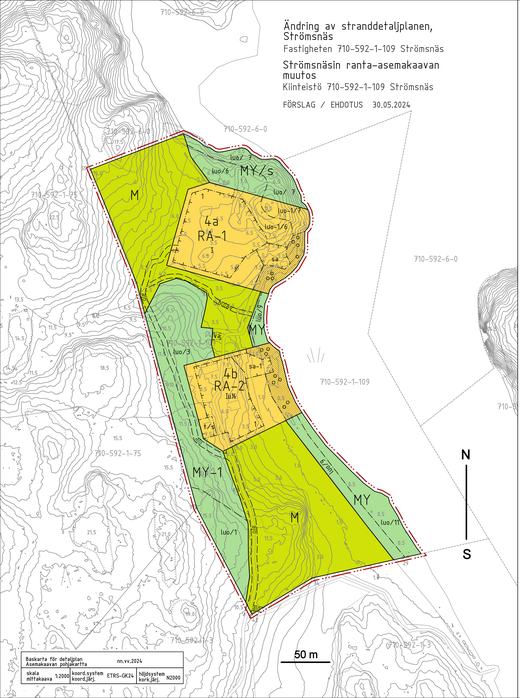

Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs
Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs

Strömsnäsin ranta-asemakaavan muutos
Kiinteistö 710-592-1-109 Strömsnäs

FÖRSLAG / EHDOTUS 30.05.2024

Raskaria fär detaljplan Asemakaavan pohjakarta					rn.vv.2024
skala mittkaava	1:2000	koord.system koordsys	ETRS-GK24	höjdsystem korkj.järj.	N2000

RASEBORG

Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs

Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs

Planområdet består av kvarter 4 samt jord- och skogsbruksområden och skyddsområden.

Genom planen bildas kvarter 4a och 4b, vilka omfattar kvartersområdena RA-1 och RA-2 samt jord- och skogsbruksområden.

FÖRSLAG 30.05.2024

1 : 2 000

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder — **RA-1**

Byggnader för fritidsboende får byggas i området. Därutöver tillåts bastubyggnader och andra ekonomibyggnader som betjänar områdets huvudändamål. Byggplatsens maximala byggrätt är 440 vy-m2. Av den maximala byggrätten får högst 240 vy-m2 anvisas för fritidsboende. Byggrätten för fritidsboende får fördelas på två fritidshus så, att den mindre är en sidofritidsbostad på högst 70 vy-m2.

Av byggrätten för ekonomibyggnader får högst 40 vy-m2 användas för att bygga en bastu på den med beteckningen ”sa” anvisade byggnadsytan.
Av byggrätten för ekonomibyggnader får högst 60 vy-m2 användas för kontors- och arbetsutrymmen.

Storleken på en ekonomibyggnad får vara högst 80 vy-m2. Det riktgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas.

Kvartersområde för fritidsbostäder — **RA-2**

Byggnader för fritidsboende får byggas i området. Därutöver tillåts bastubyggnader och andra ekonomibyggnader som betjänar områdets huvudändamål. Byggplatsens maximala byggrätt är 280 vy-m2. Av den maximala byggrätten får högst 160 vy-m2 anvisas för fritidsboende. Byggrätten för fritidsboende får fördelas på två fritidshus så, att den mindre är en sidofritidsbostad på högst 40 vy-m2. Av byggrätten för ekonomibyggnader får högst 30 vy-m2 användas för att bygga en bastu på den med beteckningen ”sa-1” anvisade byggnadsytan.

Ekonomibyggnaderna får ha högst en våning. Det riktgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas.

Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Lisäksi saadaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoituksen liittyvää sauna- ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 440 k-m2. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta saadaan loma-asuinkäyttöön osoittaa enintään 240 k-m2. Loma-asuinrakennusoikeus saadaan jakaa kahdelle loma-asuinrakennukselle siten, että pienempi on sivuloma-asunto ja on kooltaan enintään 70 k-m2.
Talousrakennusoikeudesta saadaan enintään 40 k-m2 käyttää kaavassa ”sa” merkinnällä osoitetulle rakennuspaikalle sijoitettavan saunan rakentamiseen. Talousrakennusoikeudesta saa käyttää toimisto- ja työtilaja varten enintään 60 k-m2.

Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 80 k-m2. Kaavassa korttelialueelle esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Lisäksi saadaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoituksen liittyvää sauna- ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 280 k-m2. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta saadaan loma-asuinkäyttöön osoittaa enintään 160 k-m2. Loma-asuinrakennusoikeus saadaan jakaa kahdelle loma-asuinrakennukselle siten, että pienempi on sivuloma-asunto ja on kooltaan enintään 40 k-m2. Talousrakennusoikeudesta saadaan enintään 30 k-m2 käyttää kaavassa ”sa-1” merkinnällä osoitetulle rakennusalalle sijoitettavan saunan rakentamiseen.
Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Kaavassa korttelialueelle esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

RAASEPORI

Strömsnäsin ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistö 710-572-1-90 Strömsnäs

Kaavamuutos koskee korttelia 4 sekä maa- ja metsätalousalueetta ja suojelualueetta.
Kaavalla muodostuu korttelit 4a ja 4b sisältäen korttelialueet RA-1 ja RA-2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

EHDOTUS 30.05.2024

SKALA (officiell), MITTAKAAVA (virallinen)

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Jord- och skogsbruksområde. — **M**

Kalavarvkning och avverkning som sikter på kalavarvkning är förbjuden i området. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Område där miljön ska bevaras. — **MY/s**

Området bör bevaras inaturligt tillstånd. Inga avverkningar får göras. Inga konstruktioner eller anordningar får placeras i området.
Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. — **MY-1**

Kalavarvkning och avverkning som sikter på kalavarvkning är förbjuden i området. Vid planeringen av skogsvårdsåtgärder ska man ta hänsyn till att eventuella rutter där fladermöss söker föda inte får försämras avsevärt och att det eventuellt också förekommer flygkorridorer i området. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. — **MY**

Området bör bevaras inaturligt tillstånd. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. — Osa-alueen raja.

Rightgivande gräns för område eller del av område. — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kvartersnummer. — 4a — Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. — 1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller del därav. — I — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätas i våningsytan. — I/N — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa,kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. — Rakennusala.

Del av byggnadsyta där bara en bastubyggnad får placeras. Bastubyggnaden får vara högst 40 vy-m2 och våningstalet är ett. — sa — Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 40 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku on yksi.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä nihin tähtääviä hakkuita.
Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue jolla ympäristö säilytetään.

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Mitään hakuista ei saa suorittaa. Aluelle ei saa sijoittaa mitään rakenneimia tai laitteita.
Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä nihin tähtääviä hakkuita. Metsänhoitotoimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon ettei merkittävästi heikennetä mahdollisila lepakoiden saalistusreittejä ja otetaan huomioon myös mahdollinen liito-oravan esiintyminen alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Del av byggnadsyta där bara en bastubyggnad får placeras. Bastubyggnaden får vara högst 30 vy-m2 och våningstalet är ett. — sa-1 — Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku on yksi.

Byggnadsyta för parktransformator. — tr — Puistomuuntamon rakennusala.

Del av byggnadsyta, där det finns en gammal ekonomibyggnad. Enligt naturinventeringen kan man anta att det i byggnaden finns daggmöslen för fladermöss. Byggnaden och närområdet bör vårdas och underhållas så det även i fortsättningen är möjligt för fladermöss att vistas i daggömsna och förflytta sig tryggt till byggnaden. Träd nära byggnaden ska bevaras för att säkerställa förbindelserna över träden till de omgivande skogsområdena. I byggnaden bör inga reparationer göras eller andra åtgärder vidtas som kan försämra platsen med hänsyn till fladermössen. Försiktiga åtgärder får vidtas under handledning av en fladermusexpert. — t/s — Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen ja lämpöisen hahdollisia lepakoiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennelma. Rakennuksessa ei tulee tehdä remonteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia voidaan suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Siffran hänvisar till naturinventeringens numrering av figurerna som presenteras i tabell 1 i planbeskrivningen. — luo/6 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Numero viittaa kaavaselostuksen taulukossa 1 esitettyihin luontoselvityksen kuvionumeroihin.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området bör bevaras inaturligt tillstånd. Siffran hänvisar till naturinventeringens numrering av figurerna som presenteras i tabell 1 i planbeskrivningen. — luo-1/7 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Numero viittaa kaavaselostuksen taulukossa 1 esitettyihin luontoselvityksen kuvionumeroihin.

Del av område som skall planteras. Del av område där ett tillräckligt täckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga största yver uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets krontak ska bevaras sammanhängande. — ist — Istutettava alueen osa. Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei näisemallisestihäiriötsevä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

Instruktiv körförbindelse. — ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande del av område som reserverats för bortledning och behandling av dagvatten. — hulev — Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvartersområde RA-1:
Två ska vara det huvudsakliga byggnaterialet. Fasadmaterialen och färgerna ska vara mörka och passa in i den omgivande naturen och miljön. Takmaterialet ska vara på plats falsad plåt eller tilt. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas.

Kvartersområde RA-2:
Byggmaterialen och färgerna ska anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas.

Anläggande av vattenkloset för fritidsbostadsområde är förbjudet. vattenkloset får anläggas endast om fastigheten kan ansluitas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan eller vattenförsörjningsplagen. Avloppsvatten får inte ledas i vattendrad utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

Grått avloppsvatten ska behandlas medbeaktande av översvämningsrisken så länge från stranden så, att avfalsvattnet inte kan blandas med havsvattnet när havsytan stiger.

Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken man inte får placera konstruktioner som skadas eller orsakar skada om de blir våta, är N2000 + 3,00 meter.

En åtgärdsbegränsning enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen är ikraft i RA-1- och RA-2- kvartersområdena, MYs-, MY- och MY-1 områdena samt luo- och luo-1 delområdena.

Korttelilaue RA-2:
Rakennusmateriaalit ja värit tulee sovittaa yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Kirkkalta värejä ja heijastavia pintamateriaaleja ei tule käyttää.

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kielletty4. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltoloin mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamisekorkeuden vaatimukset.

Harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua tulvarisikkorkeutta huomioiden niin kaukana rannasta, ettei vält jätevedet merenpinnan nousun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

Alin suositeltava rakentaniskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa alheuttavia rakenteita on N2000 + 3,00 metriä.

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus RA-1- ja RA-2- korttelialueilla, MY/s-, MY-, ja MY-1- alueilla sekä luo- ja luo-1 osa-alueilla.

Hämed intyger jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses / fullmäktiges beslut
Tähän todistan, että asemakaavakartta on Raasepori kaupunginhallituksen / valtuuston hyväksyn päätöksen mukainen.

THOMAS FLEMMICH

Förvaltningsdirektör
Hallintojohtaja

Förvaltningsdirektör
Hallintojohtaja

Bygkartan för planläggning uppfyller kraven på bankartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2024

Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viljanmaa

Behandling/Käsittely	Rfh.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	13-24	
PLANLN, förslag/ KAAVLTK, ehdotus	13-24	19.06.2024 § ....

RASEBORG
RAASEPORI

Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs
Förslag

Strömsnäsin ranta-asemakaavan muutos
Ehdotus

Konsult/Konsultti		Datum/Päivämäärä
Kiinteistölkehitys ja Kaavoitus SKLM OY Jappe Lampsijo OY	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti Johanna Backas	30.05.2024
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Dagstamp/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Riktningsnummer/Pörssitunnuksen
Rättat av/Päivittänyt SKL		RBG/796/10.02.10.07/2023	7005	13-24