RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
SKOGTORP STRANDDETALJPLAN/RANTA-ASEMAKAAVA

stranddetaljplan
ranta-asemakaava
1:5000

för en del av fastigheterna Skogtorp I 710-712-1-116
och Skogtorp II 710-667-1-33 i Skogsbole
Kuovilassa osalle kiinteistöjä Skogtorp I 710-712-1-116
ja Skogtorp II 710-667-1-33.
Med planen bildas kvarteren 1-7 samt jord- och skogsbruksområden och vattenområden..
Kasavila muodostuu korttelit 1-7 sekä maa- ja metsätalousalueita ja vesialueita..

Planbeteckningar och -bestämmelser:
Kaavamerkinnät ja -määräykset:

RA — Kvartersområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen korttelialue.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m2.
På området får uppföras följande byggnader:
- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 m2 våningsyta.
Byggnaden kan förlängas på två fristående byggnader så att
den ena utgör sidofritidsbostad, som underlyder huvudbyggnaden
och bör placeras inom samma gårdstun.
- Ekonomibyggnader högst 120 m2 våningsyta.
- Högst 30 m2 våningsyta av byggnaden för ekonomibyggnader
får användas för separat strandbastu.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m2.
Alueella saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:
- Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kuoltaan enintään 180 k-m2.
Rakennuksikseu voidaan jakaa kahdelle erillisella rakennuksella siten,
että toinen on päärakennukseen nähden alisteinen ja samaan pihapiirin
sijoittava vapaa-ajan sivusuunto.
- Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 kerrosala-m2.
- Talousrakennusten rakennuskiekudesta saa käyttää enintään
30 kerrosala-m2 erilliseen rantasaunaan.

M — Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.
Områdets byggrätt är flyttad till RA-områdena.
Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.

W — Vattenområde.
Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande gräns för byggplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2 — Kvartersnummer.
Korttelinnumero.

2 — Nummer för riktgivande byggnadsplats.
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

I — Romersk siffra anger byggnads, byggnaders eller del därav största tillåtna våningstal.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Gräns för byggnadsyta mot strand.
Rakennusalan rannanpuoleinen raja.

sa — Byggnadsyta, där endast bastubyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain saunarakennuksen.

Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

pv — Grundvattenområde.
Pohjavesialue.

s — Med tanke på naturförhållandena värdefullt delområde, som bör bevaras i naturtillstånd.
Luonnonoltaasa säilyttettävä luonnonolosuhteiltaan arvokas osa-alue.

ma — Riktgivande gräns för strandlandskapet, där speciell uppmärksamhet ska fästas vid att trädfällning inte inverkar negativt på landskapsbilden.
Ohjeellinen rantamaisemian raja, jossa ranta-yöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei puiden kaataminen vaikuta kielteisesti maisemakuvaan.

sm — Formminnesobjekt.
Muinaisjäännöskohde.
Formminne fredat med stöd av formminneslagen (295/1963). Att gräva, täcka, ändra, förstöra, borttaga området eller annan därmed jämförbar åtgärd är förbjuden. Om planer som gäller eller ansluter sig till området bör införeskrifter det ansvarige museets (Västra Nylands museum) utlåtande.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Asiatta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:
Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning
anpassas till terrängen, landskapet och miljön. Inom byggplatsernas strandzon
bör terrängformen och växtligheten bibehållas möjligast naturenlig.
Den lägsta byggnadshöjden är 58 meter (i N2000-höjdsystemet). Bestämmelsen
gäller även ersättande av befintliga byggnader. Oisolerade bastu- och ekonombyggnader
kan placeras lägre, dock inte under 55 meter. Konstruktioner, möjliga kommunaltekniska
anläggningar och andra ledningar bör byggas så att det inte uppstår skador, om vattennivån
stiger till den lägsta byggnadshöjden.
Utan hinder av bestämmelserna gällande byggnadsplatsens byggrätt och byggnadsyta får
befintlig byggnad grundreneveras och i stället för förstörd byggnad ersättas med en motsvarande byggnad.
Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjuden. Vattenklosett får anläggas
endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är
i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag,
utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta
byggnadshöjd.
Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL128 § gäller i RA-kvarter samt på s- och ma-områden.
Planområdet är delvis beiläget på grundvattenområde, som är lämpligt för vattenanskaffning. Åtgärder som
äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd är inte tillåtna. Byggande på området eller annan markanvändning
kan begränsas av miljökyltdskagens bestämmelser om förbud att förstöra grundvattnet eller vattentagens
bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder.
Infiltrering av avfallsvatten i marken på grundvattenområde är förbjudet. Infiltreringsförbudet gäller även gråa vatten. Gråa vatten bör behandlas
sakenligt och vid behov ledas utanför grundvattenområdet. Anläggande av jordvärmebrunnar är förbjudet på
grundvattenområde.

Uudisrakentaminen alueella tulee massoittelunsa, materiaalisensa ja värityksensä osalta sopeuttaa maastoon,
maisemaan ja miljödaseen. Rakennuspaikoilla rantavyöhykeen maastomuodot ja kasvillisuus tulee säilyttää
mahdollisimman luonnonmukaisina.
Alin rakentamiskorkeus on 56 metriä (N2000-korkeusjärjestelmässä). Määräys koskee myös olemassa olevan
rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle,
ei kuitenkaan alle 55 metrin. Rakenteet, mahdolliset kunnallisteknoet liittymät ja muut johdot tulee rakentaa siten,
ettei synny vahinkoja, jos vedenpinta nousee alimpaan rakentamiskorkeuteen.
Rakennuspaikan rakennuskiekutta ja rakennusalaa koskeviin määräyksiin estämättä saa olemassa olevaa
rakennusta peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kielletty. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua
ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan
vesihuoltoiain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen.
Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla
ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.
MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa RA-korttelelssa sekä s- ja ma-alueilla.
Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.
Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä ei saliita. Alueella rakentamista tai muuta
maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain
säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.
Jätevesien maahan imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Imeyttämiskielto koskee myös harmaita
vesiä. Harmaat vedet tulee käsitellä asianmukaisesti ja tarvittaessa johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta 15.12.2021

skala	koord.system	höjdsystem
mittakaava	koord.järj.	kork.järj.
1:5000	ETRS 89 TM35	N2000

Baskartan för planläggning fyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA

SKALA/MITTAKAAVA 1:5000

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges
beslut xxxxx § xxi protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston
pöytäkirjan xxxxx § n xxikokemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

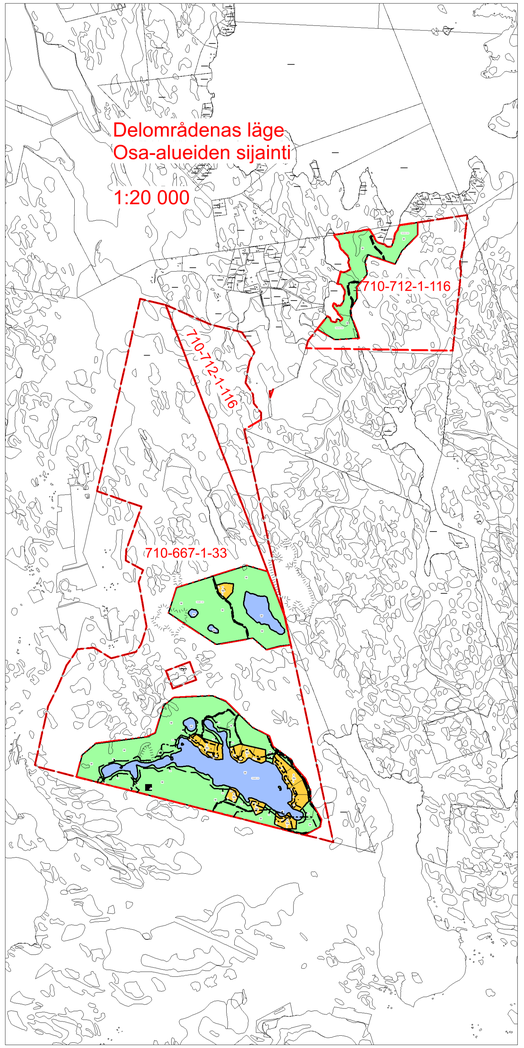
Behandling/Käsittely	Rib.nr/Pöt.nro	Gat.#/Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
F GE : / VALT		xxxx
STDS / KH		xxxx
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	29-23	xxxx
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	8-22	20.3-19.4.2023
PLANLN, förslag/KAAVLTK, ehdotus	8-22	1.3.2023
Offentligen framlagd, utkast/ Julkisesti nähtävillä, luonnos	19-21	2-31.8.2021
PLANLN, utkast/ KAAVLTK, luonnos	19-21	16.6.2021

RASEBORG RASEPORI

SKOGTORP STRANDDETALJPLAN
FÖRSLAG

SKOGTORP RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS

1:5000

Konsult/Konsultti	Stadsarkitekt / Kaupunginarkkitehti	Datum/Päivämäärä
Lantmätare Ohman / Maanmittari Ohman	JOHANNA BACKAS	5.10.2023

Beteckningsnummer/Merkintätunnus	Arkivbeteckning/Arkistointitunnus	Diarienummer/Diaarinumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rätsnummer/Pöytäkirjanumero
A-MS		RBG/997/10.02.10.00/2021	7791	29-23
Ritad av/Piirtäjän				
SO