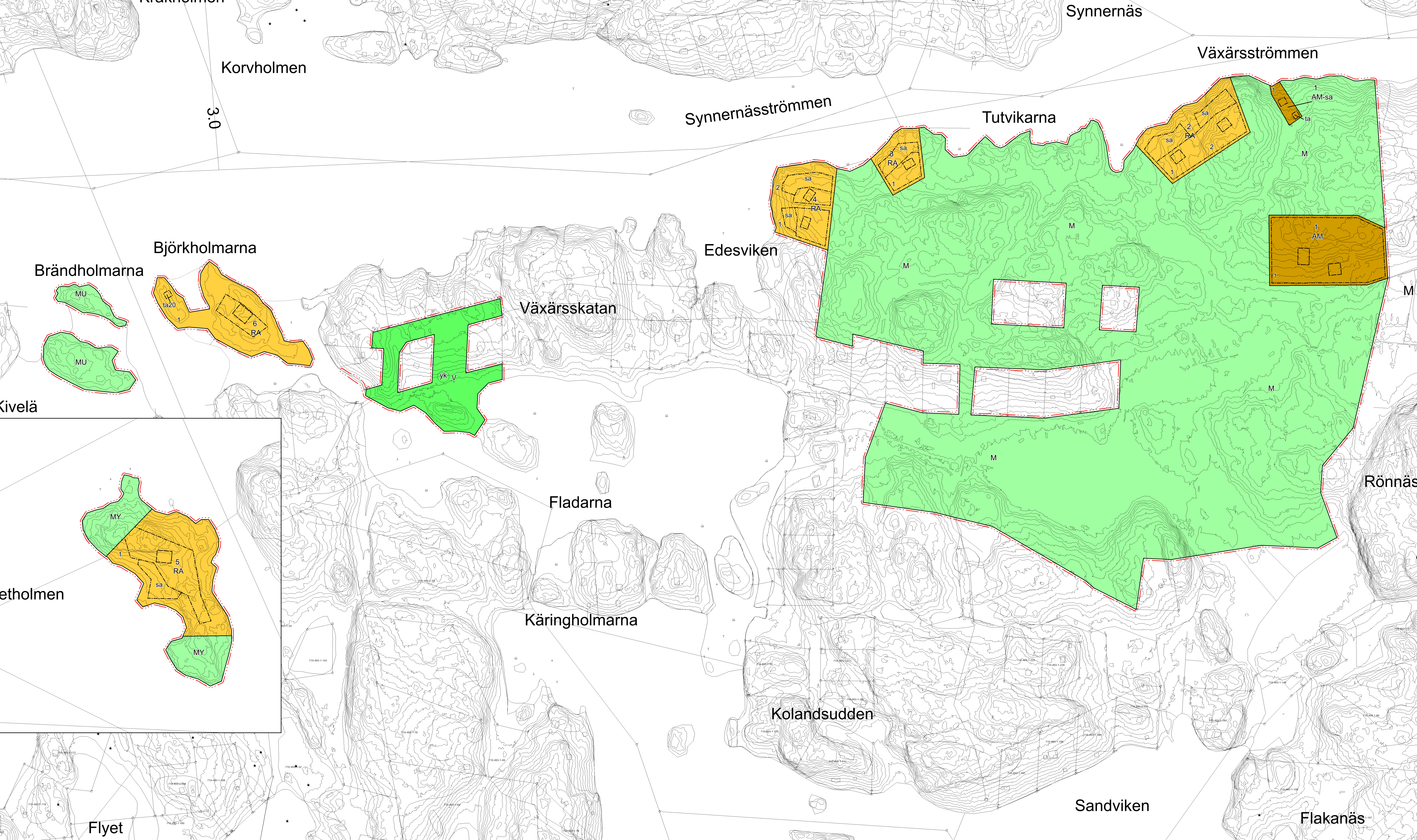




WÄXÄR

Stranddetaljplaneändring och -utvidgning
Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Planområdet omfattar fastigheterna Getholm 710-493-1-33 (endast markområdena), Stora Björkholm 710-493-1-7, W21/2 710-493-1-236, Wäxär RA 710-493-1-237, W40/4 710-493-1-229, W40/3 710-493-1-230, W40/2 710-493-1-231, W40/1 710-493-1-232 och en del av fastigheten Wäxär 710-493-1-6.
Kaava-alue käsittää kiinteistöt Getholm 710-493-1-33 (vain maa-alueet), Stora Björkholm 710-493-1-7, W21/2 710-493-1-236, Wäxär RA 710-493-1-237, W40/4 710-493-1-229, W40/3 710-493-1-230, W40/2 710-493-1-231, W40/1 710-493-1-232 sekä osan kiinteistöstä Wäxär 710-493-1-6.

Bestämmelser och teckenförklaringar:
Määräykset ja merkien selitykset:

AM Kvartersområde för lantbruks och skärgårdsnäringars driftscentrum.
Maa- ja saaristoelinkemotilojen talouskeskusaluen korttelialue.

På området får uppföras två bostadsbyggnader samt ekonomibyggnader.
På kvarterets delområde AM-sa får uppföras en högst 40 m² våningsyta stor bastu samt en ekonomibyggnad. Området byggnätt utgörs till 1500 m² våningsyta.
Alueelle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä talousrakennuksia.
Korttelin osa-alueelle AM-sa saa rakentaa enintään 40 kerrosala-m²n suuruisen saunan sekä talousrakennuksen. Alueen rakennuskoikeus on 1500 kerrosala-m².

RA Kvartersområde för fritidsbostäder.
Loma-asuntojen korttelialue.

Området får bebyggas enligt följande:
På varje byggnadsplats i kvarteren 2, 3 och 4 får uppföras
- en fritidsbostad högst 150 m² våningsyta,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 40 m² våningsyta.
På byggnadsplatsen i kvarter 5 får uppföras
- en fritidsbostad högst 180 m² våningsyta,
- en sidofritidsbostad högst 50 m²,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 60 m² våningsyta.
På byggnadsplatsen i kvarter 6 får uppföras
- en fritidsbostad högst 180 m² våningsyta,
- en sidofritidsbostad högst 50 m²,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 50 m² våningsyta.

Alueelle saadaan rakentaa seuraavasti:
Kortteleiden 2, 3 ja 4 kullekin rakennuspaikalle
- loma-asunto enintään 150 kerrosala-m²,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 40 kerrosala-m².
Korttelin 5 rakennuspaikalle
- loma-asunto enintään 180 kerrosala-m²,
- sivuloma-asunto enintään 50 m²,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 60 kerrosala-m².
Korttelin 6 rakennuspaikalle
- loma-asunto enintään 180 kerrosala-m²,
- sivuloma-asunto enintään 50 m²,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään 50 kerrosala-m².

- M** Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.
- MY** Jord- och skogsbruksområde med speciella miljövärden.
Maa- ja metsätalousalue, erityiset ympäristöarvot.
- MU** Jord- och skogsbruksområde med behov att styra friutslivet.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.
- V** Rekreatiomsområde för samnyttjbruk.
Yhteiskäyttöinen virkistysalue.

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

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2 Kvarternummer.
Korttelinnumero.

2 Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

Byggnadsyta. På delområde sa får placeras endast bastu.
Rakennusala. sa osa-alueelle saa sijoittaa ainoastaan saunan.

Riktgivande läge för huvudbyggnad.
Päärakennuksen ohjeellinen sijainti.

Byggnadsyta för högst 20 m² stor ekonomibyggnad.
Enintään 20 m²n suuruisen talousrakennuksen rakennusala.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. Vattentoalett får inte anläggas i RA-kvarter eller delkvarteret AM-sa.
Avfallsvatten bör behandlas så långt från stranden och ovan om höjden för översvämningsrisk så, att avfallsvattnet inte kan blandas med havsvattnet.
Byggnads högsta tillåtna våningstal i RA-kvarter är ett och i AM-kvarter två. Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Byggnad på området bör om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön. Byggnaderna bör förses med åstak. Mellan strand och byggnader bör finnas ett trädbestånd, som förhindrar att landskapsbilden väsentligt förändras. Den lägsta byggnadshöjden (i N2000-höjdsystem) är 2,8 meter på övriga bygglater än i kvarter 5, där den är 3,1 meter. Detta gäller också ersättande av befintliga bostadsbyggnader, dock inte oisolerade bastu- och ekonomibyggnader.
Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Vesikäymälää ei saa asentaa RA-korttelin eikä osakorttelin AM-sa. Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta ja tulvariski korkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveden.
Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku RA-kortteleissa on yksi ja AM-korttelissa kaksi. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Rakentaminen alueella tulee massoitellunsa, materiaaliensa ja värikkensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miljöeseen. Rakennukset on varustettava harjakatolla. Rannan ja rakennusten välissä on oltava puustoa, joka estää sen että maisemakuva olennaisesti muuttuu.
Rakennusten alin rakentamiskorkeus (N2000- korkeusjärjestelmässä) muiden kortteleiden rakennuspaikoilla on 2,8 metriä paitsi korttelin 5 rakennuspaikalla, jossa se on 3,1 metriä. Tämä koskee myös olemassa olevien asuinrakennusten korvaamista, mutta ei lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia.

Härmed intygar jag, att detaljplanekarten överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 2017:5 i protokoll 15.9.2018.
Täten todistan, että asemakaavakartan on Raseborgin kaupunginvaltuuston päätöksen 2017:5 mukainen päätöksen mukainen.

Pä tšiensten vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viken puolesta: kaupunginjohtaja

Behandling/Käsitely	Rtn nr/Prt no	Dat./Pvm.
Lappi kraft / Lainsäätö		
SEGE / KVALIT		
STOS / KIL		
PLANIN, forslag / KAAVITK, ehdotus		xx.xx.xx.20xx
Offentliggen framslag, forslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.20xx
AAVLTK, ehdotus		13.27.8.2018
RAASEBORG RAASEPCRI		2.8.2018
PLANENS NAMN Wäxär detaljplaneändring och -utvidgning FÖRSLAG KAAVAN NIMI Wäxärin asemakaavamuutos ja -laajennus EHDOTUS		
Kuvakaavasta: Dan Orsman	stadsplanenrospäätös kaupunginvaltuustokartan: SIMON STORE	kaavonpvm: 15.9.2018
Viken/Varjoalue: J.A.	Akselinen/Asuinalue: 7773	Rakennuspaikan/Asuinalue: 7773
SD		