca 350 invånare.

I uppskattningen har använts följande antagande: AO-kvarteren 3 invånare/bostad, AP-kvarteren 50 v-m² / invånare.

5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Nybyggnations anpassning vad gäller material och färgnyanser till omkringliggande byggnadsbestånd och havets närhet beaktas i planbeteckningarna och -bestämmelserna. Vid nybyggnation betonas till området anpassat byggande av god kvalitet beaktande värden hörande ihop med friluftsliv och rekreation.

5.3. Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav.

Generalplanemässig granskning	
<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Båssastranden ligger invid det utbyggda Gammelboda bostadsområdet och är en naturlig tillväxtriktning västerut av Gammelboda, samt ger ett större utbud på bostadstomter nära Ekenäs centrum. En naturinventering har utförts och enligt bedömning av inverkan på naturen sker inga betydande försämringar gällande naturvärden.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Till Gammelboda finns befintliga trafikleder och genom förlängning av matargatan Båssabölevägen och dess lättrafikled utnyttjas befintlig samhällsstruktur. Befintlig samhällsstruktur kräver inte heller någon förbättring på grund av detaljplaneområdet.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	I området finns goda rekreativmöjligheter. Inom planområdet planeras en allmän simstrand samt möjlighet för båtbygga. I Gammelboda finns svenskspråkigt daghem och förskola. Övrig service finns på ca 2,5 km avstånd i Ekenäs centrum.

4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	Detaljplaneområdet ligger fördelaktigt med tanke på trafiknätet, dock finns ingen kollektivtrafik i denna riktning från Ekenäs centrum. Till planområdet leder matargatan Båssabölevägen och invid den en lätttrafikled. En fungerande gång-, cykel och mopedtrafik är möjlig att förverkliga. Avfallshanteringen går att ordna på ett ändamålsenligt sätt. Vattenlednings- och avloppsledningsnätverket går att utvidga från Gammelboda till planområdet och ingår i Vattenverkets framtida verksamhetsområde. Emedan Gammelboda området inte är anslutet till fjärrvärmenätverket går planområdet inte till rimliga kostnader att ansluta till nätverket.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Planen möjliggör en lugn miljö för boende i småhus där de havsnära tomterna gränsar till grönområden.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Planområdet är avsett för boende. Ny bosättning ca 2,5 km från Ekenäs centrum stöder utvecklingen av kommersiella tjänster i centrum.
7) att miljöolägenheterna minskas,	Området nås inte av trafikbuller.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas,	I planen har beaktats naturvärden och arkeologiska värden i enlighet med gjorda inventeringar. Vid förverkligande av planen bör beaktas

	områdets anpassning till havet.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Av planområdets areal består ca ¾ av områden för närrekreation. Enligt naturinventeringen begränsar inte naturvärdena områdenas användning för rekreation.

5.4. Planens konsekvenser

Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Det tidigare obebyggda planområdet kommer att ha uppskattningsvis ca 350 invånare då området är utbyggt. Planens förverkligande torde inte medföra nämnvärda störningar för närområdenas boningsstrivsel då det mellan planområdet och befintlig bosättning finns stora grönområden, med undantag av planområdets östra del där ett nytt kvarter bildas i närheten av befintlig bosättning.

Jord- och berggrund, vatten, luft och klimat

Planområdets södra del ligger inom för vattenanskaffning lämpligt grundvattenområde. Bestämmelse om byggande och annan markanvändning på grundvattenområde finns i planens allmänna bestämmelser.

Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Den obebyggda naturmiljön minskar vid utbyggande av planområdet. I planen beaktas naturinventeringen. En del av området som utgör tomt- och gatumark har förnyelsavverkats och lämnats en gles frötrådsställning.

Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Emedan området är obebyggt kommer planens förverkligande att påverka trafikmängden i området. Befintligt vattenlednings- och avloppsledningsnätverk genom Gammelboda förlängs till området.

Båssabölevägen med lättrafikled förlängs med ca 1,2 km och övriga gator byggs ca 0,45 km. En lättrafikled sammanbinder planområdet och Bergviksvägen.

Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Planens inverkan på det obebyggda landskapet är betydande. Bebyggelsen placeras till stor del i en sluttning mot havet och syns som en del i landskapet från Båssafjärden.

5.5. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och dom har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

5.6. Namn

I planen ges nya gatunamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Genomförande och tidsplanering

Planen kan förverkligas då den vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.



Bild 8. Flygbild över planeområdet, Vallas Oy.

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	18.01.2017
Planens namn	Båssastranden, detaljplan och ändring av detaljplan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	25.04.2013
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107706
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	40,6119	Ny detaljplaneareal [ha]	33,0597
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	7,5522

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstäl [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	40,6119	100,0	21552	0,05	33,0597	13582
A sammanlagt	7,7586	19,1	21252	0,27	4,2816	13432
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	19,7164	48,5	150	0,00	16,1794	150
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,0046	7,4	150	0,00	2,4748	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	9,7244	23,9			9,7244	
W sammanlagt	0,4079	1,0			0,3995	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

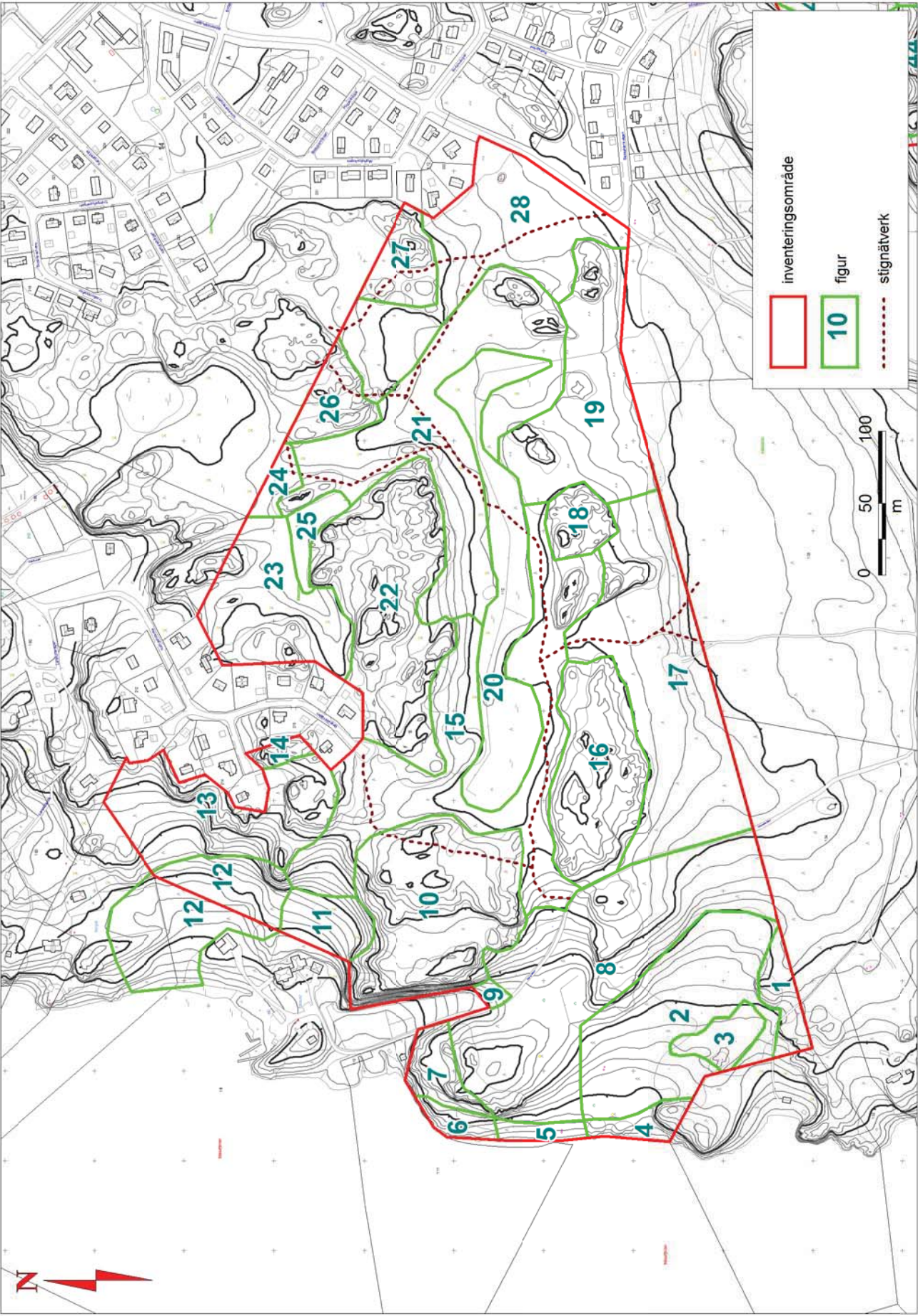
Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	40,6119	100,0	21552	0,05	33,0597	13582
A sammanlagt	7,7586	19,1	21252	0,27	4,2816	13432
AP	1,6012	20,6	4803	0,30	1,6012	4803
AR					-0,6180	-1950
AO	6,1574	79,4	16449	0,27	3,2984	10579
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	19,7164	48,5	150	0,00	16,1794	150
VP					-0,5370	
VL	19,2094	97,4	150	0,00	16,2094	150
VL/luo	0,5070	2,6			0,5070	
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,0046	7,4	150	0,00	2,4748	
Gator	2,6012	86,6			2,0714	
LV	0,4034	13,4	150	0,04	0,4034	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	9,7244	23,9			9,7244	
MU	9,7244	100,0			9,7244	
W sammanlagt	0,4079	1,0			0,3995	
W	0,4079	100,0			0,3995	

Karta 1. Områdets avgränsning och figurindelning i den västra delen

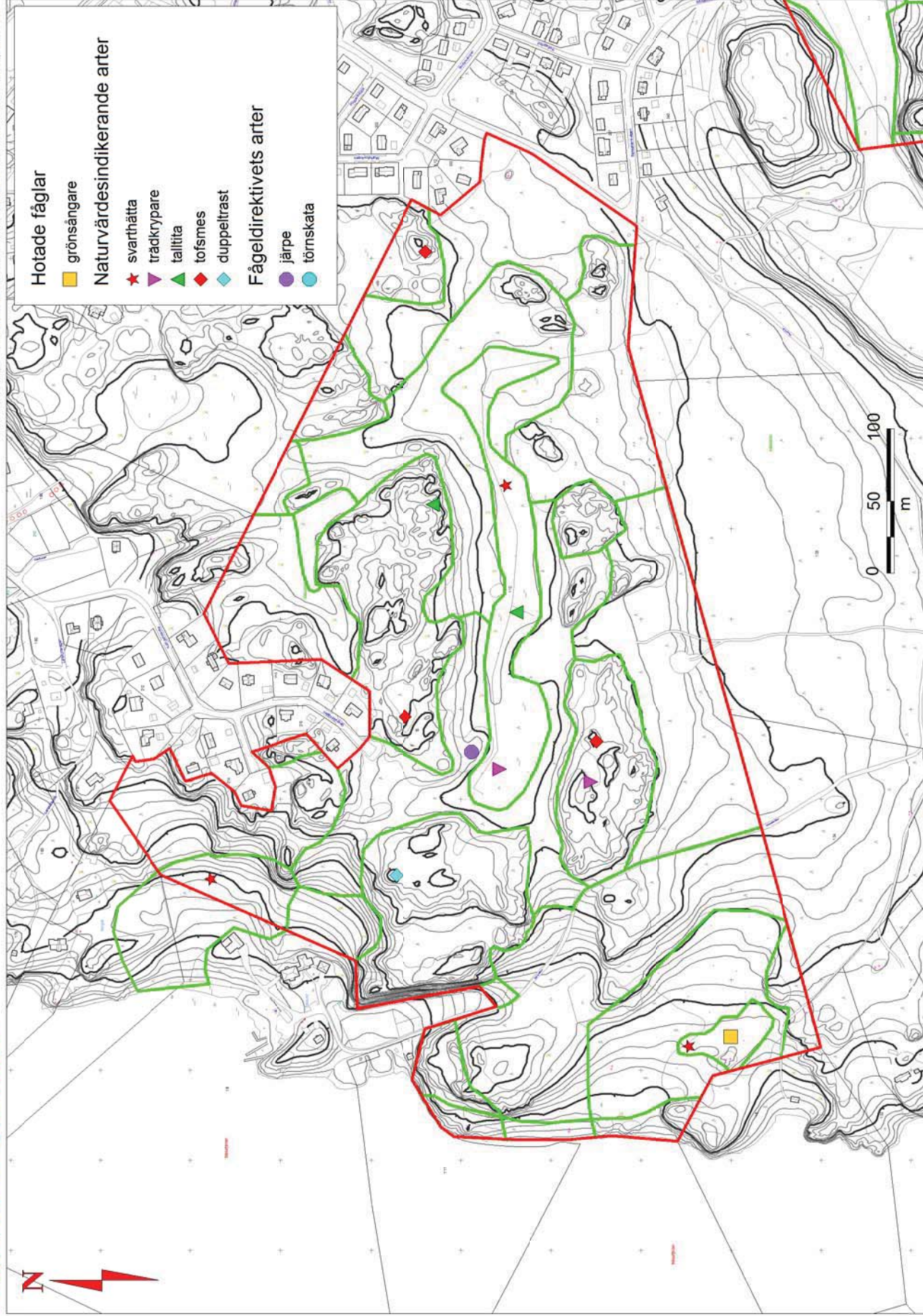
Raseborg, Ekenäs, Gammelboda - Naturinventering 2012



Karta 3.

Fåglar, den västra delen

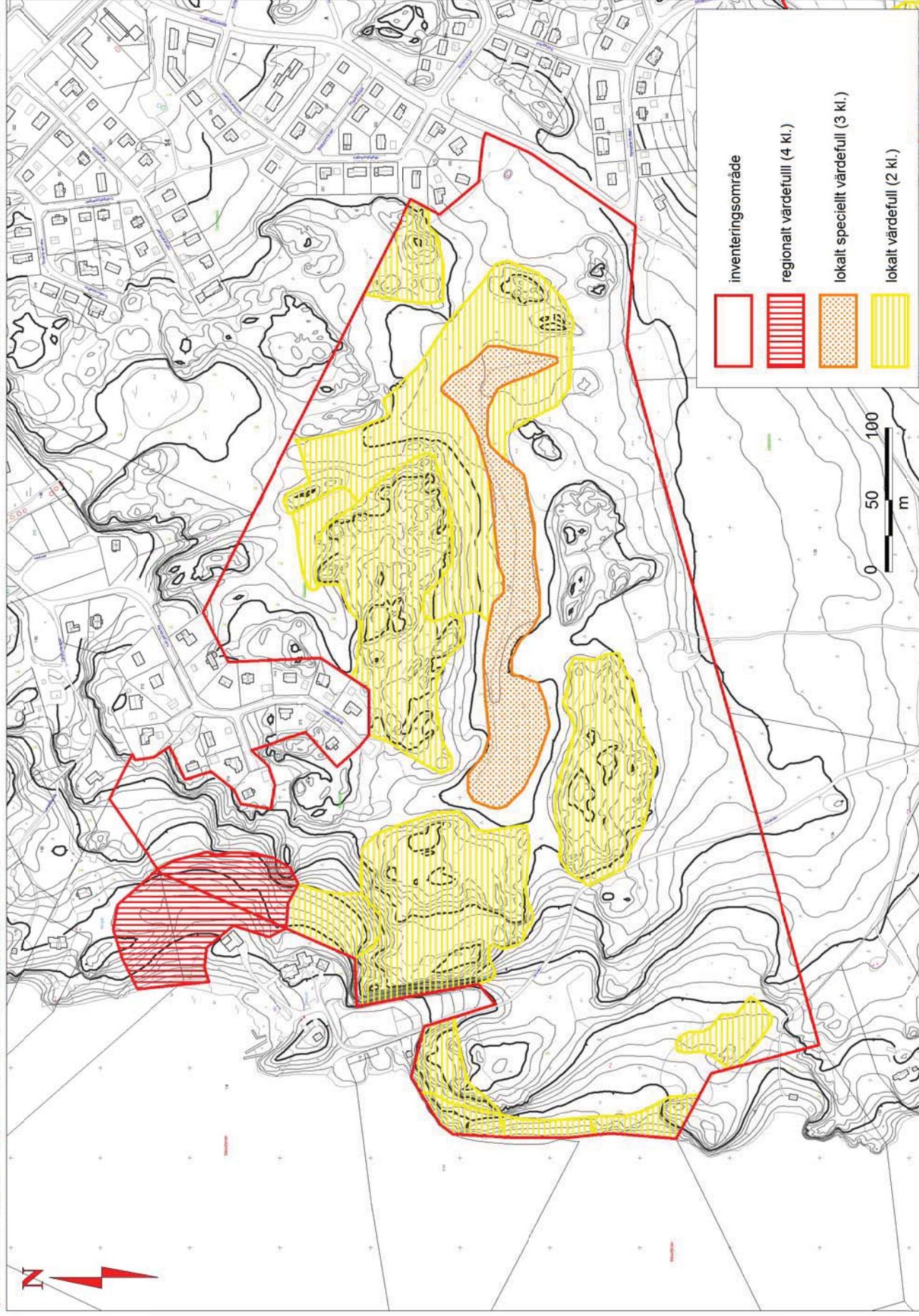
Raseborg, Ekenäs, Gammelboda - Naturinventering 2012



Karta 5.

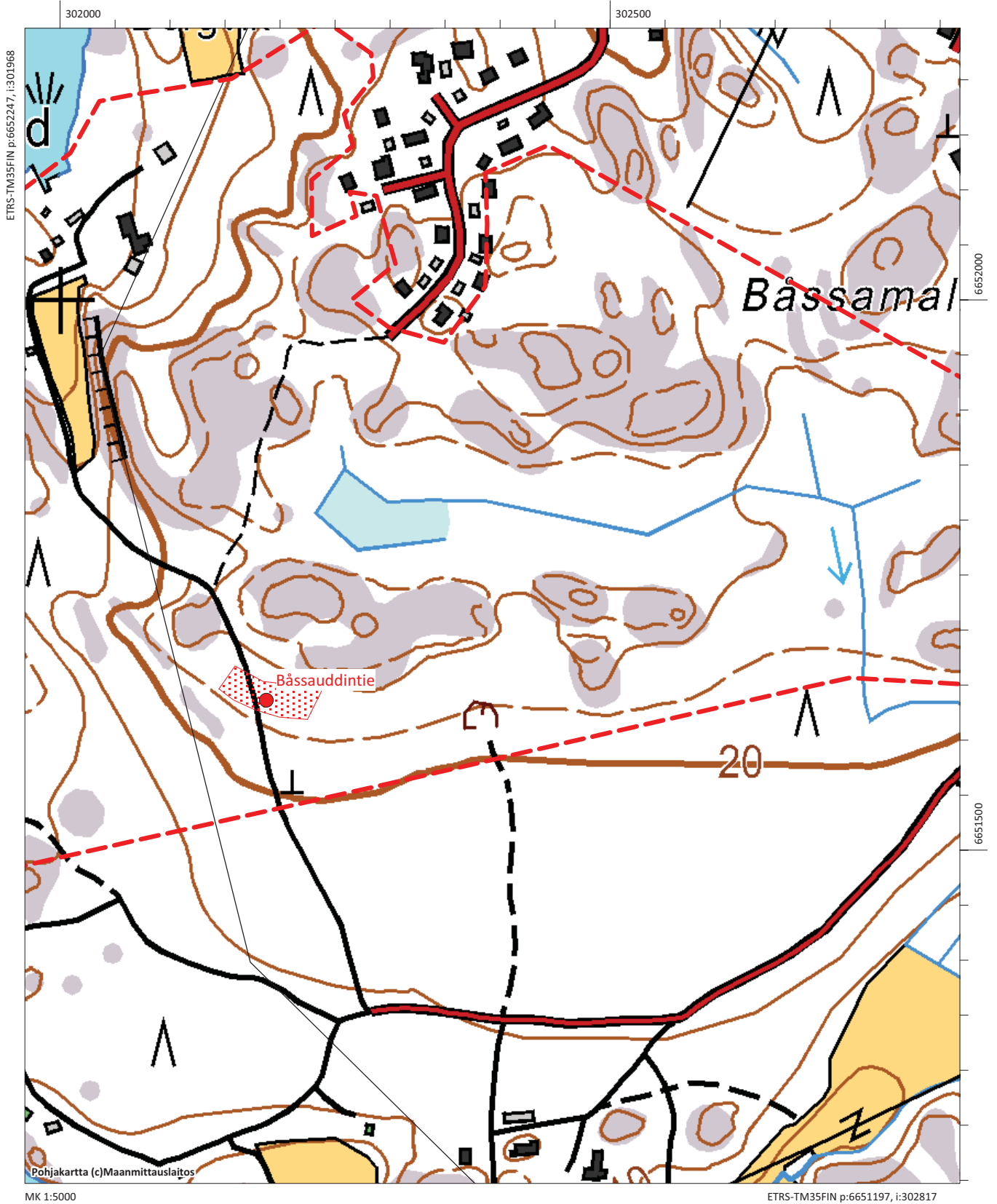
Värderingskarta över den västra delen

Raseborg, Ekenäs, Gammelboda - Naturinventering 2012



Båssauddintie, 1000022489, boplatser, stenålder

Bilaga 4





EKENÄS

BÄSSASTRAND STADSPLAN

XIV STADSDELEN, KVARTER 101-106 SAMT REKREATIONS-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.

1: 2000 och 1:4000

TAMMISAARI

BÄSSANRANTA ASEMAKAAVA

XIV KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 101-106 SEKÄ VIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUEET.

1:2000 ja 1:4000

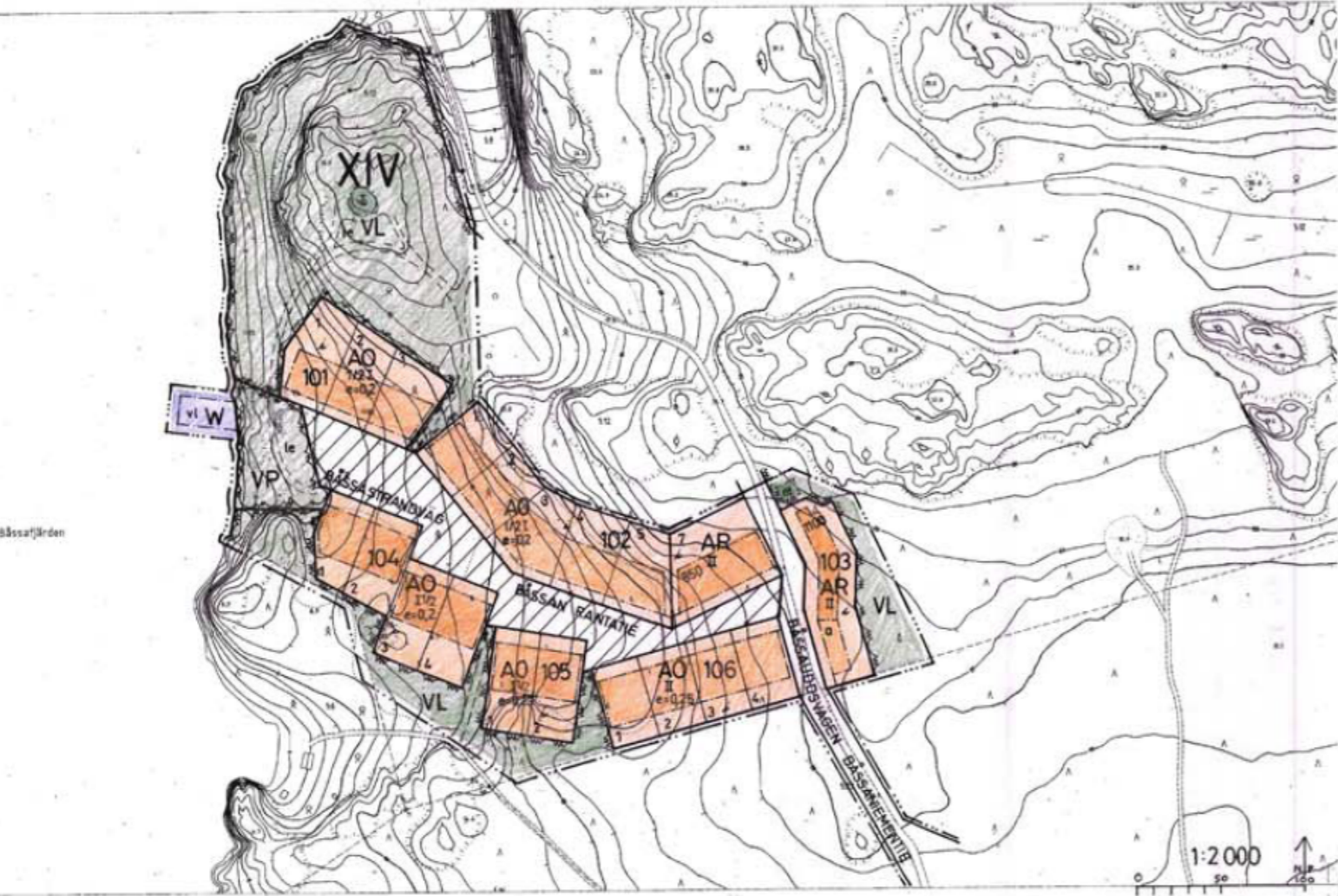
Stadsplänebeteckningar och -bestämmelser: Asemakaavamerkinnt ja -määräykset:

- AR** Kvartersområde för radhus och andra köplade byggnader. Bilplatser bör anläggas minst en per bostad. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi asuntoa kohti.
- AO** Kvartersområde för fristående småhus. På tomen får uppföras högst två bostäder, varav den ena är en högst 60 m²vy stor sidobostad. Bilplatser bör anläggas minst två per huvudbostad och en per sidobostad. Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 km² kokoinen sivuasunto. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi pätiasuntoa kohti ja yksi sivuasuntoa kohti.
- VL** Näirekreatiosområde. Lähiuikistysalue.
- VP** Park. På parkområdet får uppföras högst 100 m²vy bastu-, förräds-, omklädnings- o. dyl utrymme samt skärmak, lekredskap och kommunaltekniska anläggningar. Strandvegetationen bör huvudsakligen bevaras i naturtillstånd.
- W** Vattenområde. Vesialue.

- et** För kommunaltekniska anläggningar reserverad del av område. Kunnallisteknisiä laitteita varten varattu alueen osa.
- vi** Del av vattenområde, där bryggor får anläggas. Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa lamureita.
- Gata. Katu.
- Gårdsgata. Pihakatu.
- Riktigivande friluftsed. Ohjeellinen ulkoilumatti.

Helsingfors, Helsingissä
20.3.1997, 3.4.1997, 5.5.1997

Arkitektbyrå A-KONSULT ab
Arkitehtimistö A-KONSULTIT oy
Staffan Lodenius
Staffan Lodenius arkkt. arkk. SAFA
Ann-Mari Lindgren
Ann-Mari Lindgren arkkt. arkk. SAFA



- Linje 3 m utanför det planområde som fastställes gällr. 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Bestämmelesgräns. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Riktigivande bestämmelesgräns. Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Riktigivande tomtgräns. Ohjeellinen tomtin raja.
- Stadsdelsummer. Kaupunginosan numero.
- XIV** Kvartersnummer. Korttelin numero.
- 101** Tomtnummer. Tontin numero.
- BÄSSA STRAND** Namn på gata, öppen plats, torg eller park. Kadun, katunkäntien, torin tai puiston nimi.
- 120** Byggnadsrit i kvadratmeter våningsyta. Rakennusosuus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Romersk siffra anger största tilläma antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 I** Bruset tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget under de i planen angivna våningarna.
- 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.
- e=0.20** Explasteringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Byggnadsyta. Rakennusala.**
- a** Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Auton säilytyspaikan rakennusala.
- i** Del av område som bör planteras med träd och buskar. Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.
- le** För lek och utevistelse reserverad del av område. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

GRUNDKARTAN UPPFYLLER FÖRORDNINGENS BESTÄMMELSER
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN MUKAINEN

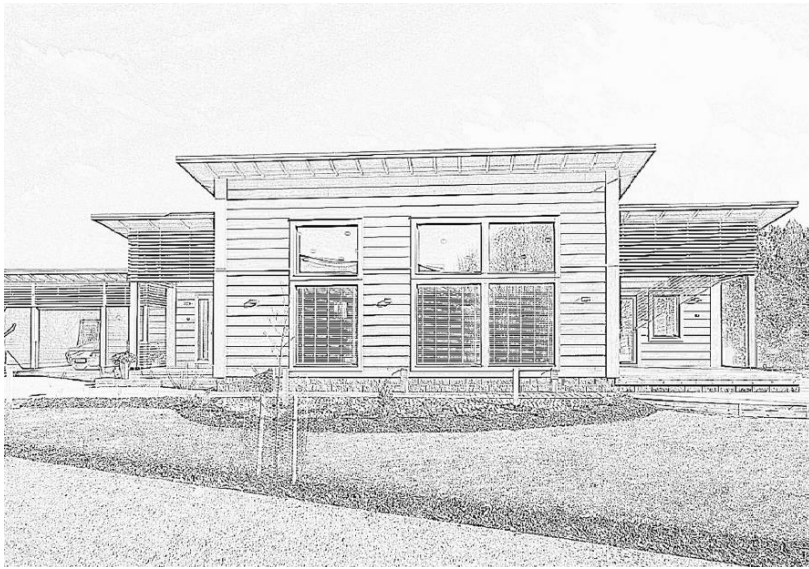
Fastighetsingenjör
Kiinteistöinsinööri
Bernhard Biström
Bernhard Biström

Denna karta överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Ekenäs beslut av
den 16.6.1997 27
Tämä kartta on yhtä mieltä Tammisaaren kaupunginvaltuuston
tekemän päätöksen kanssa.
Ekenäs, den 25.8.97
Tammisaari, den 25.8.97
På tjänstens utgåvan
Viran postissa:

Stadsingenjörerna - kaupunginvaltuustot

Uusi Uudonmaan ympäristökeskuksen
Stenja Nylands miljööntöns
Käytän antamaan päätöksen
Päivä ja aika
20.10.1997 12:24 - 213
Dnr
Helsingissä 29.7.2007
Helsingfors
Sirkka-Liisa
Sirkka-Liisa



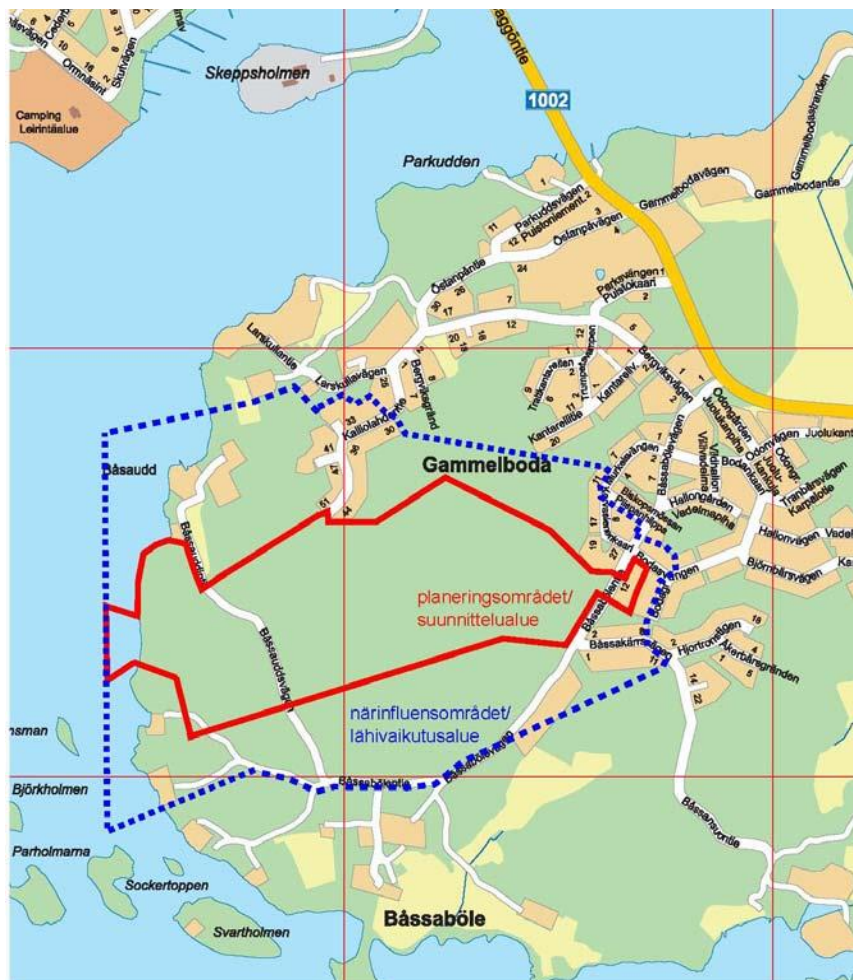




Båssastranden detaljplan och ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

Program för deltagande och bedömning



*Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.
Närinfluensområdet anvisat med streckad blå linje.*

Behandlingarna: 17.4.2013
11.6.2014 uppdaterad
22.2.2017 uppdaterad



1. Initiativ och planeringsområde

Raseborgs stad har tagit initiativ till planändringen som ingår i stadens planläggningsprogram 2014-2018.

Planeringsområdet ligger i Båssaböle by, cirka 2,5 km söder om Ekenäs centrum och väster om Gammelboda detaljplaneområde invid Båssafjärden och omfattar fastigheten 710-14-334-1 och del av fastigheten 710-444-1-12 Båssaskog.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 11.6.2014, därför att planeringsområdet har utvidgats att gälla även privatägd mark, på grund av privata initiativ.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 22.2.2017, därför att planeringsområdet har förminskats, emedan privata markägare har avstått från planprojektet.

Planläggningsavdelningen har i samarbete med yrkeshögskolan Novia utarbetat två alternativa ideplaner: Alternativ 1 (syd) ritning nr 11-14. Alternativ 2 (nord) ritning nr 12-14, vilka finns under adressen <http://www.geodesign.fi/raseborg/> Ideplanerna har varit till påseende under tiden 18.8-19.9.2014.

2. Målsättningar

Stadens målsättningar för planläggningen är följande:

- huvudmålsättning är att planera en utvidgning av Gammelboda bostadsområde västerut, bl. a. för havsnära småhustomter
- anpassa småhustomterna till terrängen så, att de högre belägna bergsområdena bildar områden för närrekreation
- planera större områden för närrekreation som ansluter sig till Gammelboda detaljplaneområdes områden för närrekreation
- planera småbåtshamn där båtbyggor får placeras.

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är på den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 anvisat som område för tätortsfunktioner.

Nylands etapplandskapsplan 2. är fastställd 30.10.2014 i miljöministeriet, etapplandskapsplan 3. år 2012 och etapplandskapsplan 1. år 2010. Etapplandskapsplanerna innehåller inga reserveringar för planeringsområdet.

I förslaget till den fjärde etapplandskapsplanen har inom planområdet antecknats ett grundvattenområde (pv).

Generalplan

Planeringsområdet ingår i Gammelboda-Nyboda delgeneralplan.



Delgeneralplanen, som inte är rättsverkande, är godkänd av Ekenäs fullmäktige 15.6.1999.

Detaljplan

På planeringsområdet är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 716-71, fastställd 29.5.2001
- detaljplan 821-72, fastställd 6.2.2006

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Tomtindelning och fastighetsregister

Fastigheten 710-444-1-12 Båssaskog är antecknad i statens och fastigheten 710-14-334-1 i stadens fastighetsregister.

Byggförbud

Området är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad.

Naturmiljö

Över området har gjorts en naturinventering år 2012.

Områden som planeras som tomtmark är till stora delar moskogar med lite eller inga naturvärden. Områden med lokalt värdefulla naturvärden planeras i första hand till närrekreationsområden. Områdets norra del är mera kuperad med hällmarker och lundartade områden som lämpar sig för rekreation. I vattenområdet planeras båtbyggro och eventuell simstrand.

Byggd miljö

Planeringsområdet är obebyggt.

Kommunalteknik

Området ansluts till stadens vatten- och avloppsledningsnätverk.

4. Markanvändningsavtal

Detaljplaneringen gäller enbart stadens mark, varvid inget markanvändningsavtal behövs.

5. Intressenter

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.



Intressenterna är:

Närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket, avdelningen för kulturmiljöskydd
- Västra-Nylands landskapsmuseum

stadens myndigheter bl.a.

- tekniska nämnden
- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

6. Ordnande av deltagande och växelverkan

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida www.raseborg.fi. Om planläggningens inledning och möjlighet till att inlämna yttrande informeras i tidningen Västra Nyland (på svenska) och tidningen Etelä-Uusimaa på finska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs till påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplane-förslaget framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar framföra sina åsikter och anmärka mot planen. Staden begär dessutom ett utlåtande om planen av andra för planen behövliga myndigheter. Planförfattarens genmäl utarbetas på all respons i anslutning till planen.

Under planutkastets påseendetid ordnas ett invånarmöte. Om tidpunkten meddelas på stadens hemsidor och i annonstidningar i samband med kungörelsen gällande utkastets påseende. Invånarmöte gällande planförslaget ordnas vid behov.

Stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

7. Samråd med myndigheter

Sådant beredningsskedets samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

8. De verkningar som ska utredas och metoderna för bedömning av verkningarna

I början av planeringen utarbetas nödvändiga och aktuella utredningar som grund för detaljplaneringen och markanvändningen.



I samband med uppgörandet av detaljplanen utreds verkningarna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt förordningen.

En plan skall enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Vid uppgörandet av planen bör i nödvändig utsträckning utredas planens miljökonsekvenser, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och andra verkningar. Utredningarna bör göras för hela det område, där planen kan beräknas ha väsentliga verkningar.

I enlighet § 1 i markanvändnings- och byggförordningen bör de utredningar som görs ge tillräckliga uppgifter, för att man ska kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken och i synnerhet på kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- konsekvenser för bostadsmiljön

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och förhandlingar.

9. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	Planläggningsprogram godkänt av stadsstyrelsen 19.11.2012 § 499
Program för deltagande och bedömning, uppdatering	17.4.2013, uppdaterat 11.6.2014, 22.2.2017
Ideplaner till påseende	18.8. - 19.9.2014
Samråd med myndigheter	hålls vid behov
Planutkast till påseende	Våren 2017
Planförslag till påseende	Våren 2018
Justerat planförslag till påseende	vid behov
Planen till fullmäktige för godkännande	2018

10. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3844
e-post: kurt.bussman@raseborg.fi

stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3843
e-post: simon.store@raseborg.fi

558 Båssafjärden

Naturtyp: Fjärd med vik.

Tillstånd: Mycket näringsgynnade vattenväxtarter: stora områden med heltäckande *Myriophyllum spicatum*, mycket rikligt med *Ceratophyllum demersum*, *Ranunculus circinatus*, *Myriophyllum sibiricum*, *Lemna trisulca* och lösliggande *trädalger* (*Cladophora sp.*). Halvklart vatten, ställvis mycket klart. Känslig vegetation: små *kransalgsängar* (*Chara aspera*, *Nitellopsis obtusa*, *Chara tomentosa*, *Chara globularis* och *Tolypella nidifica*).

Enstaka *Chara canescens*. Ställvis mycket rikligt med slangalgen *Vaucheria cf. dichotoma* som inte trivs i alltför grumligt vatten.

Påverkan: Det renade avloppsvattnet från Skeppsholmens reningsverk leds ut i Båssafjärden, småbåtshamn och campingplats i Ormnäs, tät bebyggelse i nordost, bryggor, farled, livlig båttrafik, mycket fritidsfiskare, muddrat, anlagda stränder, vass beskuren, jordbruk, djurhållning, strandbete.

Naturvärde: *Kransalgsängar* bildar en mångsidig livsmiljö för smådjur och fiskyngel och har även en renande effekt på vattnet i och med att de upptar mycket näring direkt ur vattenmassan. De klassas som starkt hotade naturtyper i Finland. Hoten utgörs främst av övergödning, *muddring* och *båttrafik*. Kransalger är dokumenterade i Båssafjärden sedan 1930-talet. Bl.a. fiskgjuse, mycket änder och stora mängder småfisk (mörtfiskar och abborre) och stora fiskar (abborre, gädda och braxen) observerades. Västra delen av Båssafjärden är naturskyddsområde.

Skötselråd: *näringsstillförseln från bebyggelse* och från verksamhet i och vid vattnet. Inför fasta båtleder och fartbegränsningar. Undvik helt motorbåtstrafik på grunda gyttjebottnar så det näringsrika bottenmaterialet inte blandas i vattenmassan. Minimera näringsstillförseln från jordbruk och djurhållning. Vid *strandbete* bör djuren inte få tilläggsfoder eller beta på gödslad mark, strandbetet får inte heller vara så intensivt att växttäcknet slits så mycket att markens näringsämnen spolats ut i vattnet.

Se faktarutor: Massförekomst av axslinga, strandbete, trädalger, kransalgsängar, båttrafik, muddring, näring från bebyggelse, näringsgynnade arter, skyddsvärda arter och miljöer.

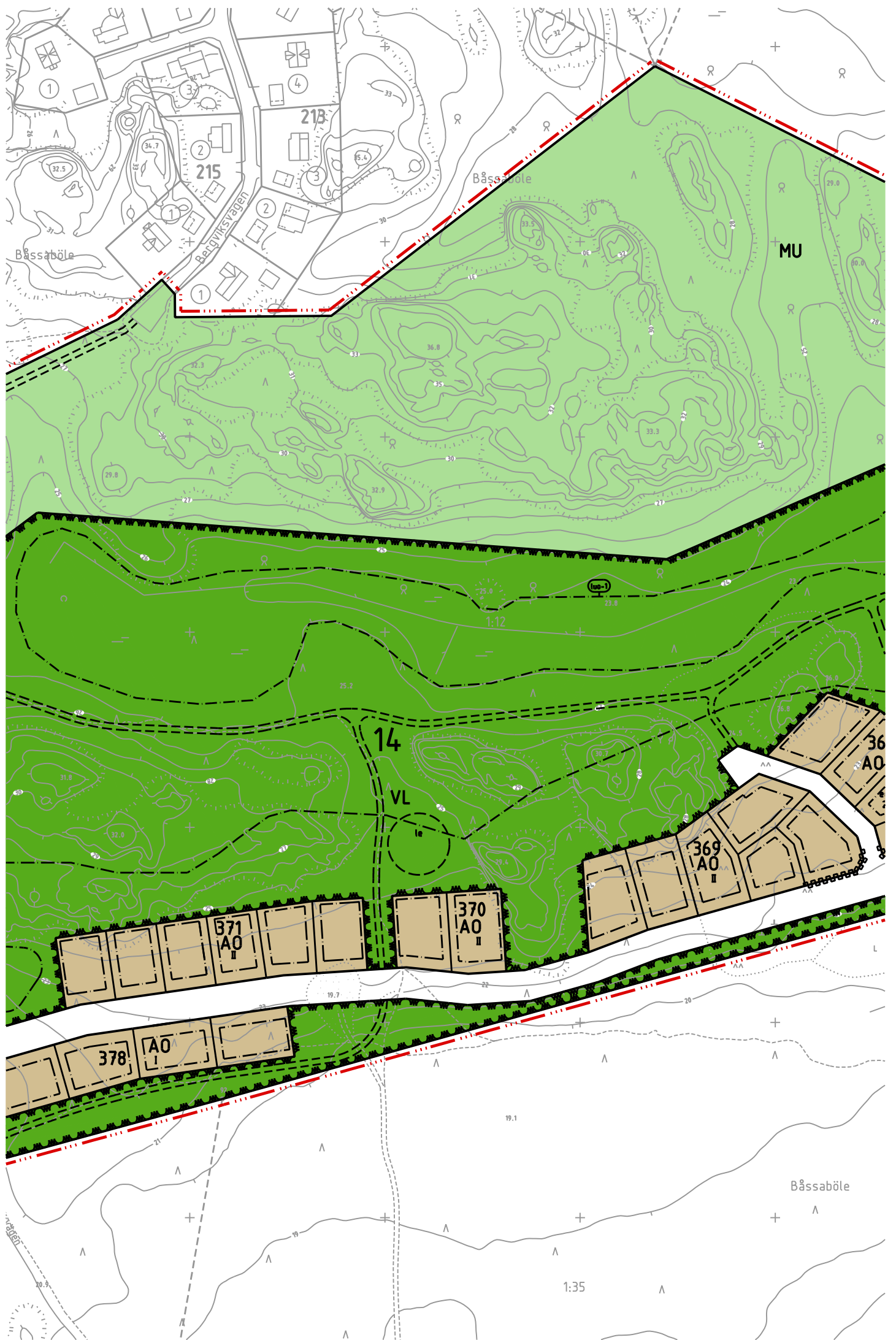


Bässafjärden

1:9

Bilaga 9/Liite 9
förminskning/pienennös







Baskarta för detaljplan		06/2016	
Kärsnäsplanen, Bässaböle			
skala	1:1000	koord.system	ETRS-GK24
mittakaava		koord.järj.	högtycken kort.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kärsnäsplanens pojkartilla löylytöi asemakaavan pojkartalle asetetut vaatimukset.			
stadspedeli kaupunginjohtaja		PENTTI VILJANMÄÄ	8.6.2016

RASEBORGS STAD

BÅSSASTRANDEN DETALJPLAN

Detaljplan och detaljplaneändring

Med detaljplanen bildas i stadsdel 14 kvarter 365–378, del av kvarter 334, småbåtsplats, gatu-, närrekreations-, och jord- och skogsbruksområde samt vattenområde.

Detaljplanen berör del av lägenhet 710-444-1-12 Båssaskog och tomt 710-14-334-1.

RAASEPORIN KAUPUNKI

BÅSSASTRANDEN ASEMA-KAAVA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostetaan 14. kaupunginosan korttelit 365–378, osa korttelia 334, venevalkama, katu-, lähivirkistys-, ja maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Asemakaava koskee osa tilasta 710-444-1-12 Båssaskog ja tonttia 710-14-334-1.

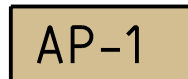


SKALA 1:1000

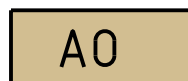
MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.
På området får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Våningsytan för ett enskilt separat småhus får vara högst 250 v-m².



Kvartersområde för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en högst 250 v-m² stor bostadsbyggnad samt en högst 30 v-m² ekonomibygnad/garage. På tomterna där uppförandet av två bostäder tillåts bestäms byggrätten enligt tomtexploateringsstal $e=0.30$. Då får ekonomibygnadens/garagets sammanlagda våningsyta vara högst 60 v-m².



Område för närrekreation.
Utöver friluftss- och lätttrafikleder får man anlägga lekplaner samt dammar för hantering av dagvatten.



Område för närrekreation som ska bevaras i naturtillstånd.
På området får placeras stigar som styr friluftslivet.




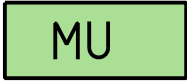







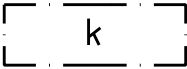

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Yksittäisen erillisen pientalon kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

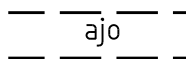
Erillispientalojen korttelialue.
Tonttia kohden saa rakentaa yhden enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä enintään 30 k-m² talousrakennuksen/autotallin. Tonteilla, joilla sallitaan kahden asunnon rakentaminen, rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun $e=0.30$ mukaan. Tällöin saa talousrakennuksen/autotallin yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 60 k-m².

Lähivirkistysalue.
Virkistys- ja kevytliikennereittien lisäksi alueelle voidaan sijoittaa leikkikenttiä sekä hulevesilammikoita.

Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa ulkoilua ohjaavia polkuja.

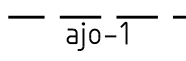
Småbåtsplats. Förutom behövliga färdleder bör stranden bevaras i naturligt tillstånd.		Venevalkama. Tarpeellisia kulkureittejä lukuun ottamatta ranta tulee säilyttää luonnontilaisena.
Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.		Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Vattenområde.		Vesialue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	14	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	365	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	BÅSSABÖLEVÄGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där affärs- eller klubbtrymmen som betjänar båthamnen får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa venesatamaa palvelevan liike- tai kerhotilan.
Gata.		Katu.

Riktgivande körförbindelse.



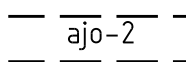
Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse, som ersätts av gator då ersättande gator upplåts för allmänt bruk. ajo-1 utgör därefter riktgivande gång- och cykelförbindelse.



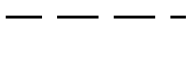
Ohjeellinen ajoyhteys, jota korvataan kaduilla kun korvaavia katuja luovutetaan yleiseen käyttöön. ajo-1 muodostaa sen jälkeen ohjeellisen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden.

Riktgivande körförbindelse, som ersätter ajo-1 då ersättande gator upplåts för allmänt bruk.



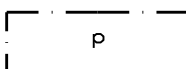
Ohjeellinen ajoyhteys, joka korvaa ajo-1 kun korvaavia katuja luovutetaan yleiseen käyttöön.

Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik/stig.



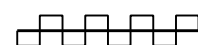
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa/polku.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



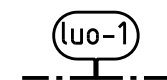
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Största tillåtna antal bostäder per tomt.

2 as.

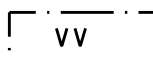
Tonttia kohden sallittujen asuntojen enimmäismäärä.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Inom området finns särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § skogslagen, fuktig eutrof lund och ormbunskärr.



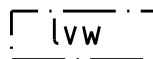
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö, saniaislehto ja saniaiskorpi.

Del av område som är reserverat för badstrand. På området får placeras små lätta konstruktioner, som betjänar användningen av simstranden, såsom omklädningsskydd. För övrigt bör området bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.



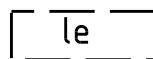
Uimarannalle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa uimarantakäyttöä palvelevia, pienkokoisia kevyitä rakennelmia kuten pukusuojia. Muutoin alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Del av området som skall bevaras som vattenområde och där båtbygggor får placeras.



Vesialueena säilytettävä venesatamaalueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

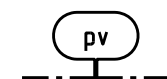
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Jordvärmesystem: För jordvärmeprojekt på grundvattenområdena bör det alltid utredas om tillstånd enligt vattenlagen behövs, förutom åtgärdstillstånd.



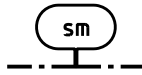
Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Maalämpöjärjestelmät: Pohjavesialueilla maalämpökaivohankkeissa on toimenpideluvan lisäksi aina selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.

Objektsbeteckning för eko-punkt. Beteckningen tillåter byggandet av en sorterings- och återvinningspunkt i enlighet med en separat upprättad plan.



Eko-pisteen kohdemerkintä. Merkintä sallii jätteen lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Istöd av fornlämningslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba fornlämning. Gällande planer som berör eller anknyter till området bör begäras Museiverkets utlåtande.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Område som hör till nätverket Natura 2000.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AP- och A0-kvartersområden:

I AP-kvarteren ska byggnaderna utgöra en enhetlig helhet kvartersvis.

Ekonomibyggnader/bilgarage får placeras i AP- och A0-kvarteren på tomterna isidan mot gata eller park ytterom byggnadsytan, dock inte närmare än 2 meter från rå.

I sluttande terräng bör användas byggsätt delvis i två våningar.

Byggnaders takform ska vara åstak, brutet åstak eller pulpettak. Takmaterial ska vara icke reflekterande, mörkgrå maskinfogad plåt eller filttak.

I AP-kvartersområdet ska takform och taklutningen på byggnader vara densamma.

Byggnaders huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä eller rappning. Bilgarages/ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmaterial är trä.

I kvarteren 372-376 ska som huvudsakliga fasadfärger användas varma och i terrängen passande grå och bruna nyanser.

I kvarteren 334, 365-371 och 377-378 tillåts även som huvudsakliga fasadfärger övriga brutna jordnära färgnyanser.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:
2 bilplatser/tomt.

VL-området:

Område ska skötas och planteras så, att landskapets särdrag bevaras eller återställs och att trädbeståndets ålderstruktur är mångsidig.

LV-område:

Byggnadens takform är åstak eller pulpettak. Täckningsmaterialet är mörkgrå maskinfogad plåt eller filttak och fasadfärgen mörkaktigt grå eller brun nyans.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AP- ja A0-korttelialueet:

AP-korttelialueilla rakennusten on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus korttelikohtaisesti.

Talusrakennukset/autotallit saadaan AP- ja A0-korttelialueilla sijoittaa tontin kadun sekä puiston puolella rakennusalueen ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2 metriä lähemmäksi rajaa.

Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, murrettu harjakatto tai pulpettikatto. Katemateriaalina tulee käyttää heijastamatonta, tumman harmaata konesaumattua peltiä tai huopakatetta.

AP-korttelialueilla rakennusten kattotyyppin ja -kaltevuuden on oltava sama.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla rappaus tai puuverhous. Autosuojan/talusrakennuksen julkisivumateriaali on puuverhous.

Kortteleissa 372-376 pääjulkisivuväreinä tulee käyttää lämpimiä ja maastoon sopeutuvia harmaan ja ruskean sävyjä.

Kortteleissa 334, 365-371 ja 377-378 pääjulkisivuväreinä sallitaan lisäksi muut murrettu maanläheiset värisävyt.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
2 autopaikkaa/tontti

VL-alueet:

Aluetta on hoidettava ja istutettava siten, että maiseman ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

LV-alue:

Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto tai taitekatto. Katemateriaali tulee olla tumman harmaa konesaumattu peltiä julkisivuväriin tummahko harmaan tai ruskean sävy.

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten).

Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borr- eller grävplåtar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet.

Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.

Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien taijätteiden varastointi on kielletty.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.


Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut20___, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan20___, §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	4-17	22.2.2017
Offentligen framlagda, ideplaner / Julkisesti nähtävillä, ideasuunnitelmia	11-14, 12-14	18.8-19.9.2014
 BÅSSASTRANDEN DETALJPLAN UTKAST BÅSSASTRANDEN ASEMA-KAAVA LUONNOS		
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys
stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		22.2.2017
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero
Ritad av/Piirtänyt CL		Planbeteckning/Kaavatunnus
	634/2013	7706
		Ritningsnummer/Piirustusnumero
		9-17