

RASEBORG

KJULBÖLE ÖSTERGÅRD

STRANDDETALJPLAN



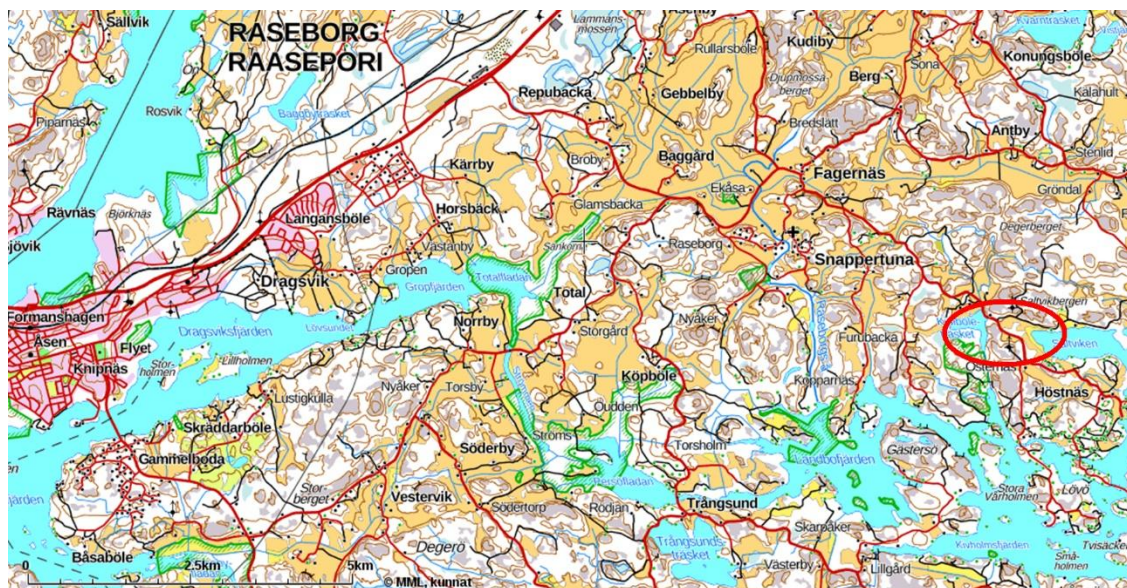
BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 8.5.2023.
Planförslaget framlagt (MRF 27 §) 15.4-15.5.2024.
Godkänt av stadsfullmäktige

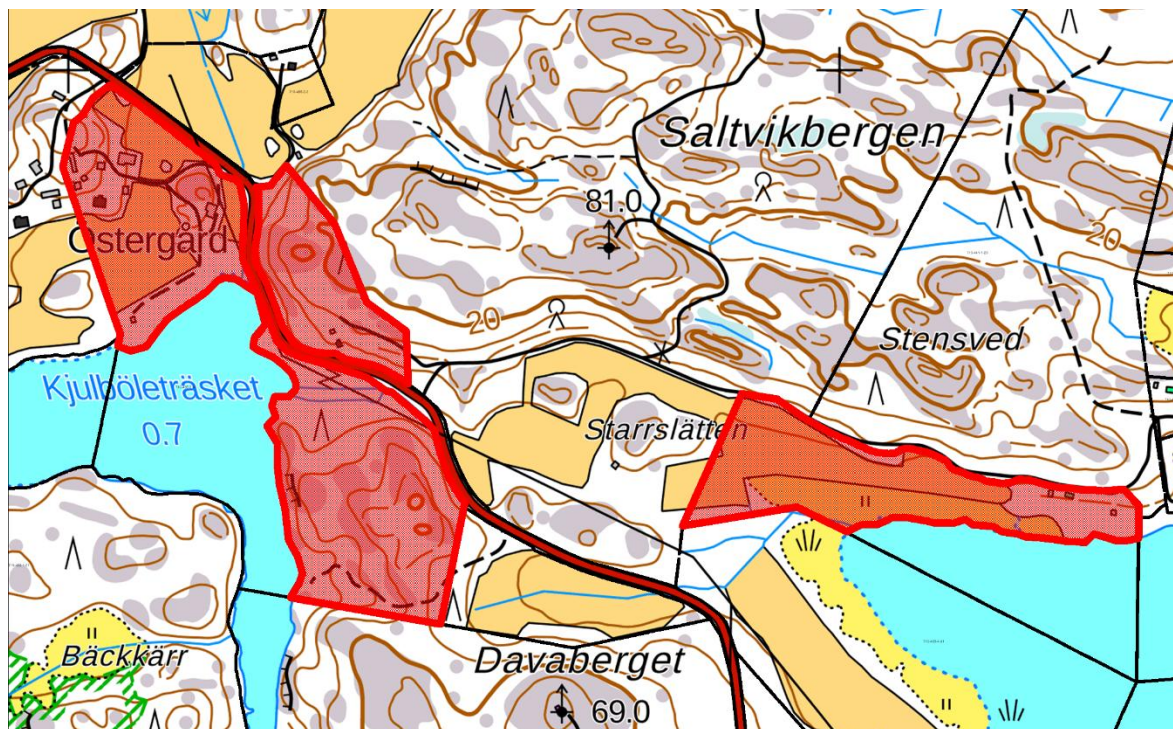
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar en del av fastigheten Östergård 710-486-2-4 i Kjulböle, Raseborg. Planområdets areal uppgår till ca 19,4 hektar och dess strandlinje till ca 1 km.



Planområdet ligger i Kjulböle öster om Snappertuna kyrkby (röd cirkel).



Stranddetaljplaneområdet (rött raster) omfattar Östergårds stränder vid Kjulböleträsket och Saltviken.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Kjulböle Östergård stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är komplettera den befintliga byggrätten med fritidsbebyggelse vid Kjulböleträsket inom ramen för de byggnadsrättsliga principer som tillämpas för stranddetaljplaners dimensionering i Raseborgs stad.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 8.5.2023.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 15.4-15.5.2024.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas 3 kvartersområden med sammanlagt 3 byggplatser. En byggplats anvisas som lantbrukscentrum (AM/s) och två byggplatser för fritidsbebyggelse (RA).

Till övriga delar anvisas stranddetaljplaneområdet som jord- och skogsbruksområde (M).

Dimensionering

Planområdets dimensionerande strandlinje uppgår till 1,04 km. Dimensioneringen i stranddetaljplanen blir 2,9 fritidsbostäder/strand-km.

2.3 Genomförande

Av byggplatserna som anvisas i planen är 2 från tidigare bebyggda (kvarteren 1 och 3). Den tredje byggplatsen (kvarter 2) är obebyggd och förverkligas enligt markägarens egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

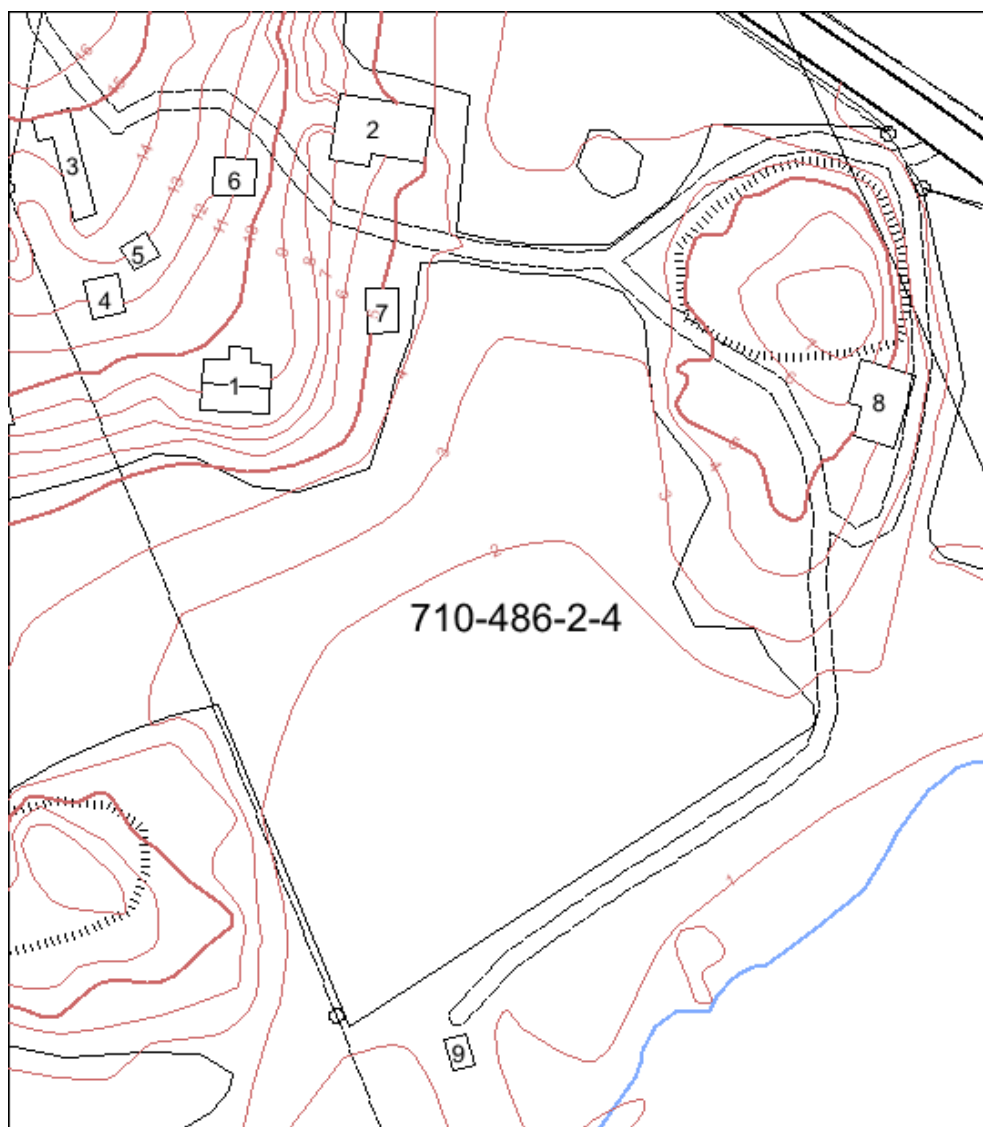
3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Bebyggd miljö

Gårdens driftscentrum är bebyggt med gårdens karaktärsbyggnad, ladugård, 6 uthus/ekonomibygnader för olika ändamål samt bastu vid stranden ca 150 m från de andra byggnaderna. På fastighetens skogsbruksområde finns ett gammalt torp som är i rivningsskick.

Den befintliga fritidstomten i Saltviken är bebyggd med en fritidsstuga, bastu och ekonomibygnad, alla byggnaderna är små.

Driftcentrets byggnader befinner sig såsom kartbilden nedan visar, fotografiernas numrering följer numreringen på kartan.



Byggnadernas läge vid gårdens driftscentrum enligt bildernas numrering.



Bild 1. Gårdens karaktärsbyggnad.



Bild 2. Ladugården är byggd av brända röda tegel, taket av betongtegel.



Bild 3. Det öppna lidret är av 1960-tals modell.



Bild 4. Loftet.



Bild 5. Garaget.



Bild 6. Gamla stallet.



Bild 7. Vedlidret. Strandbastun (9 på kartan) i bakgrunden till höger.



Bild 8. Torken.



Bild 9. Fritidsstugan i kvarter 3.



Bild 10. Strandvy ut mot Saltviken i kvarter 3.



Bild 11. Strandvy längs stranden i kvarter 3.



Bild 12. Från kvarter 2 har man utsikt mot gårdens driftscentrum.



Bild 13. Strandvegetationen i höstskrud vid kvarter 2.



Bild 14. Vy över byggplatsen i kvarter 2. Skogen i bakgrunden är på grannens sida.

Naturmiljö

Planområdet har både havsstrand och insjöstrand. Havsstranden vid Saltviken är skogbevuxen i den östra delen, där fritidstomten finns, och till övriga delar öppen åker- och ängsmark. Stranden är vassbevuxen. Området vid gårdscentrum är förutom de bebyggda delarna i huvudsak öppen åker och ängsmark. Stranden här är vassbevuxen. Området på den östra stranden om Kjulböleträsket är bergig skogsmark med tallskog som dominerande trädslag. Den östra stranden av träsket är djup, träsket har ett djup på 9 meter. Träsket ingår inte i planen, eftersom inte hela träsket hör till fastigheten Östergård.

Planområdets obebyggda område beskrivs detaljerat i den natur och landskapsutredning, som gjorts för stranddetaljplanen, RAASEPORIN KJULBÖLE ÖSTERGÅRDIN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSelvitys, Jere Salminen 2023.

Enligt utredningen besitter området inte sådana naturvärden som förutsätter uppmärksamhet i form av avgränsningar eller bestämmelser i stranddetaljplanen.

3.2 Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändning

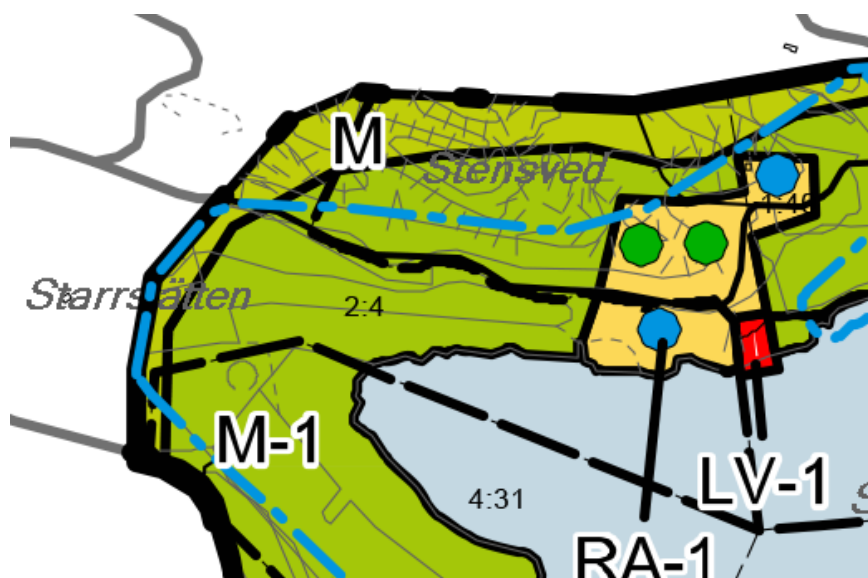
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050 och den har trätt i kraft 24.9.2021. Stranddetaljplaneområdet har inga beteckningar i landskapsplanen.

Generalplanering

Områdets skifte vid Saltviken ingår i strandgeneralplanen över Ekenäs östra skärgård. På området finns anvisat en byggrätt vid strand (RA-1, området med den blåa bollen vid strand) samt jord- och skogsbruksområde (M, M-1). Till övriga delar har stranddetaljplaneområden ingen generalplan och här är det landskapsplanen som styr den detaljerade planering.



Utdrag ur strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård.

Detaljplanering

Planområdet har ingen tidigare stranddetaljplan.

Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018. En ny byggnadsordning är under arbete.

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor samt lantmäteriverket numeriska fastighetsrår. Kartan godkänns av Raseborgs stads stadsgeodet.

4 STRANDDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 8.5.2023. Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 15.4-15.5.2024.

5 STRANDDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är komplettera den befintliga byggrätten med fritidsbebyggelse vid Kjulböleträsket inom ramen för de byggnadsrättsliga principer som tillämpas för stranddetaljplaners dimensionering i Raseborgs stad.

6 BESKIVNING AV STRANDDETALJPLANEN

6.1 Dimensionering

Planrådets dimensionerande strandlinje uppgår till 1,04 km. Helhetsdimensioneringen i stranddetaljplanen med 3 strandbyggplatser blir därmed 2,9 fritidsbostäder/strand-km. Strandlinjen i Kjulböleträsket mäter 0,66 km och i Saltviken 0,38 km.

Moderfastigheten Östergård 2-4 är registrerad år 1936 och har inte utnyttjat någon belastande byggrätt sedan dess.

6.2 Kjulböleträskets helhetsbyggrätt

Vid Kjulböleträsket har följande fastigheter strand:

Fastighet	Strandlinje	Byggrätt 3 fr.bost./km	Byggrätt 4 fr.bost./km
710-486-1-21	700 m 2,1	2,8	
710-486-1-1	360 m 1,1	1,4	
710-486-2-4	500 m 1,5	2,0	
710-486-2-8	170 m 0,5	0,7	

Kjulböleträskets vattenareal är ca 10 hektar. Träsket är enligt markägarna upp till 9 meter djupt. Kring träsket finns de två gårdarna vilkas centrum ligger ca 180 meter från strandlinjen.

Vardera gården har en skild gårdsbastu i anslutning till stranden. Gårdscentran kan inte räknas motsvara en fullt definierbar byggrätt. Vid den västra viken av träsket finns en bebyggd egnahemstomt (710-486-1-42) som saknar egen strand. Tomtgränsen ligger ca 40 m från strandlinjen och egnahemshuset ca 90 m. Dess byggrätt belastar fastigheten 1-1:s byggrätt.

I stranddetaljplanen anvisas en RA-byggrätt vid stranden av fastigheten Östergård 2-4. I stranddetaljplanen tas inte ställning till de övriga fastigheternas strandbyggrätt. En betraktelse som grund för att dessa inte ska försättas i en ojämlig ställning på grund av stranddetaljplanen ger följande slutsatser.

- Fastigheten 1-21 torde kunna tillräkna sig 2 outnyttjade byggrätter
- Den outnyttjade byggrätten för 1-1 är osäker och beror på vilken dimensionering som används och hur den befintliga byggrätten ska tolkas
- Huruvida fastigheten 2-8 har en hel byggrätt att anvisas vid träsket är osäkert.

Noteras bör att i en situation där stranddetaljplan skulle uppgöras för de andra fastigheterna har 1-21 och 2-8 havsstrand, där alternativt Kjulböleträskets byggrätt kunde anvisas.

Totalt skulle Kjulböleträskets byggrätt med egen strand kunna bli 3-5 nya byggrätter beroende på hur staden tolkar byggrätterna. 3 byggrätter skulle inte äventyra markägarnas jämlikhet.

Inom Kjulböle träskets influensområde på träskets norra sida finns 4 permanent bebodda egnahemshus. Avståndet till träsket är varierar ca 100-300 meter. Avfallshanteringen är skött på vederbörligt sätt.

Reglerna för strandbyggandet generellt och planbestämmelserna ger inte utrymme för andra alternativ för den enda byggplats som anvisas i stranddetaljplanen än nolltolerans i fråga om påverkan på vattenkvaliteten. Kjulböleträsket har aldrig varit och kommer inte att bli föremål för någon motoriserad vattenträff. Slutsatsen är att stranddetaljplanen inte äventyrar vattenkvaliteten i träsket.

6.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för lantbrukscentrum, där kulturmiljön bevaras (AM/s)

Området är kulturhistoriskt värdefullt. På byggnadsplatsen får uppföras två bostadsbyggnader samt ekonomibyggnader som betjänar lantbruket. Den sammanlagda våningsytan för bostadsbyggnaderna får inte överstiga 400 m² våningsyta. Ekonomibyggnader får uppföras i enlighet med byggnadsordningen. Byggnaderna ska i fråga om storlek, form och material tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet. Eventuella bosättningshistoriska konstruktioner på området bör bevaras. Konstruktionerna kan ha att göra med fornminnet Kjulböle (beteckning i Museiverkets fornminnesregister 1000021509). Stället är en historisk byplats, som härrör sig från medeltiden.

Om större planer gällande området bör överläggas med det regionala ansvarsmuseet.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

På området får uppföras följande byggnader:

- två fritidsbostäder sammanlagt högst 180 m² våningsyta, varav den ena utgör sidofritidsbostad,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 90 m² våningsyta.

Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningsyta är 280 m².

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.

Jord- och skogsbruksområde (M)

Övriga områden betecknas som jord- och skogsbruksområde. Gårdens bastu vid den norra stranden av Kjulböleträsket anvisas med skild våningsyta på M-området. På skogsbruksområdet anvisas med en riktgivande byggnadsyta en reservering för en högst 200 m² våningsyta stor ekonomibyggnad, som skulle fungera som redskapsutrymme för skogsbruket och för jakt.

De två byggnaderna vid det gamla torpet bestäms att ska rivas.

Avfalls- och hushållsvatten

Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplanering enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd. Lägsta byggnadshöjd är N2000 +2,6 meter.

Skydd

I enlighet naturutredningen anvisats en torräng figurerna 1 och 2 samt ett värdefullt myrområde figur 8 som värdefullt område, vars naturvärden inte får försvagas.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planens sociala konsekvenser är ringa.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga speciella ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser

Enligt naturutredningen finns det tre figurer som anvisats skydd, vilket beaktats i planen. AM-kvarteret som helhet och 4 enskilda byggnader har anvisats med skyddsbestämmelser. Endast en ny byggplats anvisas vid Kjulböleträskets strand. Andra byggplatsen ner till stranden finns inte. Stranddetaljplanen äventyrar inte vattenkvaliteten i träsket.

Fornminnen

På området finns eventuellt en historisk bosättning. Innan bygglov eller tillstånd som förutsätter markarbeten beviljas ska museimyndighetens utlåtande om eventuella fornlämningar begäras.

7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, vilka trätt i kraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Raseborg, 31.1.2025

Sten Öhman
dipl.ing.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Raseborg	Datum för ifyllande	5.5.2025
Planens namn	Kjulböle Östergård		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	31.1.2025
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	8.5.2023
Permanent plankod		Producentens plankod	7003
Planområdets areal [ha]	19,4366	Ny areal för detaljplan [ha]	19,4366
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	1,00
Byggplatser [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand
Byggplatser för fritidshus [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand

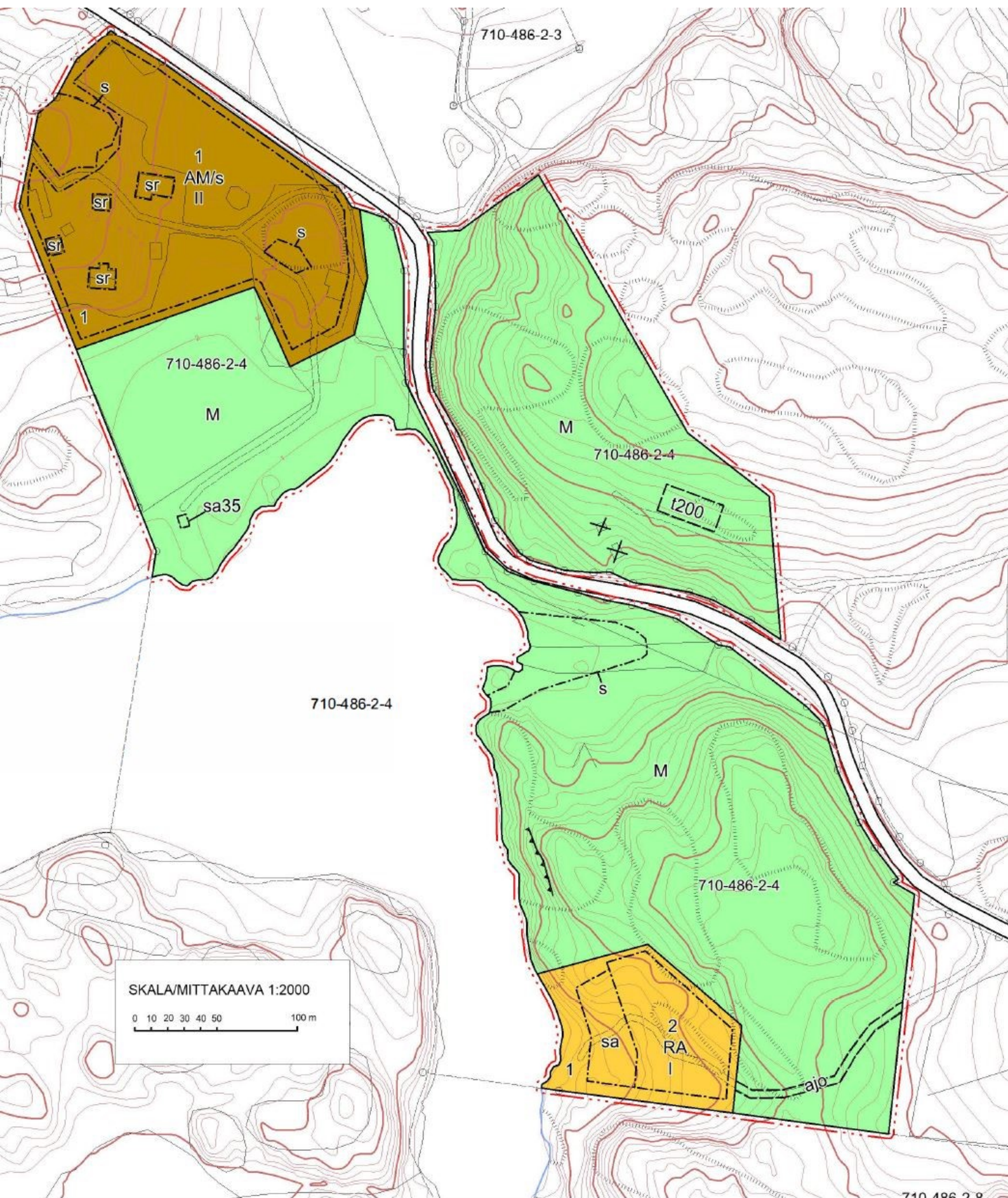
Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	19,4366	100,00	4060	0,02	19,4366	4060
A sammanlagt	2,7540	14,2	3300	0,12	2,7540	3300
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	2,0726	10,7	560	0,03	2,0726	560
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	14,6100	75,2	200	0,00	14,6100	200
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	19,4366	100,00	4060	0,02	19,4366	4060
A sammanlagt	2,7540	14,2	3300	0,12	2,7540	3300
AM	2,7540	100,0	3300	0,12	2,7540	3300
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	2,0726	10,7	560	0,03	2,0726	560
RA	2,0726	100,0	560	0,03	2,0726	560
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	14,6100	75,2	200	0,00	14,6100	200
M	14,6100	100,0	200	0,00	14,6100	200
W sammanlagt						



Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta 24.4.2025

skala	koord.system	höjdsystem
mittakaava	koord-järj.	kork-järj.
1:2000	ETRS 89 TM35	N2000

Baskartan för planläggning fyller kraven på baskartan för en detaljplan.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA

710-486-2-4

M

Härmed intygar jag, att detaljplanekarten överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut x.x.x.x § x.xi protokollet.
Tillten lodstäm, ett & asemakaavakartta on Raseporin Valtuuston pöytäkirjan x.x.x.x § x.xi tekemän päätöksen mukainen.

Päijänstans vägnar: Kivertningsdirektör
Viran puolesta: hallintopäijä THOMAS FLEMMICH

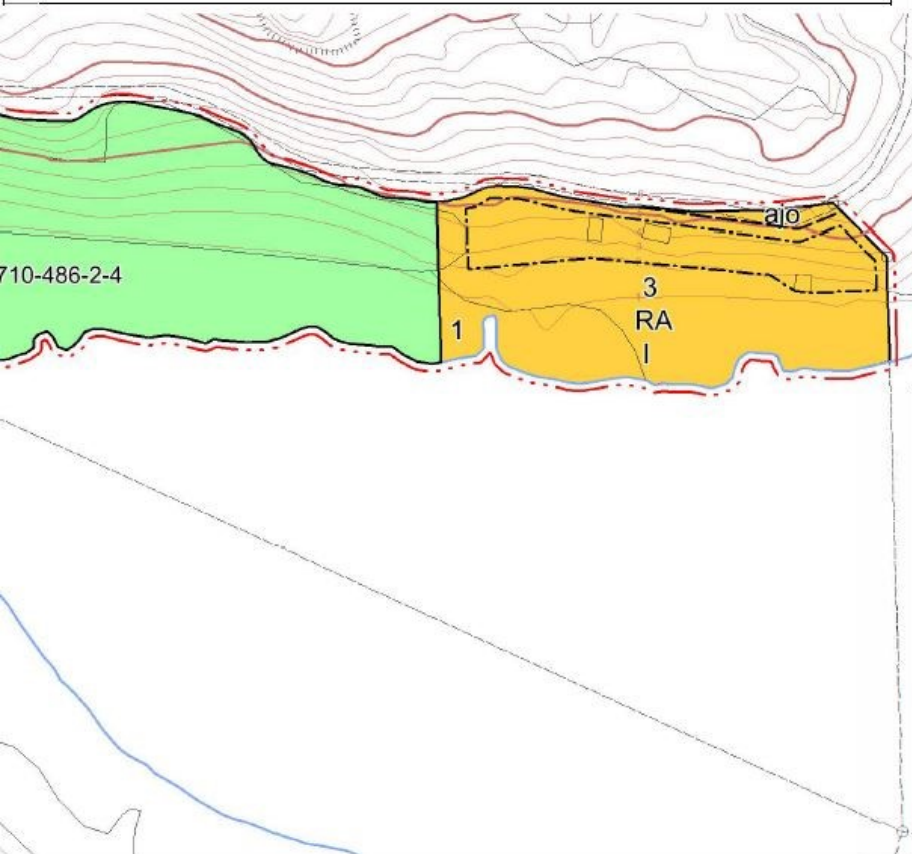
Behandling/Käsitelly	Rat. nr/Piir. no	Dat. Pien.
Laga Kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLAN/N. godkännande / KAAV/LTK, hyväksyminen	3-25	
Offentliggen framtagg, förtslag / Julkiseeti nändävitä, ehdotus	2-24	15.4-15.5.2024
PLAN/N. förtslag / KAAV/LTK, ehdotus	2-24	27.3.2024 § 51



KJULBÖLE ÖSTERGÄRD STRANDETALJPLAN
FÖRSLAG
KJULBÖLE ÖSTERGÄRD RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS

1:2000

Konsult/Konsultti Lantmittare Ohman Maanmittari Ohman	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Dated/Päiväys 31.1.2025
Beredne/Väimäijä AMS	Arkitehtinumero/Arhitehtinumero	Daterinumero/Datoinumero
Räät arPäiväyt SÖ	RBG/241/10.02.10.002023	7008
	Planbeholdning/Kuvasuunnatus	Röingenummer/Piirustusanumero
		3-25



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI KJULBÖLE ÖSTERGÄRD

stranddetaljplan
ranta-asemakaava
1:2000

för en del av fastigheten fastigheten Östergård 710-486-2-4.
osalle kiinteistöä fastigheten Östergård 710-486-2-4.
Med planen bildas kvarteren 1-3 samt jord- och skogsbruksområden.
Kaaavalla muodostuu kortteitit 1-3 sekä maa- ja metsätalouksaluetta.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:

AM/s

Kvarterersområde för lantbrukscentrum, där kulturmiljön bevaras.
Maatilojen talouskeskusten kortteitiläue, jossa kulttuurympäristö säilytetään.

Området är kulturhistoriskt värdefullt. På byggnadsplatsen får uppföras två bostadsbyggnader samt ekonomibyggnader som bejånar lantbuket.
Den sammanlagda våningssyran för bostadsbyggnaderna får inte överstiga 400 m² våningssyta. Ekonomibyggnader får uppföras i enlighet med byggnadsordningen. Byggnaderna ska i fråga om storlek, form och material tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet, där byggnaderna och miljön bevaras. Eventuella bostättningshistoriska konstruktioner bör bevaras. Om större planer gällande området bör överläggas med det regionala ansvarsmuseet.
Alue on kultuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä maatilataloutta palvelevia talousrakennuksia.
Asuinrakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 400 kerrosala-m². Talousrakennuksia saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusten tulee suutudeltään, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa diemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus, jonka rakennukset ja miljöö säilytetään. Alueella olevat maundiliset asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

RA

Kvarterersområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen kortteitiläue.

På området får uppföras följande byggnader:
- två fritidsbostäder tillsammans högst 180 m² våningssyta, varav den ena utgör sidofritidsbostad,
- en bostadsbyggnad högst 30 m² våningssyta och
- ekonomibyggnader högst 90 m² våningssyta.
Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningssyta är 280 m².
Alueella saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:
- kaksi loma-asuntoa yhteensä enintään 180 kerrosala-m², joista toinen on sivuboma-asunto,
- saunan rakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 90 kerrosala-m².
Rakennuspaikan yhteenlasketun enimmäiskerrosala on 280 m².

M

Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

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

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Kortteitiläue, kortteitiläue ja alueen raja.

2

Kvarterersnummer.
Kortteitiläue.

2

Nummer för riktigivande byggnadsplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan numero.

1

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

Byggnadsyta
Rakennusala

sa 35

Byggnadsyta för bastu. Siffran anger maximibyggrätt för bastu på M-område.
Saunan rakennusala. Luku osoittaa M-alueen saunan enimmäiskerrosala.

200

Riktigivande byggnadsyta för högst 200 m² våningssyta stor ekonomibyggnad.
Enintään 200 kerrosala-m² n suuuisen talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.

st

Byggnad som bör skyddas. Renoverings- och ändringsarbeten bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska samt landskapsmässiga värde bevaras.
Om renoveringar bör begränsas utgående av det regionala ansvarsmuseet innan bygglov beviljas.
Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennus- ja kultuurihistoriallinen sekä maisemallinen arvo säilyy. Korjauksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Byggnad som bör rivas.
Purettava rakennus.

Riktigivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajolyteys.

Värdefullt område, vars naturvärden inte får försvagas.
Arvokas alue, jonka luontoarvoja ei saa heikentää.

Byggnad som bör rivas.
Purettava rakennus.

Riktigivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajolyteys.

Riktigivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajolyteys.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.
Lagsta rekommenderade byggnadshöjd är N2000 +2.6 meter.
Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med stadens utvecklingsplanering enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lagsta byggnadshöjd.

Uuderrakentaminen alueella tulee massoitella, materiaalin aia väriyksenä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljööseen.
Alin suositeltava rakennuskorkeus on N2000 2.6 metriä.
Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kaupungin vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen.
Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.