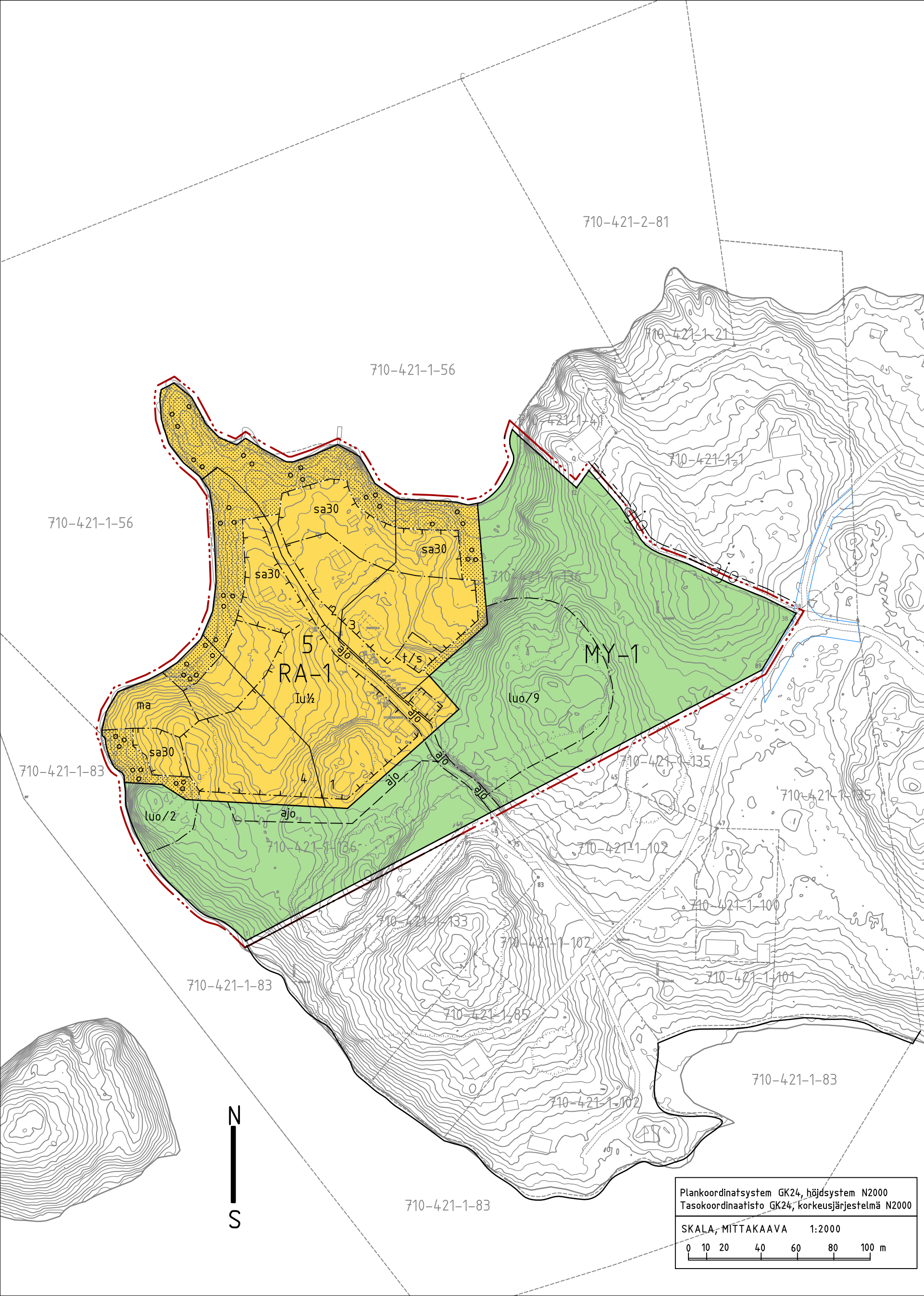




RASEBORG
Kummeludden II
Ändring av stranddetaljplanen.

Fastigheten 710-421-1-136 Kummeludden

Planändringen berör kvarter 5 och planvägs-, park- samt jord- och skogsbruksområden.

Genom planen bildas kvarter 5 samt jord- och skogsbruksområden.

FÖRSLAG 07.03.2025

0 10 20 40 60 80 100 m

1 : 2 000

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder

Byggnader för fritidsboende får byggas i området. Därutöver tillåts bastubyggnader och andra ekonomibyggnader som betjänar områdets huvudändamål. Byggsplatsens 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 det mindre fritidshuset är en sidofritidsbostad vars våningsyta är högst 60 % av det större fritidshusets våningsyta. Det får finnas högst fem byggnader på byggsplatsen. Av byggrätten för ekonomibyggnader får högst 30 vy-m2 användas för att bygga en bastu på den med beteckningen "sa" anvisade byggnadsytan.

Ekonomibyggnaderna får ha högst en våning. Högst fyra byggsplatser får bildas i kvartersområdet.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Kalavverkning och avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. Vid planeringen av skogsvårdsåtgärder ska man ta hänsyn till att eventuella rutter där fladdermöss söker föda inte får försämrats avsevärt. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 kvartersområdet.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

RAASEPORI
Kummeludden II
Ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistö 710-421-1-136 Kummeludden

Kaavamuutos koskee korttelia 5 ja kaavatie-, puisto- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Kaavalla muodostuu kortteli 5 sekä maa- ja metsätalousalueita.

EHDOTUS 07.03.2025

SKALA (offisiell), MITTAKAAVA (virallinen)

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen kortteli-alue

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Lisäksi saadaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä 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 kerrosalaltaan enintään 60 % isomman loma-asuinrakennuksen kerrosalasta. Rakennuksia saa rakennuspaikalla olla enintään viisi. Talousrakennusoikeudesta saadaan enintään 30 k-m2 käyttää kaavassa "sa" merkinnällä osoitetulle rakennusallalle sijoitettavan saunan rakentamiseen.

Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Kortteli-alueelle saadaan sijoittaa enintään neljä rakennuspaikkaa.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä niihin tähtäviä hakkuita. Metsänhoitotoimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon ettei merkittävästi heikennetä mahdollisia lepakoiden saalistusreittejä.

Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 kortteli-alueelle.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta där bara en bastubyggnad får placeras. Bastubyggnaden får vara högst 30 vy-m2 och våningstalet är ett.

Del av byggnadsyta, där det finns en gammal ekonomibyggnad. Enligt naturinventeringen kan man anta att det i byggnaden finns daggömslen för fladdermöss. Byggnaden och näromgivningens bör värdas och underhållas så det även i fortsättningen är möjligt för fladdermöss att vistas i daggömslena 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 fladdermössen. Försiktiga åtgärder får vidtas under handledning av en fladdermusexpert.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Siffran hänvisar till naturinventeringens numrering av figurerna som presenteras i tabell 1 i planbeskrivningen.

Landskapsmässigt värdefullt område. Området bör bevaras öppet och i naturligt tillstånd. Inga konstruktioner eller anordningar bör byggas i området.

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 kronak ska bevaras sammanhängande.

Instruktiv körförbindelse.

Körförbindelse.

Iu½

Rakennusala.

Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 kerrosalaneliömetriä ja kerrosalaluokka on yksi.

t/s

Rakennusalan osa, jossa sijaitsee vanha talousrakennus. Luontoselvityksen mukaan rakennusta voidaan pitää lepakoiden päiväpilona. Rakennuksen ja lähiympäristön hoito sekä ylläpito tulee toteuttaa siten, että lepakoiden päivähtäminen ja turvallinen siirtyminen rakennukseen on jatkossakin mahdollista. Rakennuksen lähipuista tulee säilyttää siten, että turvataan puustoiset yhteydet ympäröiviin metsäalueisiin. Rakennuksessa ei tule tehdä remontteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia voidaan suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella.

luo/9

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Numero viittaa kaavaselostuksen taulukossa 1 esitettyihin luontoselvityksen kuvionumeroihin.

maa

Maisemallisesti tärkeä alue. Alue tulee säilyttää avoimena ja luonnontilaisena. Alueelle ei tule rakentaa mitään rakenteita tai laitteita.

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.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde RA-1:
Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Fasadmaterialet och färgerna ska vara mörka och passa in i den omgivande naturen och miljön. Takmaterialet ska vara på plats falsad plåt eller filt. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas. Byggnaderna bör förses med åstak.

I området ska klippområdena och den övriga markgrunden bevaras så orörd och i ett så naturligt tillstånd som möjligt utanför de områden som ska bebyggas eller användas till vägar och förbindelser.

Anläggande av vattenklosett för fritidsbostadsområde är förbjudet. Det är tillåtet att bygga vattentoilet 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. Avloppsvatten får inte ledas i vattendrad utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheters fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

Gräns avloppsvatten ska behandlas med beaktande av översvämningsrisken så långt från stranden så, att avfallsvatten inte kan blandas med havsvatten 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.

Körförbindelserna bör byggas så att räddningsverkets tunga fordon kan köra på dem.

En åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen är i kraft i planeområdet.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kortteli-alue RA-1:
Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivumateriaalien ja värien tulee olla tummia ja ympäröivään luontoon ja ympäristöön sopivia. Katemateriaalina paikalla saumattu pelti tai huopa. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja ei tule käyttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena.

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain 5 § mukaisen kehittämissuunnitelun mukainen. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.

Harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua tulvarisikorkorkeutta huomioiden niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet merenpinnan nousun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

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

Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokulustolla liikennöitäväksi.

Kaava-alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta:

Förvaltningsdirektör
Hallintajohtaja

THOMAS FLEMMICH

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
nn.nn.2024
Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viljanmaa

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	7-25	26.03.2025 § ...

 RASEBORG RAASEPORI		Ändring av stranddetaljplanen, Kummeludden II Förslag Kummeludden II, ranta-asemakaavan muutos Ehdotus	
Konsult/Konsultti Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY Seppo Lamppu DI		Daterad/Päiväys 07.03.2025	
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariomumero	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirittänyt SKL		RBG/594/10.02.10.01/2022	7745 7-25