



**RASEBORGS STAD
Gästersö**

STRANDETALJPLAN

Stranddetaljplanen gäller fastigheten 710-452-1-19 och en del av fastigheten 710-452-3-57.

Med stranddetaljplanen bildas ett kvartersområde för fritidsboende samt jord- och skogsbruksområden.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta, där det kan uppföras en bastu

Väningsantal

Den romerska siffran anger det största tillåtna väningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggnadsplatsen får uppföras:
- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 v-m². Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad.
- Ekonomibyggnader högst 120 v-m².
- Högst 30 v-m² av byggrätten för ekonomi-byggnader får användas för separat strandbastu.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta väningyta är 280 m².

Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden

På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden.

**RAASEPORIN KAUPUNKI
Gästersö**

RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asmakaava koskee kiinteistöä 710-452-1-19 ja osaa kiinteistöstä 710-452-3-57.

Ranta-asmakaavalla muodostuu loma-asumisen korttelialue sekä maa- ja metsätalousalueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa sauna

Kerrosluku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:
- Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m². Rakennus voidaan jakaa kahdelle erilliselle rakennukselle siten, että toinen on vapaa-ajan sivuasunto.
- Talousrakennuksia enintään 120 k-m².
- Talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30 k-m² erilliseen rantasaunaan.

Rakennuspaikan enimmäinrakennusala on 280 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin.

Allmänna bestämmelser

Nybyggnad bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Fasadernas och vattentakens färgsättning och material bör vara dämpad och anpassad till landskapet. I stora glasytor bör användas lågreflekterande glas. På byggplatsen bör man följa ett enhetligt byggnadsätt. Mellan strand och byggnader bör lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd.

Brygga skall till storlek och placering passa in i strandlandskapet.

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden för konstruktioner som tar skada av att bli våta är +3,0 meter (N2000). Om det finns en vägbrytare/brygga framför byggnaderna är motsvarande höjd +2,6 meter (N2000).

För området bör i samband med byggnadslov uppvisas en plan för vattenförsörjningen. På byggplatsen bör finnas att tillgå tillräckligt med hushållsvatten av god kvalitet

Hanteringen av grävloppsvatten bör behandlas så långt från stranden och ovanför översvämningsrisknivån att avloppsvattnet inte kommer åt att blandas med saltvatten när havsytan stiger.

På stranddetaljplaneområdet gäller åtgärdsbegränsning enligt bygglagens 53§. Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Julkisivujen ja vesikattojen väriyty ja materiaalit tulee olla hillity ja maisemaan soveltuva. Isoissa lasipinnoissa on käytettävä matalaheijasteista lasia. Rakennuspaikalla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Rannan ja rakennusten välille tulisi jättää riittävästi suojapuustoa.

Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Yli 24m² suuruiseen laiturin on haettava toimenpidelupa.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus kastuessaan vahingoittuville rakenteille on +3,0 metriä (N2000). Mikäli rakennusten edessä on sijoitettu aallonmurtaja/laiturirakenteita on vastaava korkeus +2,6 metriä (N2000).

Alueelle tulee rakentamisluvan yhteydessä osoittaa vesihuollon suunnitelma. Rakennuspaikalla tulisi olla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.


Jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta ja tulvariskiikokkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveteen.

Ranta-asmakaavan alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuolto-määräysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut / 20 / i protokollet
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan / 20 / tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja
Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	XX-XX	xx.xx.2026
FGE, godkännande / VALT, hyväksyntä	XX-XX	xx.xx.2026
STDS, godkännande / KH, hyväksyntä	XX-XX	xx.xx.2026
PLANLN / KAAVALTK	XX-XX	xx.xx.2026
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	XX-XX	xx.xx.-xx.xx.2026
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2026
Offentligt framlagd, PDB + utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS + luonnos	XX-XX	xx.xx.-xx.xx.2026
PLANLN, PDB + utkast / KAAVLTK, OAS + luonnos	XX-XX	xx.xx.2026


Gästersö, stranddetaljplan
Utkast
Gästersö, ranta-asmakaava
Luonnos

PLANKARTA
1:4000
KAAVAKARTTA
1:4000

Konsult/Konsultti		Daterad/Päivätty	
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg		1.4.2026	
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Johanna Backas
JA		Diarienummer/Diari numero	
Ritad av/Piirtänyt		Planebeteckning/Kaavatunnus	
FL		7044	
		RGB/430/ 10.02.10.00/2026	Ritningsnr./Piirustusno.
			14-26

Pohjakartta 1:4000

Kunta: Raasepori
Kylä: 527
Lääni: Etela-Suomi

Pohjakartta
Laadittu: 3/2026
Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kartta hyväksytty: xx.xx.2026
Raaseporin kaupunki: xx xx,
kaupungingeodeetti

0 10 50 100 200 m 300 m 400 m

N