

Ranta-asemakaavan selostus, ehdotus

Kunta

Raasepori

Kaavan nimi

Bråtan vaihe I, Västerudden

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder.

**Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue,
lähivirkistysalueita ja tiealue.**

Kaavan laatija

Kaupunkisuunnitteluosasto

Kaava numero

7720

Piirustusnumero

33-16 (ranta-asemakaava, ehdotus)

Vireilletulo

Kuulutus 8.5.2014

Käsittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan luonnos
Ranta-asemakaavaehdotus
Kaavan hyväksyminen

Kaavoituslautakunta 23.4.2014 § 56
Kaavoituslautakunta 15.10.2014 § 135
Kaavoituslautakunta 20.4.2016 § 41
Kaavoituslautakunta 26.10.2016 §
Kaupunginhallitus xx.xx.2016
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2016

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Knapsbyn kylässä noin 6,5 km Mustion keskustan luoteispuolella, Salontien koillispuolella ja rajoittuu Lohjanjärveen.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Bråtan vaihe I, Västerudden ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan tarkoitus on muodostaa:

- loma-asuntojen korttelialueen, joka rajoittuu rantaan
- lähivirkistysalueita
- tiealueen

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

- 1. PERUSTIEDOT**
 - 1.1 Kaava-alueen sijainti
 - 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus
 - 1.3 Selostuksen sisällysluettelo
 - 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä
 - 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja selvityksistä
- 2. TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.2 Ranta-asemakaava
 - 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen
- 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**
 - 4.1 Ranta-asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
 - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet
- 5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS**
 - 5.1 Kaavan rakenne
 - 5.2 Kaavan vaikutukset
 - 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 5.4 Nimistö
- 6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**
 - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
 - 6.2 Toteutuksen ajoitus
 - 6.3 Toteutuksen seuranta

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Ranta-asemakaavan seurantalomake
2. Sijaintikartta
3. Ranta-asemakaavaehdotuksen kartta 33-16 ja määräykset (pienennös)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja selvityksistä

- Luontoselvitys (Enviro 7.11.2014)
- Arkeologinen inventointi (Museovirasto 24.4.2014)
- Tieliittymän jälkitarkastuspöytäkirja (Destia Oy 26.1.2015)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan tekoon ryhdyttiin Raaseporin kaupungin aloitteesta ja kaava sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2018, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 13.1.2014 § 12.
- Kaavoituslautakunta päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta 23.4.2014.
- Vireille tulo kuulutuksella 8.5.2014.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty asianosaisille ja tiedossa oleville naapureille ja osallisille 8.5.2014.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta käsitteli asemakaavaluonnosta 15.10.2014 ja päätti asettaa luonnoksen julkisesti nähtäville.
- Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.12-19.12.2014 ja 7.1-19.1.2015.
- Kaupunginvaltuusto on 25.1.2016 § 11 hyväksynyt kaavoitusohjelman vuosille 2016-2020 ja siten päättänyt että kaava Bråtan vaihe I, Västerudden viedään eteenpäin ranta-asemakaavana.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta käsitteli ranta-asemakaavaehdotusta 20.4.2016 § 41 ja päätti ehdotuksen päivittämisestä ja asettamisesta julkisesti nähtäville.
- Ehdotus on ollut nähtävillä 16.5-22.6.2016 ja 1.8-31.8.2016.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa 26.10.2016 että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan kaavakartan piirustus numero 33-16, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava käsittää

- loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon jonka kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) loma-asunnon.
Loma-asuntojen korttelialueella (RA) saa lisäksi rakennuspaikalle rakentaa
 - yksi (1) erillinen sauna/taloussrakennus jossa saunan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja taloussrakennusosan kerrosala enintään 15 m². Rakennuksessa ei saa olla luhtia. Taloussrakennusosalla tulee olla oma sisäänkäynti. Ikkunoiden pinta-ala taloussrakennusosassa saa olla enintään 5% lattiapinta-alasta ja tulee olla sijoitettuina vähintään 150 cm:n korkeudella lattiapinnasta.
 - yksi (1) taloussrakennus/suojakatoks jonka kerrosala saa olla enintään 50 m² kuitenkin niin, että suojakatoksen kerrosala saa olla enintään 20 m².
- lähivirkistysalueita (VL)
- tiealuetta

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,7 hehtaaria ja se sijaitsee noin 6,5 km Mustion keskustan luoteispuolella Lohjanjärven rannalla. Alue on rakentamaton metsäalue jonka läpi on rakennettu metsäautotie joka tulee toimimaan tienä vapaa-ajan tonteille.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on metsää kasvava joka viettää pohjoiseen, itään sekä etelään.

Luontoinventointi ja arkeologinen inventointi on tehty suunnittelualueesta.

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, joiden perusteella luonnonoloihin liittyvät lisäselvitykset olisivat tarpeen.

Kulttuuriperintö

Västeruddenin alueella sijaitsee kulttuuriperintökohde **Västerudden** (mjrek 1000023439). Kyseessä on ilmeisesti 1800-luvulla perustetun torpan paikka ja siihen kuuluvat raivausröykkiöt. Varsinainen torpan paikka ei ole kaava-alueella, kohdekokonaisuudesta ainoastaan neljä raivausröykkiötä sijaitsee lähes kaava-alueen keskellä. Raivausröykkiöt on kaavaan merkitty muina kulttuuriperintökohteina kaavamerkinnällä /s.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueen itäpuolella (noin 0,5 km) on Bällarbyn ranta-asemakaava-alue ja suunnittelualueen koillispuolella (noin 3 km) Lomanotkon ranta-asemakaava-alue. Västervikenin ja Svartvikenin vastakkaisella rannalla on vapaa-ajan asutusta kaavoittamattomilla alueilla. Muilta osin lähiympäristö on pääosin metsätalousmaata.

Maanomistus

Kaava-alue on Raaseporin kaupungin omistuksessa.

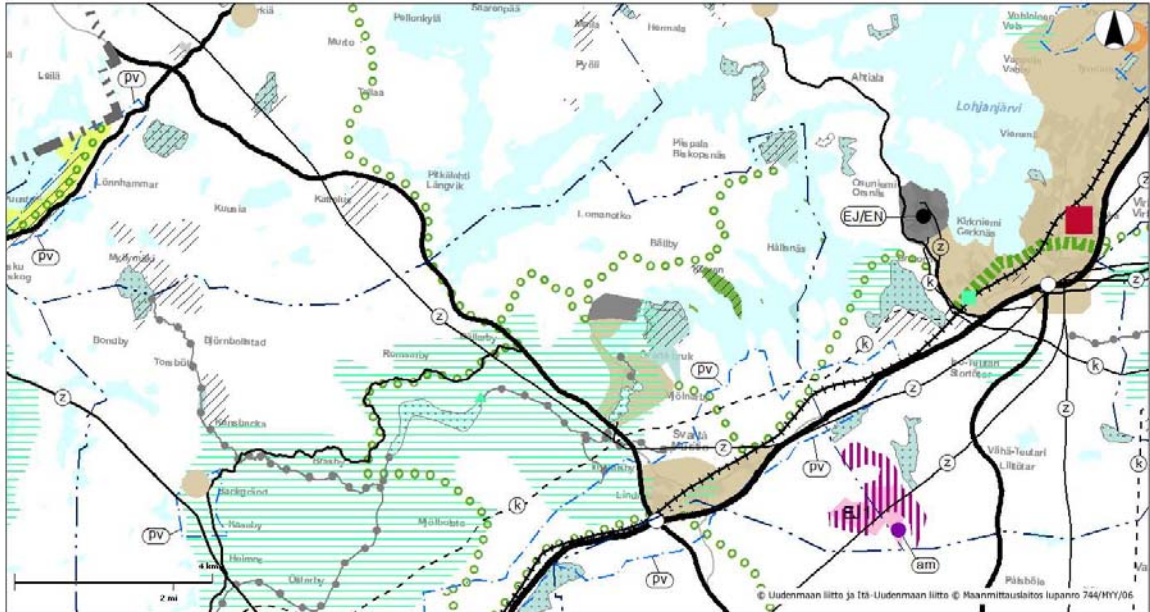
3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Koko Uudenmaan kattava maakuntakaava on hyväksytty ja vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole kaavamerkintöjä.



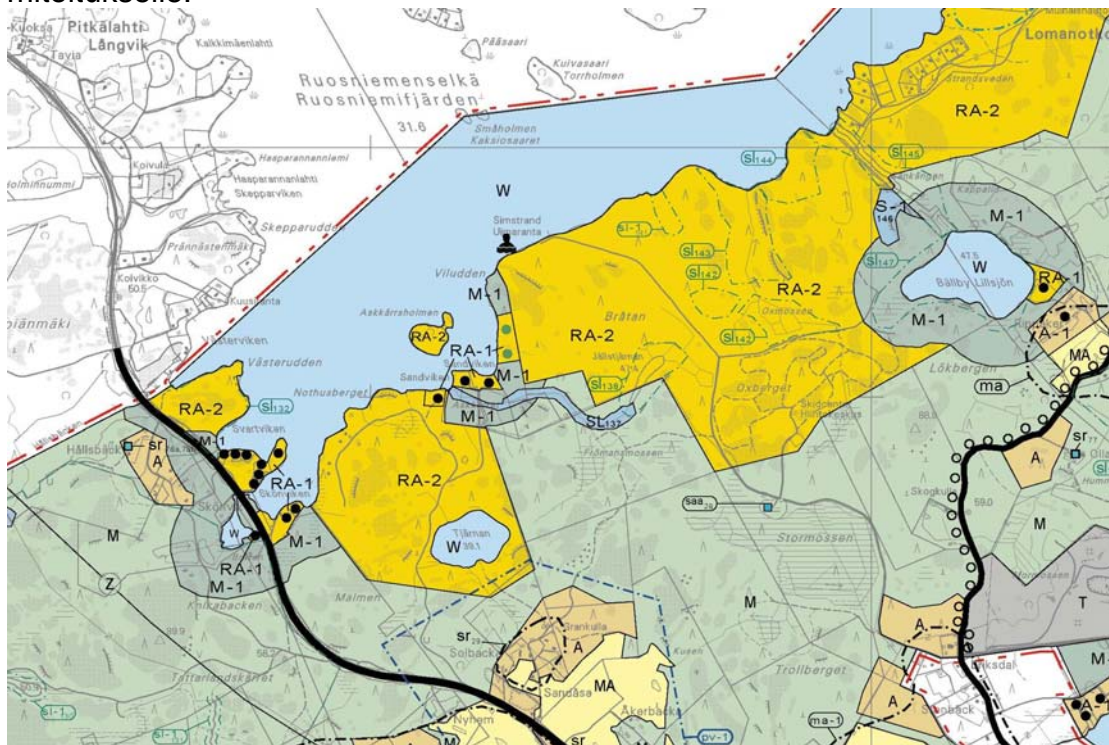
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä



Kartta on tulostettu Uudenmaanliiton karttapalvelusta 1.10.2014.

Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Mustionjokilaakson oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Kaava on hyväksytty 11.12.2006. Yleiskaavassa suunnittelualue on loma-asuntoalue (RA-2), mikä on perustana kaava-alueen rajaukselle, vaiheittaiselle toteuttamiselle ja kaavan mitoitukselle.



Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se astui voimaan 19.8.2011.

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin peruskartta, jota on ajantasaistettu tarkoitusta varten.

3.3. Kantatilantarkastelu ja mitoitustarkastelu

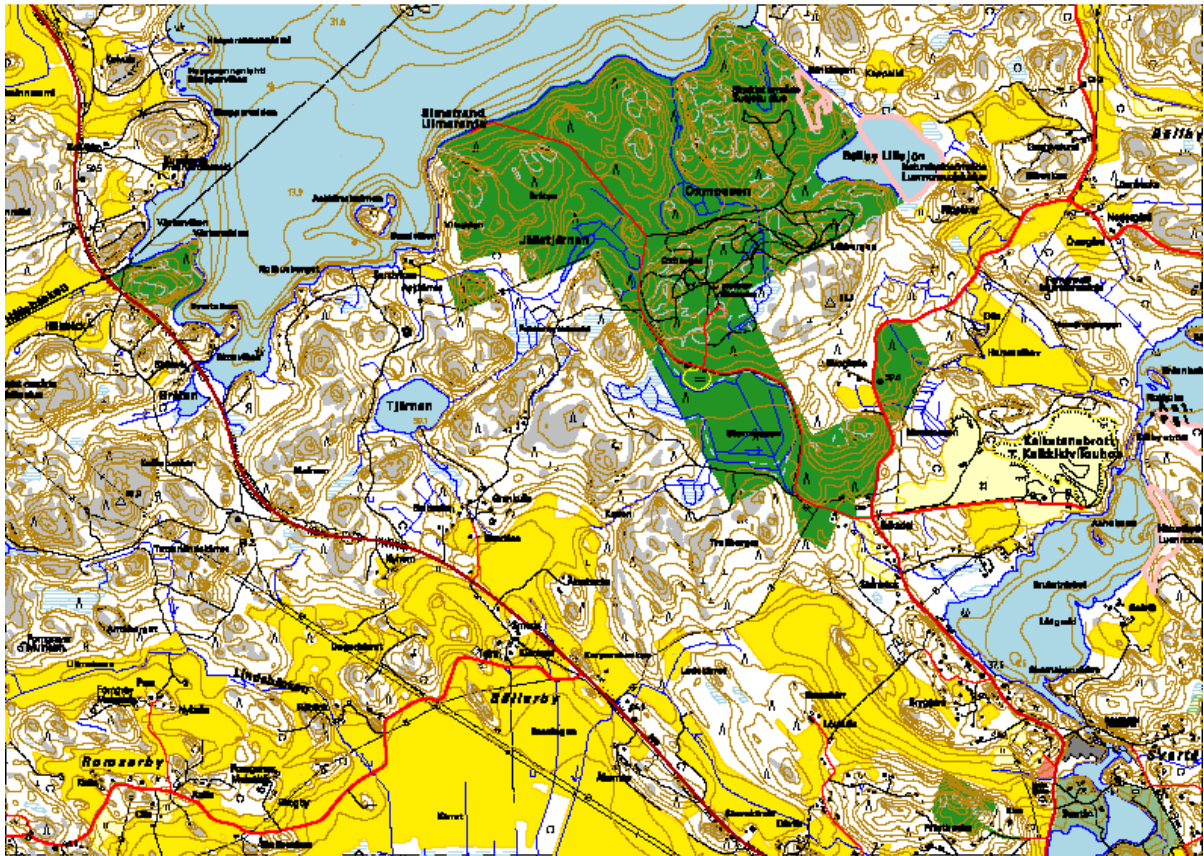
1.3.1 Kantatilantarkastelu

Kaava-alue kuuluu kantatilaan Linder. Kantatilasta on 1.1.1960 jälkeen lohkottu viisi kiinteistöä, joista neljä on lisämaata muihin kiinteistöihin. Lohkotut kiinteistöt eivät ole ranta-alueella.

Kantatilantarkastelu 710-632-1-274 Linder

Lähtötilanne 1.1.1960
220-435-1-186 Linder rekisteröity 11.5.1956
[KNAPSBY 632](#)
Tilanne 15.2.2016

Kiinteistö-tunnus	Kiinteistön nimi	Pinta-ala ha	rakennusoikeus antal	huomautus
utgångsläget 1.1.1960				
220-435-1-186	Linder	220,8110	39	
220-435-1-186 on 26.5.1965 lohkottu :				
220-435-1-217	Ingebo II	0,2200	0	lisämaa
220-435-1-218	Nykärr	0,4800	0	lisämaa
220-435-1-219	Ingalunda	0,5250	1	
220-435-1-220	Linder	219,5860	38	
220-435-1-220 on 22.4.1988 lohkottu :				
220-435-1-271	Prästbacka åkern	0,0170	0	lisämaa
220-435-1-272	Delsbo	0,0570	0	lisämaa
220-435-1-274	Linder	218,4000	38	
220-435-1-274 on 1.1.2009 saanut kiinteistötunnuksen, 710-632-1-274				
710-632-1-274	Linder	218,4000	38	



710-632-1-274 Linder. Kiinteistön itäisin osa on kumpuileva, jyrkkä ja kalliainen, minkä vuoksi aluetta ei voi katsoa sopivaksi rakentamiselle ja tullaan jättämään kaava-alueen ulkopuolelle Bråtanin alueen kaavoituksessa.

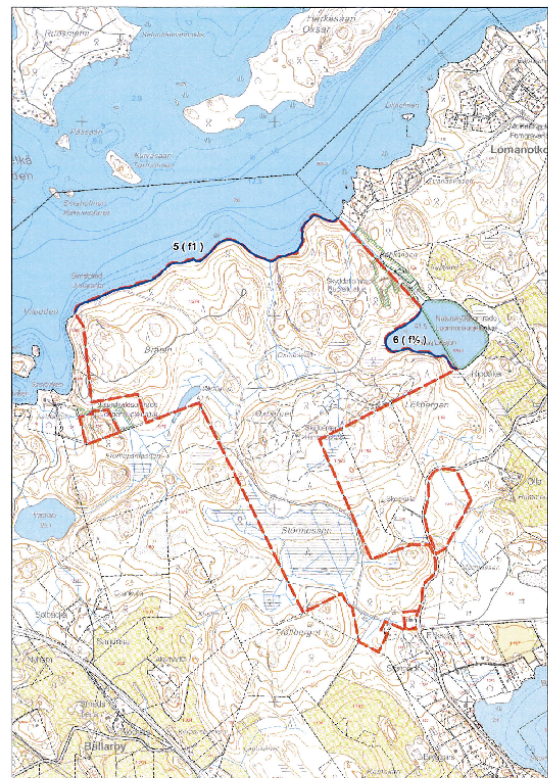
3.3.2 Mitoitustarkastelu

Rantarakennusoikeus kantatilalla muunnetun rantaviivan mukaisesti

kuvio nro	rantaviiva pituus km	laskennallinen rak.oikeus / km	läheisyys tekijä	rakennus oikeus	kumulatiivinen rakennusoikeus
1	0,137	5	0,25	0,17	0,17
2	0,162	5	0,75	0,61	0,78
3	0,244	5	1	1,22	2
4	0,171	5	0,5	0,43	2,43
5	1,662	5	1	8,31	10,74
6	0,709	3	0,5	1,06	11,8
Yhteensä	3,085			11,8	

Rantarakennusoikeus kaava-alueella muunnetun rantaviivan mukaisesti

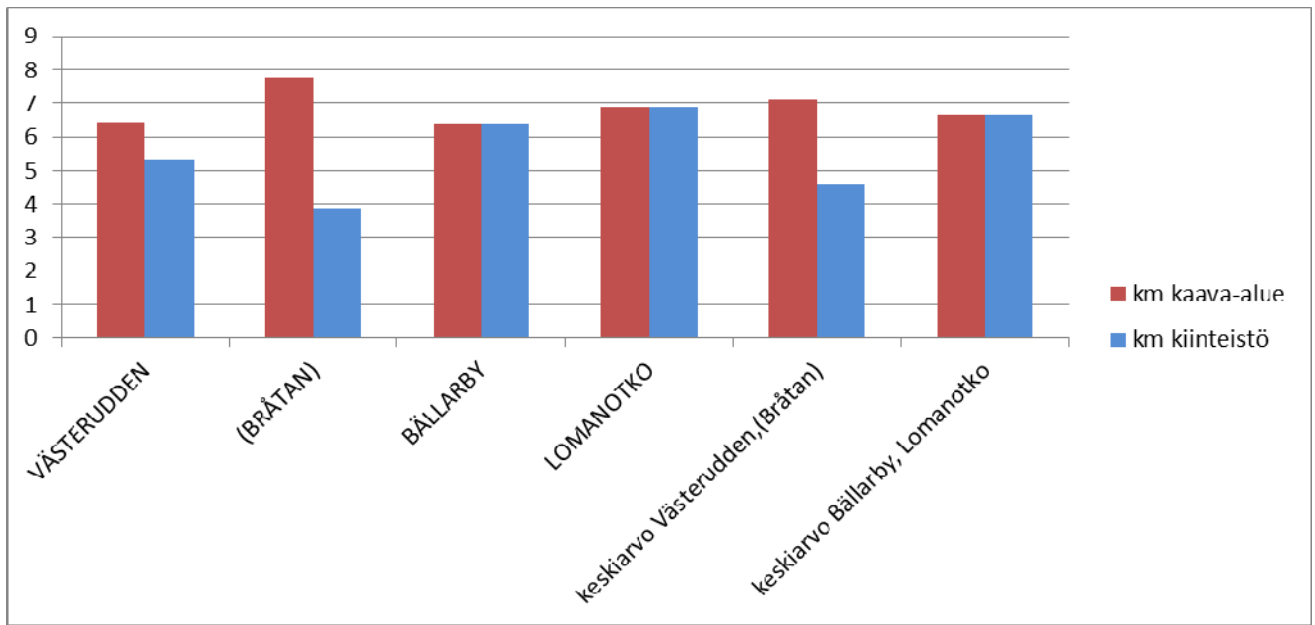
kuvio nro	rantaviiva pituus km	laskennallinen rak.oikeus / km	läheisyys tekijä	rakennus oikeus	kumulatiivinen rakennusoikeus
1	0,075	5	0,25	0,09	0,09
2	0,162	5	0,75	0,61	0,7
3	0,244	5	1	1,22	1,92
4	0,106	5	0,5	0,27	2,19
Yhteensä	0,587			2,19	



Kiinteistön 12 rakennusoikeudesta sijoitetaan kaavassa neljä Västeruddenin alueelle. Västeruddenin jyrkkä maastomuoto ja rajallinen pinta-ala (noin 7 ha) tekee alueesta hankalakäyttöisen virkistysalueelle, mikä puoltaa rakennusoikeuksien keskittämisen Västeruddenille ja suurempi osuus vapaa-alueita suunnittelun jatkuessa Bråtanin alueella.

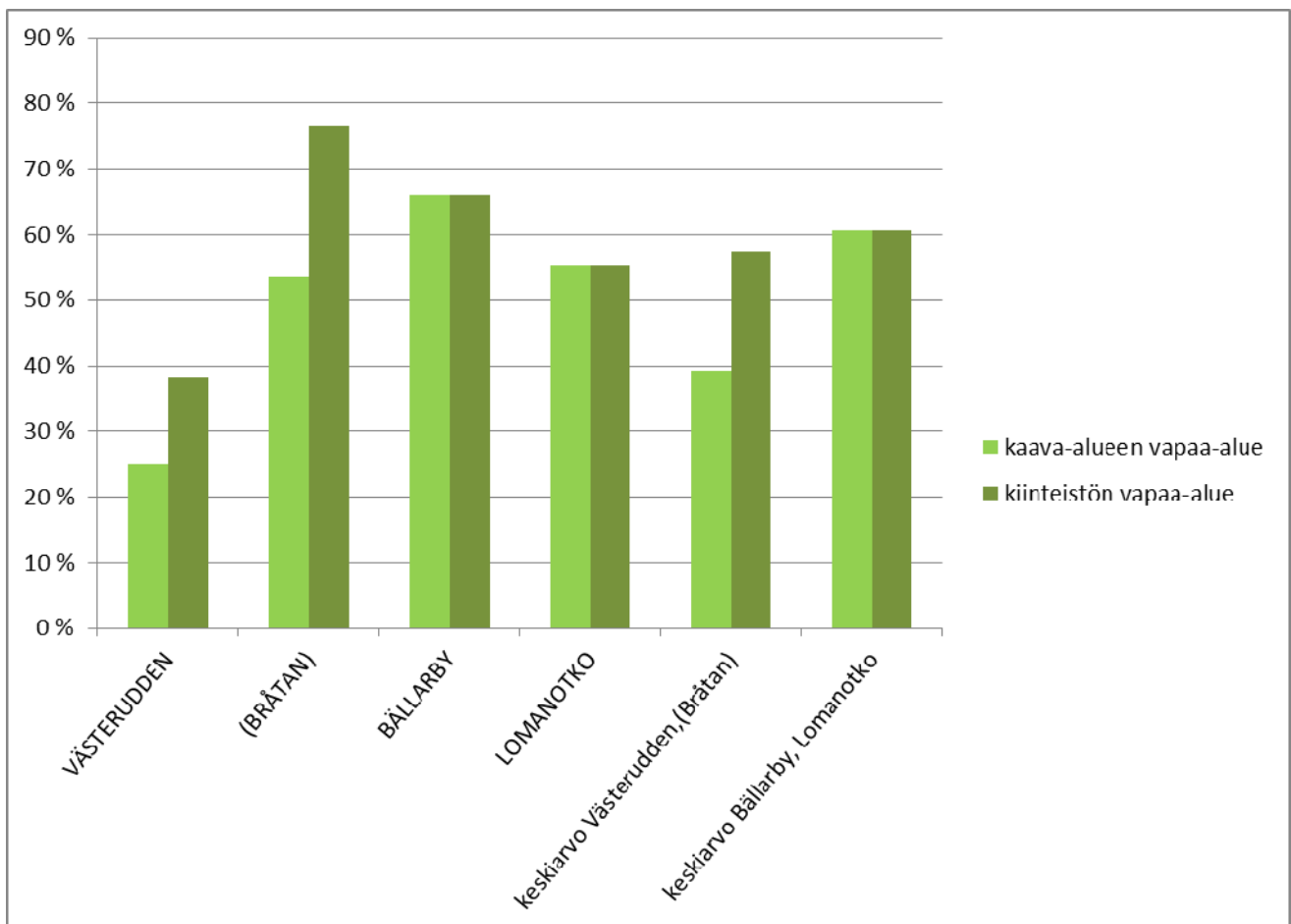
Vertailu (alla) muihin ranta-asetemakaavoihin Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueella osoittaa että rakennuspaikkojen lukumäärä/km kaava-alueella Västeruddenin osalta sekä Västeruddenin ja Bråtanin keskiarvon osalta on linjassa Bällarbyn ja Lomanotkon keskiarvon kanssa.

Vertailu (alla) muihin ranta-asetemakaavoihin Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueella osoittaa että rakennuspaikkojen lukumäärä/km kiinteistöä Västeruddenin osalta sekä Västeruddenin ja Bråtanin keskiarvon osalta alittaa Bällarbyn ja Lomanotkon keskiarvon.



Vertailu (alla) muihin ranta-asetmakaavoihin Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueella osoittaa että vapaa-alue kaava-alueella Västeruddenin osalta sekä Västeruddenin ja Bråtanin keskiarvon osalta alittavat Bällarbyn ja Lomanotkon keskiarvon.

Vertailu (alla) muihin ranta-asetmakaavoihin Mustionjokilaakson osayleiskaavan alueella osoittaa että vapaa-alue kiinteistöllä Västeruddenin osalta alittaa Bällarbyn ja Lomanotkon keskiarvon kun taas sekä Västeruddenin ja Bråtanin keskiarvo on linjassa Bällarbyn ja Lomanotkon keskiarvon kanssa.



4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaavan laatimiseen ryhdyttiin Raaseporin kaupunkiin aloitteesta. Alue on Mustionjokilaakson osayleiskaavan mukaan Loma-asuntoalue (RA-2). Osayleiskaavaa ei ole laadittu siten, että se voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-2 alueilla.

Kaavoituksen aloittamisesta on päätetty yksimielisesti ja valmistelun mukaisesti

- kaavoituslautakunnassa 23.4.2014 § 56

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Kaupunkikuvan kannalta kaikilla kunnan jäsenillä.

Osallistumisen järjestäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 8.5.2014
- Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla 16.5.2016 (MRA 27 §)

Viranomaisyhteistyö

- Ennen kaavan lopullista käsittelyä toimitetaan aineisto kommentoitavaksi Uudenmaan ELY-keskukselle

4.3. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoite on Mustionjokilaakson osayleiskaavan mukaisesti muodostaa loma-asuntojen korttelialueen (RA), jossa 4 tonttia jotka rajoittuvat rantaan ja loma-asuntojen korttelin viereen lähivirkistysalueita (VL).

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava koostuu

- loma-asuntojen korttelialueesta (RA). Pinta-ala noin 17462 m²
- lähivirkistysalueista (VL). Pinta-ala noin 14938 m²
- tiestä. Pinta-ala noin 4556 m²

5.2. Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan toteuttaminen lisää Västeruddenin alueen käyttöä. Veneliikenne lienee lisääntyvän. Kaava ei vaikuta mainittavasti lähialueiden asuinviihtyvyyteen.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alue sijaitsee tärkeän pohjavesialueen ulkopuolella. Loma-asuntojen korttelialue on suunniteltu ottaen huomioon maasto.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
Luontoinventoinnissa ei ole löydetty erityisiä luontoarvoja jotka tulee suojella.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan toteutuminen vaikuttaa liikennemääriin alueella. Kaava-alue sijaitsee Raaseporin veden toiminta-alueen ulkopuolella eikä siten liitetä yleiseen vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston. Yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä suositellaan, mikäli se voidaan järjestää kohtuullisella tavalla. Jätevesi on johdettava umpisäiliöön, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn ei ole mahdollinen. Kuiva-/kompostikäymälää on käytettävä, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn tai umpisäiliöön ei ole mahdollinen.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen vaikuttaa maisemaan alueilla jotka ovat aikaisemmin olleet rakentamattomia. Rakennuspaikat on sijoitettu maastoa huomioonottaen. Kaava-alueella sijaitsevia raivausröykkiöitä on merkitty kaavaan kulttuuriperintökohteena.

5.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja niitä on käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

5.4. Nimistö

Kaavassa ei anneta tienimiä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvien osien lisäksi.

6.2. Toteutuksen ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 26.10.2016

Simon Store
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	12.09.2016
Kaavan nimi	Bråtan vaihe I, Västerudden		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.05.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107720
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6956	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,6956
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,61

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset

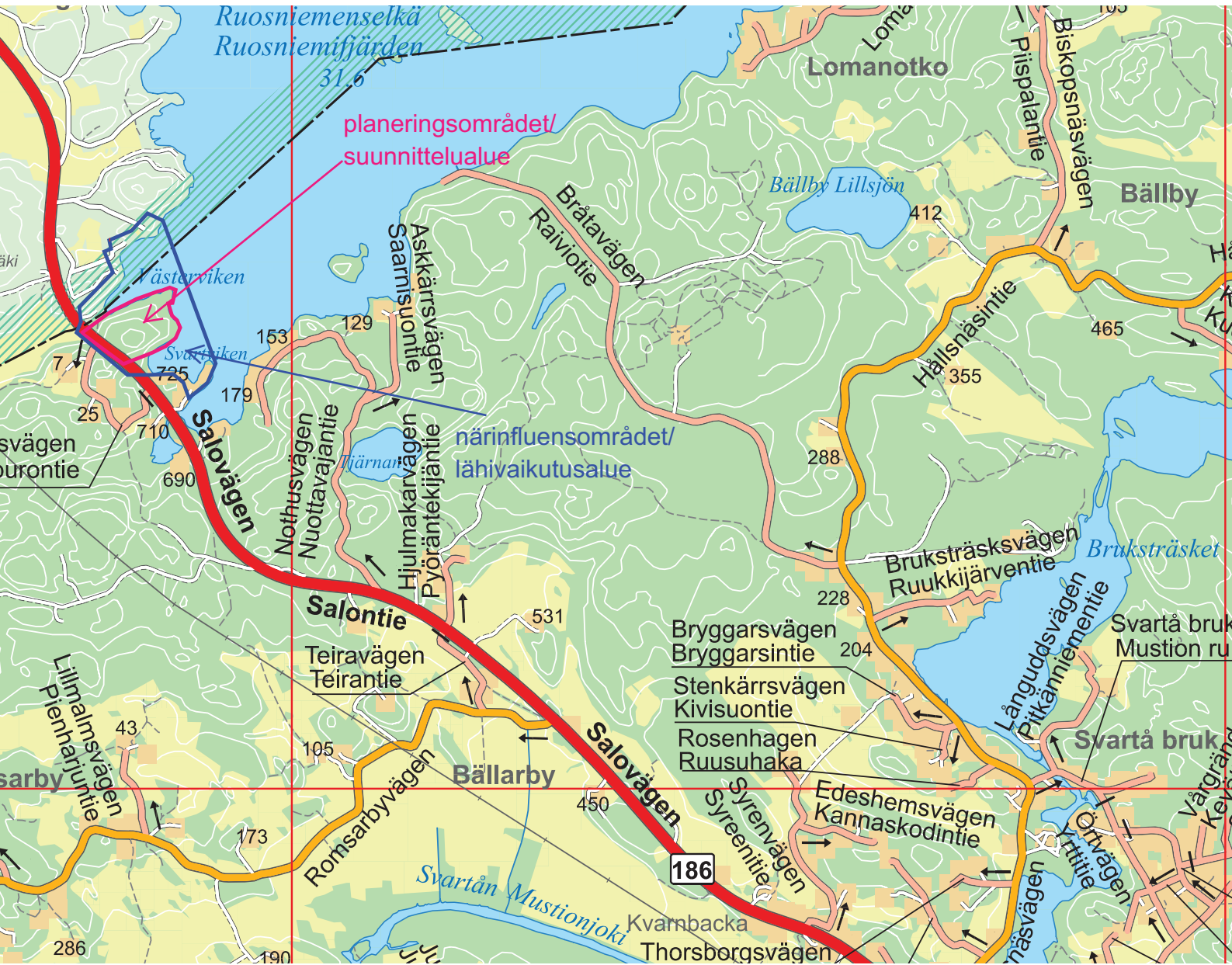
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6956	100,0	760	0,02	3,6956	760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4938	40,4			1,4938	
R yhteensä	1,7462	47,3	760	0,04	1,7462	760
L yhteensä	0,4556	12,3			0,4556	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
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	3,6956	100,0	760	0,02	3,6956	760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4938	40,4			1,4938	
VL	1,4938	100,0			1,4938	
R yhteensä	1,7462	47,3	760	0,04	1,7462	760
RA	1,7462	100,0	760	0,04	1,7462	760
L yhteensä	0,4556	12,3			0,4556	
Kadut	0,4556	100,0			0,4556	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Baskarta för stranddetaljplan
Ranta-asema kaavan pohjakartta (2/2016)

skala mittakaava 1:2000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N60
----------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en stranddetaljplan.

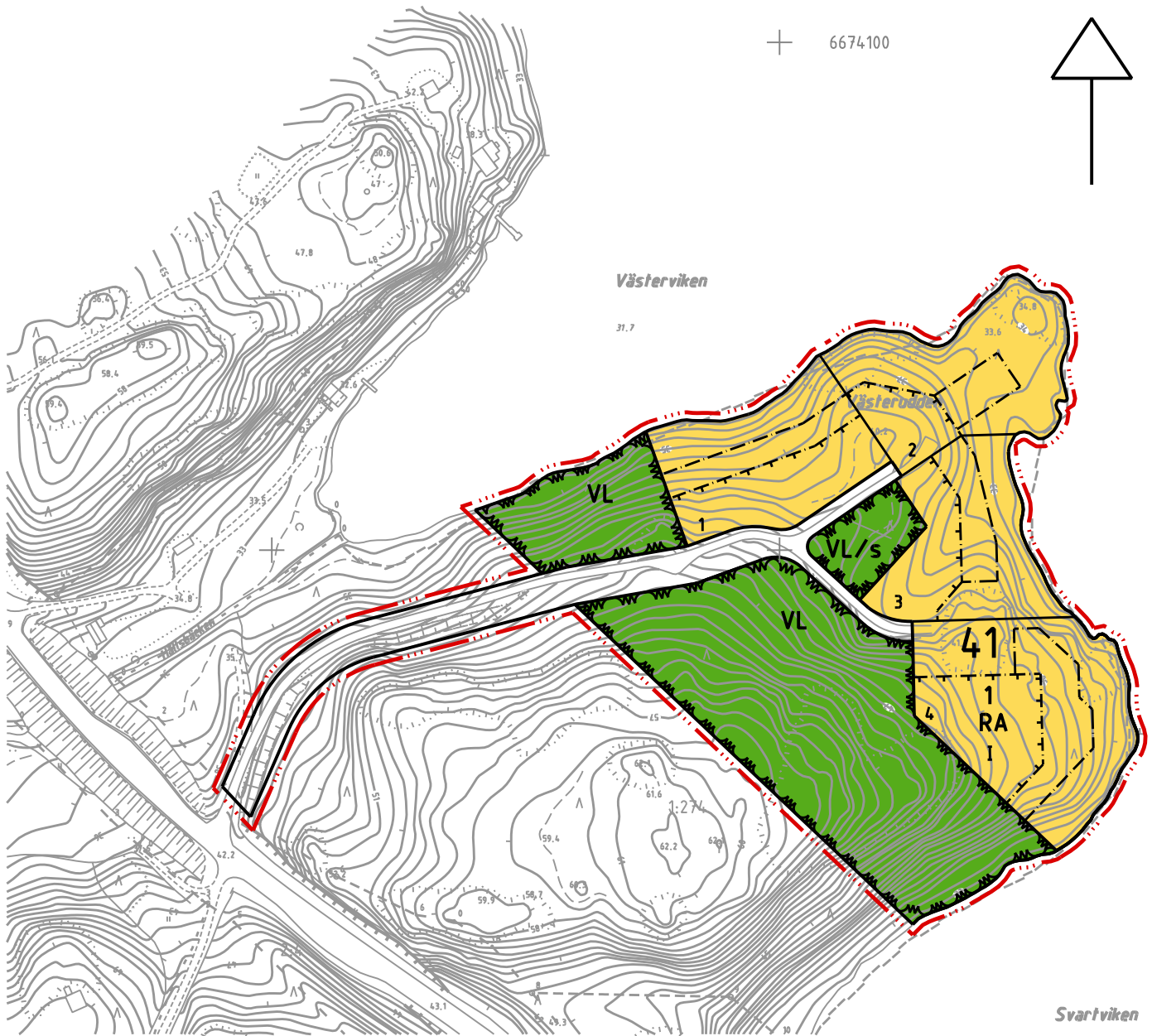
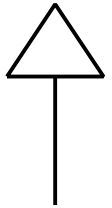
Kaavoituksen pohjakartta täyttää ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 4.2.2016

Bilaga 3/Liite 3
förminskning/pienennös

24487200

+ 6674100



Raseborgs stad
BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN
Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen berör en del av fastigheten 710-632-1-274 Linder.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för fritidsbostäder, områden för närrekreation och vägområde.

skala 1 : 2000



mittakaava 1 : 2000

Raaseporin kaupunki
BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN
Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee osa kiinteistöä 710-632-1-274 Linder.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue, lähivirkistysalueita ja tiealue.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.
Övrigt kulturarvsobjekt, bestående av röjningsrösen. Kulturarvsobjekten bör bevaras och vid åtgärder som berör dem bör begäras i god tid Museiverkets utlåtande.



Lähivirkistysalue.
Raivausröykkiöistä muodostuva muu kulttuuriperintökohde. Kulttuuriperintökohteet tulee säilyttää ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää hyvissä ajoin Museoviraston lausunto.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



Loma-asuntojen korttelialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



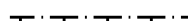
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns i kvarter, på vars strandsida inte får placeras byggnader.



Raja korttelissa, jonka rannanpuoleiselle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

Gräns i kvarter, för fritidsbostad och förvaringsplats för bil.
Tvärsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Vapaa-ajan asunnon ja auton säilytyspaikan raja korttelissa.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontinraja.

Stadsdelsnummer.

41

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

1

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

4

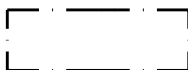
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I

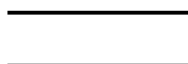
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Byggnadsyta.



Rakennusala.

Väg.



Tie.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnad får inte placeras närmare än fyra meter från tomtgräns och inte närmare än sex meter från gräns mot väg.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjdnivå, utformning, fasadmaterial och färgsättning, som ska passa in i landskapet. För byggnader på tomt bör ett enhetligt byggnadssätt och enhetlig färgsättning iakttagas. Som fasadmaterial skall användas i huvudsak trä. Ytorna på byggnadernas vattentak får inte vara sådana att de reflekterar ljus.

Vegetationen på de obebbyggda delarna av tomterna skall bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Mellan byggnaderna och strandlinjen skall ett tillräckligt skyddande trädbestånd bevaras/planteras. Endast vid behov är en smärre gallring av strandskogen tillåten.

Gemensam hushållsvattenanslagning och avloppsvattenbehandling rekommenderas, ifall det kan anordnas på ett skäligt sätt. Avloppsvattnet bör ledas till en sluten tank, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling inte är möjlig. Torrtoalett/komposterande toalett bör användas, ifall anslutning till gemensam avloppsvattenbehandling eller till en sluten tank inte är möjlig. En torrtoalett/komposterande toalett skall placeras på ett tätt underlag så att den inte medför sanitär olägenhet genom lukt eller förorening av hushållsvatten eller mark. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för anskaffning av rent bruksvatten och för behandling av avloppsvatten. Planen skall godkännas av kommunens myndigheter. Kompostering av hushålls- och toalettavfall skall ordnas så att det inte uppstår lukt eller sanitär olägenhet genom förorening av mark eller hushållsvatten. Komposten skall till sitt utförande och till sin placering vara sådan att djur inte kan komma in i den. Komposterbart avfall kan komposteras på tomten. Övrigt avfall skall transporteras till avfallsinsamling.

På en byggplats får uppföras en (1) fritidsbostad med våningsyta högst 100 m².

På en byggplats får även uppföras

- en (1) fristående bastu/ekonomibyggnad där bastuns våningsyta får vara högst 25 m² och ekonomibyggnadsdelens våningsyta högst 15 m². Byggnaden får inte innehålla loft. Ekonomibyggnadsdelen bör ha egen ingång. Fönstrens areal i ekonomibyggnadsdelen får vara högst 5% av golvarealen och bör vara belägna på minst 150 cm:s höjd från golvytan.

- en (1) ekonomibyggnad/skyddstak med bottenyta högst 50 m² dock så, att bottenyta för skyddstak får vara högst 20 m².

Varje byggplats får ha en brygga som sträcker sig högst 6 meter ut i vattnet från strandlinjen.

Tomterna får inhägnas med planteringar eller högst 100 cm höga gröna nätstaket.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Områden för närrekreation bör skötas så, att naturmiljöns karaktär bevaras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi tontinrajaa eikä kuutta metriä lähemmäksi tienpuoleista rajaa.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Tonttien rakennuksilla on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Julkisivumateriaalina on käytettävä pääosin puuta. Rakennusten vesikattojen pinnat eivät saa olla sellaisia että ne heijastavat valoa.

Kasvillisuus tonttien rakentamattomilla osilla on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Rakennusten ja rannan välillä on säilytettävä/istutettava riittävä suojeleva puusto. Rantapuuston vain vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.

Yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä suositellaan, mikäli se voidaan järjestää kohtuullisella tavalla. Jätevesi on johdettava umpisäiliöön, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn ei ole mahdollinen. Kuiva-/kompostikäymälää on käytettävä, mikäli liittäminen yhteiseen jätevesien käsittelyyn tai umpisäiliöön ei ole mahdollinen. Kuiva-/kompostikäymälä on sijoitettava tiiviille alustalle siten, ettei käymälästä aiheudu hajun, talousveden tai maaperän likaantumisen vuoksi terveyshaittaa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee laatia suunnitelma puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan viranomaisilla. Talous- ja käymäläjätteiden kompostointi tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu hajua tai maaperän tai talousveden likaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Komposti on tehtävä ja sijoitettava siten, että eläinten pääsy kompostiin estyy. Kompostoitavaa jätettä voidaan kompostoida tontilla. Muu jäte on kuljetettava jätteenkeräykseen.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yhden vapaa-ajan asunnon jonka kerrosala on korkeintaan 100 m².

Rakennuspaikalle saadaan myös rakentaa

- yksi erillinen sauna/talusrakennus jossa saunan kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talusrakennusosan kerrosala korkeintaan 15 m². Rakennuksessa ei saa olla luhti. Talusrakennusosalla tulee olla oma sisäänkäynti. Ikkunoiden pinta-ala talusrakennusosassa saa olla korkeintaan 5% lattiapinta-alasta ja tulee sijaita vähintään 150 cm:n korkeudella lattiapinnasta.

- yksi talusrakennus/suojakatoksensa jonka pohjapinta-ala saa olla enintään 50 m² kuitenkin niin, että suojakatoksen pohjapinta-ala saa olla enintään 20 m².

Jokaisella rakennuspaikalla saa olla laiturijoka ulottuu korkeintaan 6 metriä veteen rantaviivasta.

Tontteja saa aidata istutuksilla tai korkeintaan 100 cm korkeilla vihreillä verkkoaidoilla.


Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Lähivirkistysalueet on hoidettava siten, että luontoympäristön luonne säilyy.

Härmed intygar jag, att stranddetaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20___, § __ i protokollet.

Täten todistan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §: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		33-16	26.10.2016
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		17-16	16.5-22.6. och 1-31.8.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		7-16	20.4.2016
Offentligen framlagd, utkast/ Julkisesti nähtävillä, luonnos (Bråtan detaljplan/ asemakaava)		25-14	1-19.12.2014 - 7-19.1.2015
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos (Bråtan detaljplan/ asemakaava)		25-14	15.10.2014
		BRÅTAN ETAPP I, VÄSTERUDDEN FÖRSLAG BRÅTAN VAIHE I, VÄSTERUDDEN EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		26.10.2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer / Arkistonumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		495/2014	7720
		Ritningsnummer / Piirustusnumero 33-16	