

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggandet ska anpassas till de naturliga terrängformerna på byggplatsen. Byggnaderna ska beträffande placering, form och storlek anpassas till omgivningen. Byggnadernas fasader ska i huvudsak vara av trä. Fasadernas och yttertakens färger ska vara mörka nyanser som smälter in i terrängen.

Byggplatsernas naturliga terrängformer och strandlinjen får inte rubbas genom sprängning, invallning eller grävning. Ett tillräckligt stort skyddande trädbestånd ska lämnas kvar mellan byggnaderna och strandlinjen. Växtlighet som blir utanför byggandet ska bevaras i naturligt tillstånd.

Den lägsta bygghöjden vid nybyggnad är N2000 +3,0 meter.

Bryggor ska beträffande storlek och placering anpassas till strandlandskapet. Åtgärdstillstånd ska sökas för bryggor större än 30 m².

Bestämmelser om vattentjänster

Det är tillåtet att bygga vattentoalett endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant vattentjänstnät som är i drift och förenligt med den utvecklingsplanering som avses i 5 § i lagen om vattentjänster. Hushållsavlöpssvatten får inte ledas ut i vattendrag utan ska behandlas så att behandlingen uppfyller kraven i statsrådets förordning om behandling av hushållsavlöpssvatten i områden utanför avloppsnätet i enlighet med gällande lagar och bestämmelser och med beaktande av kraven på lägsta tillåtna byggnadshöjd.

Små, för landskapet lämpliga byggnader som förutsätts för kommunaltekniken får uppföras utanför byggnadsytorna. Konstruktionerna ska anpassas till landskapet.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentaminen tulee toteuttaa rakennuspaikan luonnonmukaisia maastonmuotoja mukaillen. Rakennusten on sijainniltaan, muodoltaan ja kooltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väriykseltään tummasävyisiä, maaston väreihin sulautuvia.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaisia maastonmuotoja ja rantaviivaa ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Uudisrakennuksen alin rakentamiskorkeus on N2000 +3,0 metriä.

Laiturit on sovittava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan. Yli 30 m² suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Vesihuoltoon koskevat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen. Talousjätevetä ei saa johtaa vesistöön, vaan se tulee käsitellä siten, että talousjätevesien käsittely täyttää valtioneuvoston asetuksen vaatimukset talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla voimassa olevien lakien ja määräysten mukaisesti ottaen huomioon vähimmäisrakennuskorkeusvaatimukset.

Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa maisemaan soveltuvia, kunnallistekniikan edellyttämiä vähäisiä rakennuksia. Rakenteet on sovittava maisemaan.

Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. Området innehåller en hotad naturtyp (Östersjöns sandstrand).

Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. Med beteckningen anvisas förekomsten av en hotad naturtyp; kustnära friska grandominerade moskogar. Objektet bevaras trädbevuxet med målet att uppnå ett olikåldrigt kronverk och öka mängden död ved. Fallna träd ska inte avlägsnas.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns ett fridyst boträd för en stor rovfågel som avses i 73 § i naturvårdslagen, där häckningsfriden ska tryggas. Byggnad och övrig markanvändning begränsas i närheten av boet under häckningstiden. Om bygglov som anhängiggörs i området ska utlåtande begäras av NTM-centralen i Nyland. Kring boet lämnas en ca 50 meters skyddszon där inga skogsbehandlingsåtgärder får utföras under häckningstiden (1.4-15.9). Vid behandlingen av skogen i skyddszonens rekommenderas endast åtgärder som främjar fiskgusens häckning. Kontinuerlig beståndsvård av skogen är att föredra i området.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Delområdet där det finns ett för fladdermössen viktigt födoområde eller förtätningsstråk som skyddats med stöd av 78 § i naturvårdslagen eller en kombination av nämnda som bör bevaras i naturligt tillstånd. Byggnad rekommenderas inte. Det rekommenderas att området ska hållas skogbevuxet och den nuvarande vegetationen bevaras. Högst enstaka träd får avlägsnas och endast under vinterperioden. Beståndet ska värdas med beaktande av arternas levnadsförhållanden. Fladdermössens levnadsförhållanden ska beaktas vid planeringen och genomförandet av byggandet och belysningen. Belysningsförhållandena ska planeras så att de inte stör fladdermössens rörelser. Lampor ska riktas nedåt och ljuset dämpas nattetid. Onödigt belysning ska undvikas under fladdermössens aktiva period (juni-augusti).

Riktgivande del av område där en altan för vistelse/en utsiktaltan får placeras.

Riktgivande stig. Stigen kan anläggas så att den anpassas naturligt till terrängen och har så små konsekvenser som möjligt för naturmiljön. På klippområden ska stigen genomföras med träpät och så att klippytan inte berörs.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om forminnen fredad fornlämnning, Flakholmen Kejsarklobben (1000002134).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Virkistysalue. Alueelle saa rakentaa matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia sekä toimintaan liittyviä apu-, huolto- ja majoitustiloja erikseen osoitetuille rakennusaloille.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



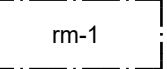
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



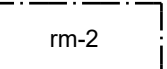
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



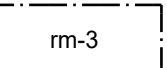
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



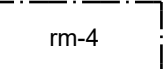
Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotelli- ja ravintolatiloja.



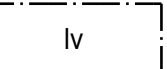
Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia.



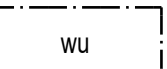
Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintola- ja kylpylärakennuksia sekä sauna- ja peseytymistiloja.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto-, varasto- ja sosiaalitiloja, sekä henkilökunnan majoitustiloja.



Vesialueen osa, johon saa sijoittaa venelaitureita.



Vesialueen osa, johon saa sijoittaa kelluvia uima-altaita ja niihin liittyviä rakenteita.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Rekreatiomsområde. I området får byggnader som betjänar turismverksamhet samt därtill hörande hjälp-, service- och inkvarteringslokaler uppföras på separat anvisade byggnadsytor.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråketal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.

Byggnadsyta där hotell- och restauranglokaler får placeras.

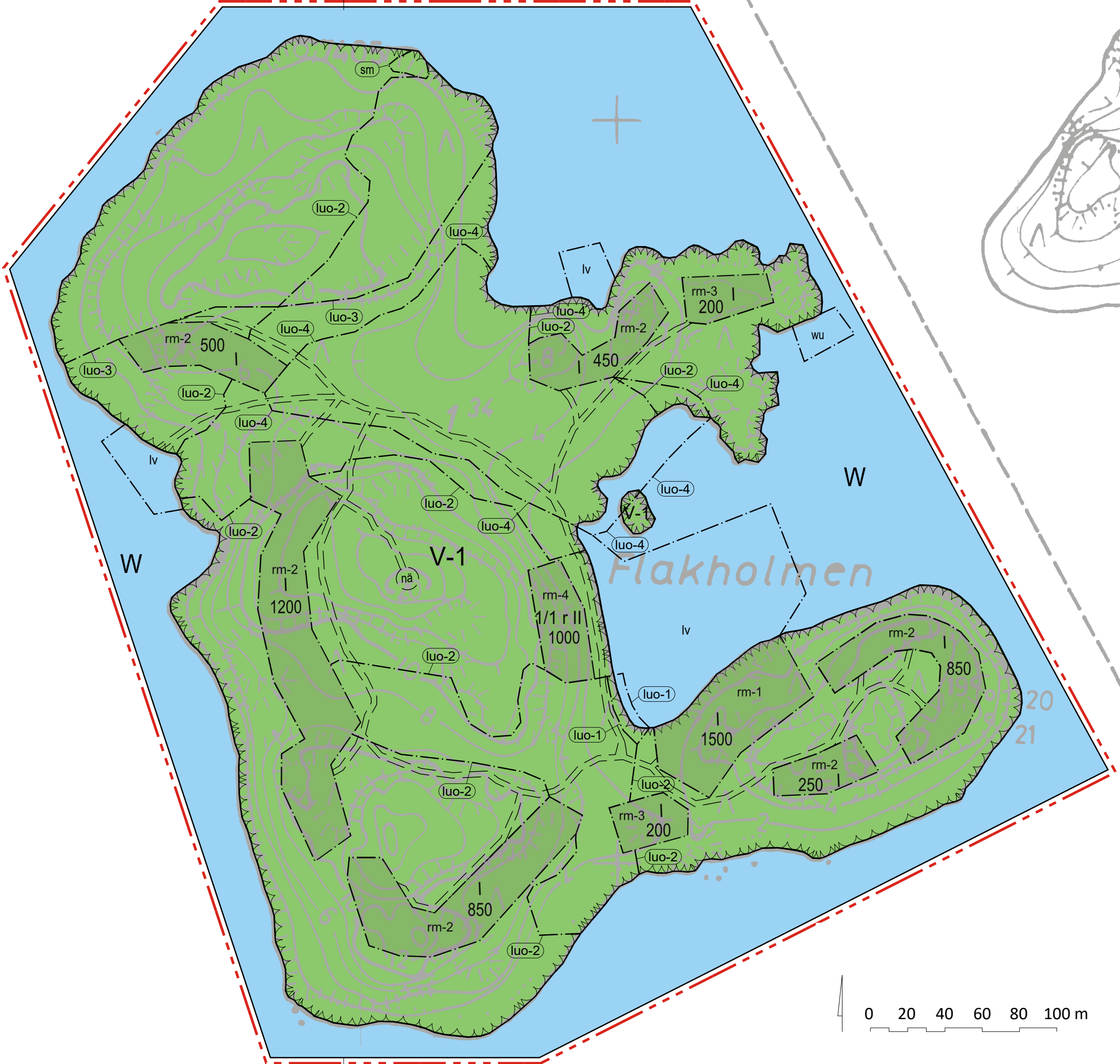
Byggnadsyta där inkvarteringsbyggnader får placeras.

Byggnadsyta där restaurang- och spabyggnader samt bastu- och tvättutrymme får placeras.

Byggnadsyta där service-, lager- och personalutrymme samt inkvarteringslokaler för personalen får placeras.

Del av vattenområde där bättyggnor får placeras.

Del av vattenområde där flytande simbassänger och därtill hörande konstruktioner får placeras.



Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses / fullmäktiges beslut ____20__, § ____ i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen / valtuuston pöytäkirjan ____20__, §:n ____ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadsssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	23-24	11.12.2024

		FLAKHOLMEN UTKAST FLAKHOLMEN LUONNOS	
Konsult/Konsultti Arja Sippola FCG Finnish Consulting Group Oy		Daterad/Päiväys 27.11.2024	
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt RA/FCG		RBG/699/10.02.10.01/2023	7006 23-24