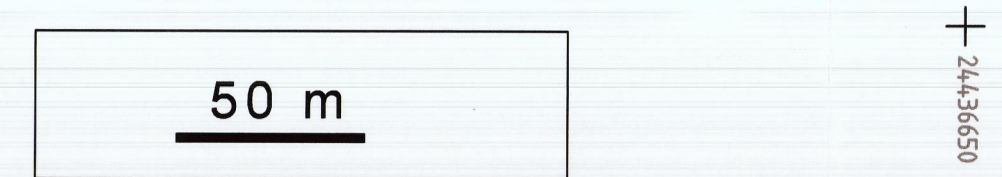


BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK  
STRANDETALJPLAN

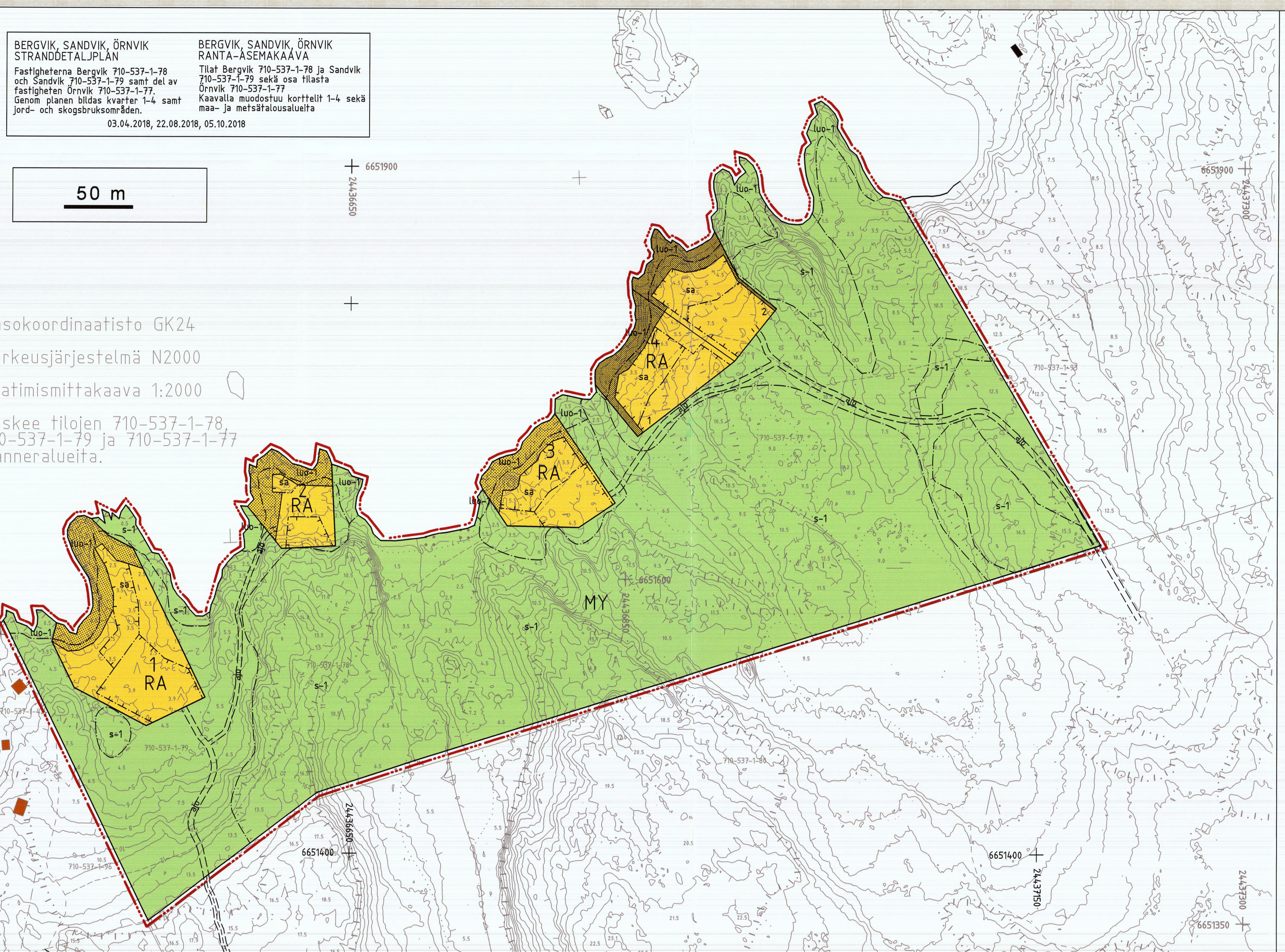
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK  
RANTA-ASEMAKAAVA

Fastigheterna Bergvik 710-537-1-78 och Sandvik 710-537-1-79 samt del av fastigheten Örnvik 710-537-1-77. Genom planen bildas kvarter 1-4 samt jord- och skogsbruksområden. 03.04.2018, 22.08.2018, 05.10.2018

Tilat Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 sekä osa tilasta Örnvik 710-537-1-77. Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousalueita.



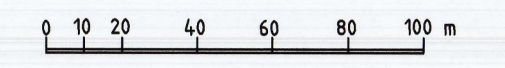
Tasokoordinaatisto GK24  
Korkeusjärjestelmä N2000  
Laatimismittakaava 1:2000  
Koskee tilojen 710-537-1-78, 710-537-1-79 ja 710-537-1-77 manneralueita.



RASEBORG  
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK  
STRANDETALJPLAN

Fastigheterna Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 samt del av fastigheten Örnvik 710-537-1-77.

Genom planen bildas kvarter 1-4 samt jord- och skogsbruksområden.



PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvarteretsområde för fritidsbostäder.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Området omfattar klippiga uddar, grusmark, stenig mark och små vikar. Området har landskapsmässiga värden och ringa naturvärden. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och får inte bearbetas med byggåtgärder så att naturvärdena eller landskapsvärdena försämrats avsevärt.

Strandzonerna ska bevaras inatulligt tillstånd.

Del av område som ska skyddas.

Enligt naturinventeringen omfattar området viktiga livsmiljöer som avses i skogslagen (10 §), objekt enligt vattenlagen (2 kap. 11 §) samt hotade eller missgynnade natur- och miljövärden samt landskaps- värden har även sedvanligare skogs- och bergsområden fogats till området.

Tillsammans bildar dessa områden en beträffande natur-, miljö-, landskaps- och rekreationsvärdena särskilt värdefull helhet, och de värden som fastställts i naturinventeringen får inte försämrats. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

Strandzonerna ska bevaras inatulligt tillstånd.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

RA

MY

luo-1

s-1

RAASEPÖR  
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK  
RANTA-ASEMAKAAVA

Tilat Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 sekä osa tilasta Örnvik 710-537-1-77.

Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousalueita.

SKALA (officiell), MITTAKAAVA (virallinen)  
1 : 2 000

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue käsittää kaavan ranta-alueiden kallioliemekkeitä, sorakoita, kiviä ja pieniä lahdensuojukoita. Alueella on maisemallisia arvoja ja vähäisiä luontoarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueita saa muokata rakentamistoimenpiteillä siten, että alueen luontovot tai maisemalliset arvot merkittävästi heikkenevät.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

Suojeltava alueen osa.

Alueella sijaitsee luontonselvityksen mukaan metsään (10 §) tarkoitettuja färdkeittä elinympäristöjä, vesilain mukaisia kohteita (2 luku, 11 §) sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppiä. Alueen luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsä- ja kallioalueita.

Alueet muodostavat yhdessä luonto- ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontonselvityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Del av område som skall planteras.

Del av område där ett tillräckligt täckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets kronor ska bevaras sammanhängande.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där endast en bastubyggnad får placeras.

Körförbindelse.

Instruktiv körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvarteretsområde för fritidsbostäder (RA)

Det riktgivande antalet byggnadsplatser i kvarteretsområdet får inte överskridas. Byggnaderna får ha högst en våning. På en byggnadsplats får byggnad för fritidsboende uppföras enligt följande:

Kvarter 1:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 vy-m<sup>2</sup>. Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 % av storleken på det större huset. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 120 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt. Högst 30 vy-m<sup>2</sup> av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggnadsplats är högst 280 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt.

Kvarter 2:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 110 vy-m<sup>2</sup>. Byggrätten kan fördelas på fristående fritidsbostadshus. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst ett.

Ekonomibyggnader på högst 80 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt. Högst 30 vy-m<sup>2</sup> av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggnadsplats är högst 180 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehjänä.

Rakennusala.

Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen.

Ajoyhteys

Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa korttelialueelle ohjeellisesti esitetty rakennuspaikkamäärä ei saa ylittyä. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Yhdeksi rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuin- käyttöön tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

Kortteli 1:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m<sup>2</sup>. Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 280 k-m<sup>2</sup>.

Kortteli 2:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 110 k-m<sup>2</sup>. Rakennus oikeutta ei voi jakaa erillisille vapaa-ajan asuinrakennuksille. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään yksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 180 k-m<sup>2</sup>.

Kvarteren 3 och 4:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 160 vy-m<sup>2</sup>. Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 % av storleken på det större huset. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 100 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt. Högst 30 vy-m<sup>2</sup> av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggnadsplats är högst 220 vy-m<sup>2</sup> sammanlagt.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Rekreatjonsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringarna tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Vegetationen på klipp höjderna ska bevaras i naturligt tillstånd. Kalavverknig eller avverkning som siktar på kalavverknig är förbjuden i området. Områdets byggnat har flyttats till samma markägares RA-området. Vid skogs- vård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid tillägsbestämmelserna i anslutning till s-1- och luo-1-beteckningarna.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas tak ska läggas med matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Som huvudsakligt fasadmateriäl används trä eller träpanel som målas i jordnära nyanser, såsom ljusbrunt, brunt eller grått. Foderbräden vid fönster och hörn målas i samma nyans utan accentueringar. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Utänför byggnadsytorna, stigarna, vägar och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbeståndet och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid planeringen av fritidsbyggnader.

Det är förbjudet att bygga vattentoletter.

Lästa bygghöjden är 3,0 meter (i höjdsystemet N2000). Bestämmelsen gäller också nya befintliga byggnader ersätts med nya. Bastu- och ekonomibyggnader utan värmisoleri ng kan placeras lägre, dock inte under 2,0 meter. Konstruktioner, eventuella kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar ska anläggas så att inga skador uppkommer även om vattenståndet stiger ovanför den lägsta bygghöjden.

Korttelit 3 ja 4:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 220 k-m<sup>2</sup>.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueiden virkistyskäyttö ja otettava huomioon luontonselvityksissä todetut erityisarvot ja turvattava niiden säilyminen. Kallioloiden lakialueen kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita, eikä siihen lähääviä halkuita. Alueen rakennus oikeus on siirretty saman maanomistajan RA-alueelle. Alueen metsien hoidossa ja muussa alueiden käsittelyssä on erityisesti otettava huomioon s-1 ja luo-1-merkinnöissä esitetyt lisämääräykset.

Rekreatjonsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringarna tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Vegetationen på klipp höjderna ska bevaras i naturligt tillstånd. Kalavverknig eller avverkning som siktar på kalavverknig är förbjuden i området. Områdets byggnat har flyttats till samma markägares RA-området. Vid skogs- vård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid tillägsbestämmelserna i anslutning till s-1- och luo-1-beteckningarna.

Byggnadernas tak ska läggas med matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Som huvudsakligt fasadmateriäl används trä eller träpanel som målas i jordnära nyanser, såsom ljusbrunt, brunt eller grått. Foderbräden vid fönster och hörn målas i samma nyans utan accentueringar. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Utänför byggnadsytorna, stigarna, vägar och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbeståndet och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid planeringen av fritidsbyggnader.

Det är förbjudet att bygga vattentoletter.

Lästa bygghöjden är 3,0 meter (i höjdsystemet N2000). Bestämmelsen gäller också nya befintliga byggnader ersätts med nya. Bastu- och ekonomibyggnader utan värmisoleri ng kan placeras lägre, dock inte under 2,0 meter. Konstruktioner, eventuella kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar ska anläggas så att inga skador uppkommer även om vattenståndet stiger ovanför den lägsta bygghöjden.

PLANLN KAAVLTK 24.10.2018 §144

De grunda, innersta vikarna mellan kvarter 1 och 2 samt 2 och 3 får inte muddras.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar.

En åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § gäller i s-1- och luo-1-områden samt i RA-kvarteretsområden.

Kortteliden 1 ja 2 sekä 2 ja 3 välisiä matalen lahtien poukamia ei saa ruopata.

Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, läjittämällä tai pengertämällä on kielletty.

MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa s-1- ja luo-1-alueilla sekä RA-korttelialueilla.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut 12.11.2018 under 110 § i protokoll. Tåten todistaa, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2018 110 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare kaupunginsihteerit THOMAS FLEMMICH



Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planlaggningshandling 1284/1999  
Pohjakaartta täyttää kaavoituslainsäätöasetuksen 1284/1999 vaatimukset  
3.5 .2018  
Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viijanmaa

Behandling/Käsittely	Riitn.nr./Piiir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	38-18	14.1.2019
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	38-18	12.11.2018
STDS, förslag / KH, ehdotus	38-18	29.10.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	38-18	24.10.2018
Offentliggen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	12-18	04.05 - 04.06.2018
PLANLN, förslag/ KAAVLTK, ehdotus	12-18	18.04.2018
Offentliggen framlagd, utdrag / Julkisesti nähtävillä, luonnos	14-17	06.10 - 06.11.2017
PLANLN, utdrag / KAAVLTK, luonnos	14-17	21.06.2017

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK  
STRANDETALJPLAN, RANTA-ASEMAKAAVA

Konsult/Konsultti	Seppo Lampu tmi, Seppo Lampu DI	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE	Daterad/Päiväys	03.04.2018, 22.08.2018, 05.10.2018
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarinummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavafunnos	Ritningsnummer/Piirustusnumero	
Ritrad av/Piirittänyt			7756	38-18	