



Raseborg

Källträsket och Vistjärnan

FÖRSLAG TILL STRANDDETALJPLAN

(lägenheterna 710-621-7-9 Nybonds och 710-655-2-6 Ljusvik)

Utarbetat 3.11.2015, 29.5.2018, 10.10.2018, 29.03.2021

Planens nr.7747

Planens diarie nr. RBG/632/10.02.10.00/2021

INNEHÅLL

Utgångspunkterna för planeringen

1. Planeringsområde och bakgrund till projektet
2. Mål och dimensionering
3. Beskrivning och planeringssituation för området
 - 3.1 Bebyggd omgivning
 - 3.2 Naturmiljö
 - 3.3 Planeringssituation
4. Preliminär stranddetaljplan
Det centrala innehållet av planen
 - 4.1 Planförslag
5. Bedömning av konsekvenser
6. Kontaktuppgifter

Beskrivningens bilagor:

- förminskning av planekartan med bestämmelserna
- uppföljningsblankett för planen

Förteckning över planens andra handlingar och utredningar:

- Program för deltagande och bedömning

04.10.2018/21.11.2018/22.01.2021

- Raseborg, naturutredning 2016 för Vistjärnan & Källträsket
- Situations- och belastningsutredning 2020 för Vistjärnan I Raseborg
- Stommlägenhetsutredning på generalplansnivå för stommlägenheter som gränsar sig till Vistjärnan

UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde och bakgrund till projektet

Planeringsområdet ligger ca. 10 km sydost om Karis centrum. Området omfattar två lägenheter: 710-655-2-6 LJUSVIK, 18,435 ha och 710-621-7-9 NYBONDS, 14,065 ha. Planeområdets hela areal är 32,5 ha.



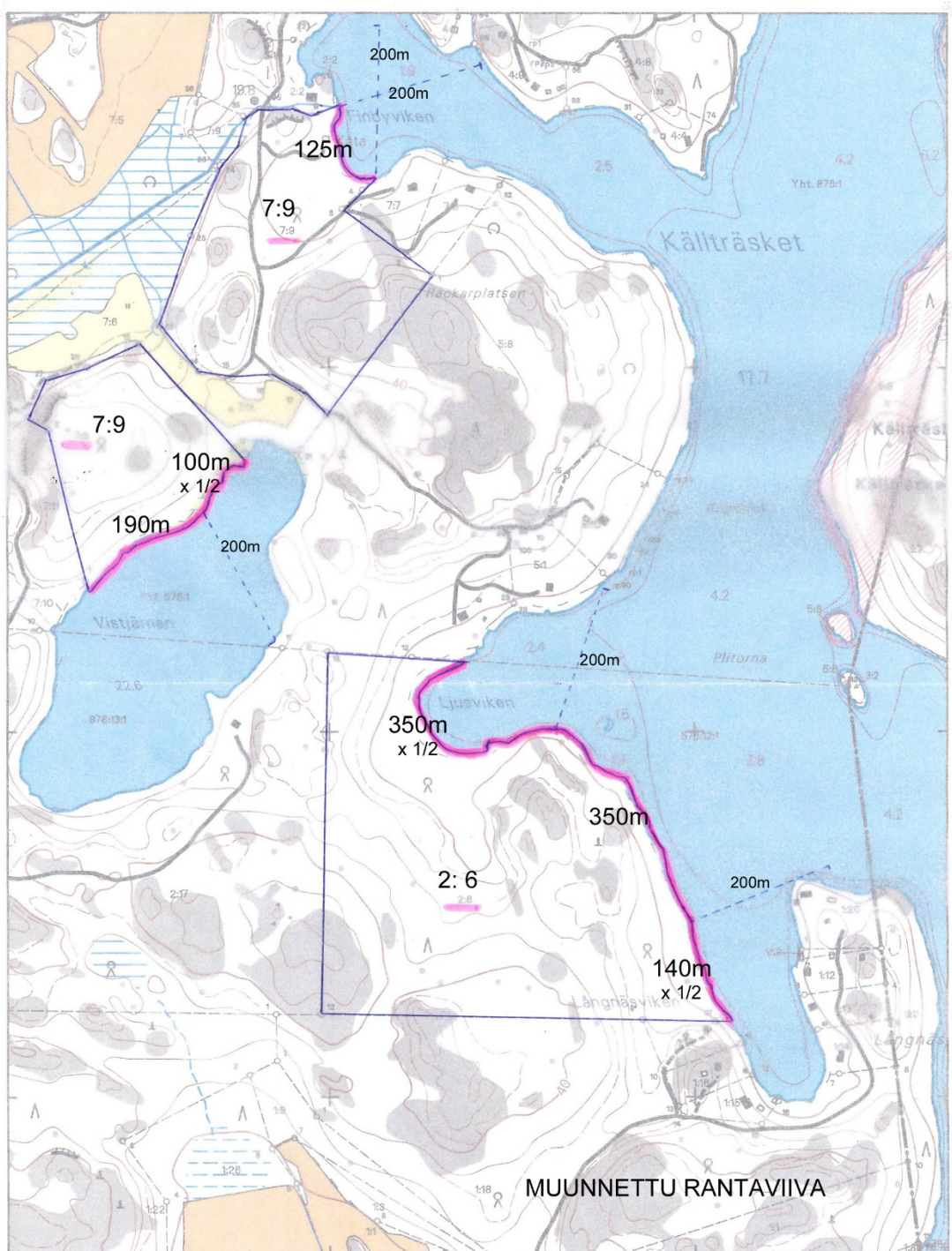
Planeringsområdet märkt med orange bollar.

2. Målet och dimensionering av planeringen

Som målsättning är att utarbeta en detaljplan för området. Som utgångspunkt för utarbetandet för planen är ett område för fritidsboende som inriktas i en tät, byaktig helhet så att största delen av stränderna på planeområdet blir obebyggda skogiga naturområden.

Målsättningen av planen är att byggandet koncentreras på ett delområde och resten av planområdet förblir obebyggt.

Som bas för dimensioneringen har områdets strandlinje och den sk. bearbetade strandlinjen utretts.



Lägenheten 710-655-2-6 har bearbetad strandlinje på 590 m och lägenheten 710-621-7-9 365m, sammanlagt 955m.

Lägenheterna 7:9 och 2:6 har en verklig strandlinje på ca.1315m och en bearbetad strandlinje på 955m. År 1970 har det utbrutits en lägenhet 721-621-7-4 från stommlägenheten 7:9 och den har en utarbetad detaljplan för en kurscentral (planeändringen pågår). Lägenheten ligger vid ett skilt vattendrag. Så vida finns det ej orsak att beakta lägenheten i granskningen av stommlägenheten.

Från stommlägenheten 7:9 har dessutom utbrutits år 1970 två bebyggda strandtomter som har sammanlagt ca. 230m verklig strandlinje (sammanlagt 160m bearbetad strandlinje). Då dimensioneringen är 5 strandtomter / bearbetad strand km så är den sammanlagda dimensioneringen för lägenheterna 7:9 och 2:6 4,8 tomter alltså 5.

Från lägenhetens 7:9 stommlägenhet har ändå två bebyggda strandtomter utbrutits efter år 1960 och därför är dimensioneringen mindre (1,120 km bearbetad strandlinje x 5 = 5,6 alltså 6 från vilket de två bebyggda tomter minskas). På grund av de föregående är utgångspunkten för planens dimensionering 4 strandtomter.

3. Beskrivning och planeringssituationen för området

3.1 Bebyggd omgivning

På området finns ej byggnader förutom ett skyddstak för kanoter och en täckt lägereldplats i norra delen av lägenheten 710-423-7-9. På granntomterna i närheten av lägenheterna finns det vanliga semesterbyggnader. Närmiljön av planeringsområdet består för det mesta av glest genomförd fritidsbosättning förutom Vistjärnans huvudsakligen obebyggda miljö (på stranden mitt emot finns det en tomt för fritidsbostad).

3.2 Naturmiljön

Norra delen av Källträsket (norra delen av lägenheten 710-621-7-9) är en rätt så jämn skogsmark. Skogen sträcker sig ända till vattengränsen.



Norra delen av Källträsket (Finbyviken). Skyddstaket för kanoter syns på bilden.

Den del av lägenheten 710-621-7-9 som är mera söderut på Vistjärnans strandområde är ett skogigt sluttningssområde som sträcker sig ända till stranden.



Utsikter över Vistjärnans område

Området som sträcker sig till Kjällträskets strand (lägenhet 710-458-2-6) är i sin helhet omväxlande skogsmark. Områdets norra del av stranden är rätt så jämt och låglänt, tvärtom som den delen mera söderut som är varierande brantare. Skogen är en mångformig blandskog, som sträcker sig ända till vattengränsen.

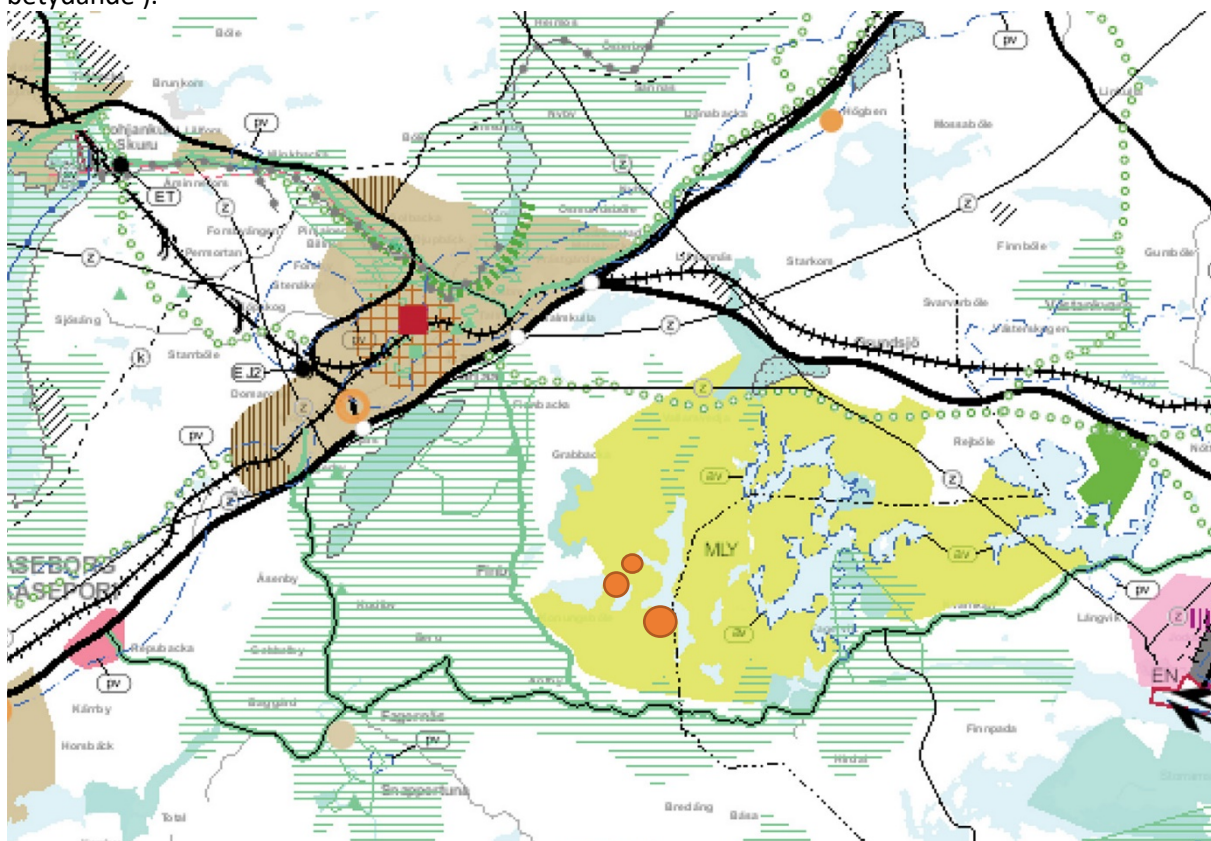


Utsikter över Kjällträskets strandområde

3.3 Planeringssituationen

Landskapsplanen

Raseborg hör till Nylands förbundets verksamhetsområde. Fullmäktige för Nylands landskap godkände landskapsplanen för Nyland 12.12.2004. Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Nyland 8.11.2006. Etapplandskapsplanen 1 för Nyland godkändes 17.12.2008. Etapplandskapsplanen 2 för Nyland godkändes 20.3.2013. Etapplandskapsplanen 3 för Nyland är godkänd 14.12.2011. I landskapsplanen är området märkt som MLY (Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt och enigt och för det ekologiska nätet betydande).



Utdrag ur de kombinerade fastställda landskapsplanen för Nyland 2015 etapplandskapsplanen 1-3.

Planeringsområdet märkt med orange bollar

Generalplan

För området finns ingen fastställd general- eller delgeneralplan.

Stranddetaljplan

För området finns ingen fastställd stranddetaljplan.

Övriga utredningar och planer samt utredningar som utarbetas för området.

En naturutredning har utarbetats för området. Enligt den finns det inga hinder för byggandet förutom på Källträskets södra strandområde i nordväst, där det finns ett fiskgjusbo. Likaså på södra strandområdet i norra delen där flygekorrens nästräd finns. Dessutom finns det delområden på planeområdet där inte byggandet rekommenderas och

inte kraftiga skogsbruksfunktioner. De värdefulla områden enligt naturutredningen är huvudsakligen märkta med MY-beteckning. För områden som är på tomterna finns en bestämmelse som skyddar området (bestämmelse som skyddar trädbeståndet, krav på tillstånd för landskapsarbeten enligt MRL&128). Då vattenkvaliteten på området insjöar är väldigt bra, är planens utgångspunkt att endast elmotorer bör användas i båtar på Vistjärna- och Källträsk-områden.

För Vistjärnan är det utarbetat en vattendragsutredning. Enligt vattendragsutredningen är Vistjärnans vattenkvaliten bra och den föreslagna byggmängden riskerar inte kvaliteten på vattnet när man beaktar bestämmelserna för avloppsvattnet i Raseborg och att vattenklosetter är förbjudna på området.

En utredning över strandbyggrätten på generalplannivå är utarbetad för Vistjärnan. Slutsatsen för utredningen är att det finns möjligheter till två eller tre byggplatser för fritidsboende.

4. Preliminärt förslag för stranddetaljplanen

Det centrala innehållet av planen

4.1 Planförslaget

Planförslaget utarbetas på grund av genvaren på planutkastet.
Planförslaget framläggs i 30 dagar.
(MBL 65§, MBF 27§) uppskattningsvis på våren 2021.

Framläggande av planförslaget meddelas på följande sätt:

- På kommunens anslagstavlor (www.raseborg.fi)

Utlåtande av myndighetsintressenterna begärs.
Medlemmarna och intressenterna i kommunen har rätt att anmärka över planförslaget.
Anmärkningen ska skickas till planläggningsnämnden före framläggningstiden går ut.
Kommunen ger ett grundligt bemötande till anmärkningarna.

Planen förs till Raseborgs stadsstyrelsen för godkännande uppskattningsvis på hösten 2021.

5. Bedömning av konsekvenser

Stranddetaljplanens konsekvenser utreds under planeringsarbetet och då preciseras också den regionala omfattningen. Planeringsarbetet ska basera sig på tillräckliga utredningar och utlåtanden av experter på vilkas grund konsekvenserna av planens förverkligandet kan bedömas. Konsekvenserna av planlösningen bedöms av följande skäl:

- människans levnadsvillkor och livsmiljö
- jord- och bergmån, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångsidighet och naturrikedomar
- områdes- och samhällskonstruktion, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
- sociala och ekonomiska förhållanden
- landskapet, kulturarvet och den bebyggda omgivningen

5.1 Konsekvenser för människans levnadsvillkor och livsmiljön

Det är huvudsakligen fritidsbostäder i närmiljön av planeringsområdet men bland dem finns några permanenta bostäder. Planen möjliggör en så liten mängd av fritidsbostäder att det inte inverkar så kraftigt på människornas levnadsvillkor eller livsmiljön.

5.2 Konsekvenser för jord- och bergmån, vatten, luft och klimat

Byggplatserna på planen är placerade så att fritidsbostädernas byggandet som planen tillåter inte förstör värdefulla naturområden på området. Vattenklosetter är förbjudna enligt planebestämmelserna. Enligt vattendragsutredningen riskeras inte vattenkvaliteten med det i planen tillåtna byggandet. Mindre mängd av byggandet inverkar inte väsentligt på luft eller klimat. Då vattenkvaliteten på områdets insjöar är mycket bra är det som utgångspunkt att båtarna använder endast elmotorer på Vistjärna- och Källträsk-områden.

5.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångsidighet och naturrikedomar

Byggandet är placerat så att inte de värdefulla växt- och djurarter som naturutredningen framför, riskeras. Byggplatserna för fritidsbostäderna har noggranna bestämmelser hur strandskogsdungarna ska bevaras. Också på MY-områden bör man följa naturutredningens direktiv vid skogsvården. Såvida skyddar planen naturens mångsidighet och naturvärden.

5.4 Konsekvenser för områdes- och samhällskonstruktion, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Byggandet av fritidsbostäder enligt planen placeras på området där det finns flere tiotals fritidsbostäder i omgivningen samt några preliminära bostäder. Fritidsbostäderna som byggs enligt planen inverkar inte på områdes- och samhällskonstruktion och inte heller på samhälls- och energiekonomin märkvärdigt. De fyra nya byggplatser som byggs medför inte så stora ändringar i trafiken på området.

5.5 Konsekvenser för sociala och ekonomiska förhållanden

Byggandet av fyra fritidsbyggnader på området medför inte stora ändringar i de sociala och ekonomiska förhållanden. Då det är fråga om byggandet av fritidsbostäder så medför planen inte speciella ekonomiska förpliktelser för Raseborgs stad.

5.6 Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den bebyggda omgivningen

På området finns inga kulturarvobjekt och inte en märkvärdig byggd omgivning. Närområdet på området är byggt huvudsakligen som ett vanligt byggande av fritidsbostäder. Som utgångspunkt är att de kommande byggnaderna smälter obemärkligt in i det skogiga miljölandskapet (träfasader, mörkaktig naturlig färgsättning och bestämmelser som gäller trädbeståndet).

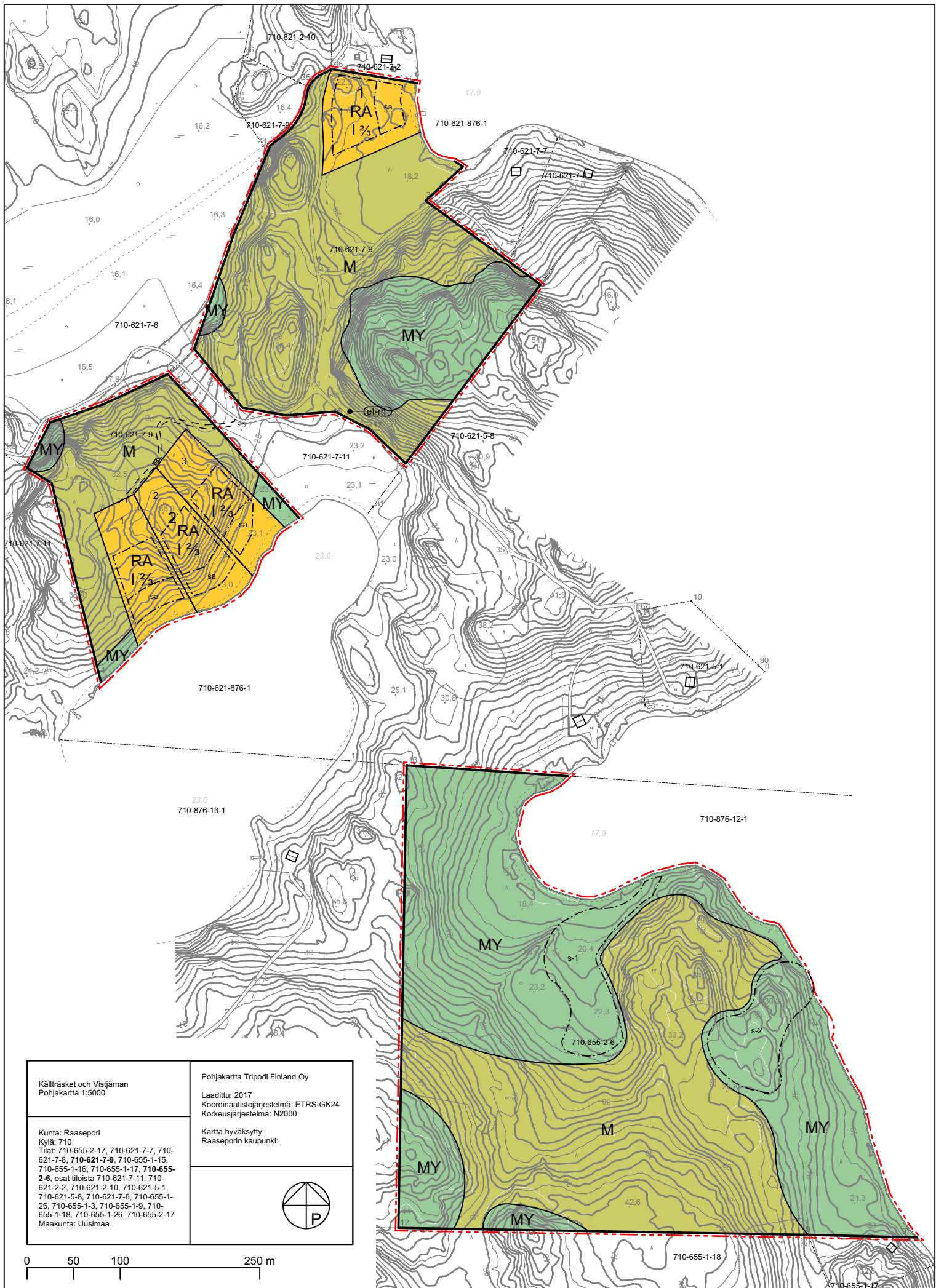
6. Förverkligandet av planen

Som målsättning är att planens förverkligandet kan påbörjas då planen får laga kraft.

7. Kontaktuppgifter

Planläggare: Johan Peter Pfeifer, arkit., tekn.lis., fi.lmag. SAFA
Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer OY
Borggatan 16D, 06100 Borgå
Tel: 045 1233404
Johan.pfeifer@hotmail.com

Raseborgs stad:
Planläggningsingenjör Leena Kankaanpää
Raseborgsgatan 37, 10650 Ekenäs
leena.kankaanpaa@raseborg.fi
tel. 019 289 3842

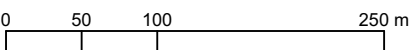


Källträsket och Vistjärnan
Pohjakartta 1:5000

Kunta: Raasepori
Kylä: 710
Tilat: 710-655-2-17, 710-621-7-7, 710-621-7-8, **710-621-7-9**, 710-655-1-15, 710-655-1-16, 710-655-1-17, **710-655-2-6**, osat tiloista 710-621-7-11, 710-621-2-2, 710-621-2-10, 710-621-5-1, 710-621-5-8, 710-621-7-6, 710-655-1-26, 710-655-1-3, 710-655-1-9, 710-655-1-18, 710-655-1-26, 710-655-2-17
Maakunta: Uusimaa

Pohjakartta Tripodi Finland Oy
Laadittu: 2017
Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kartta hyväksytty:
Raaseporin kaupunki:



KÄLLTRÄSKET OCH VISTJÄRNAN, ranta-asemakaava, ehdotus, 1:5000 (pienennös)
Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy, 29.3.2021

PLANFÖRSLAG | ASEMAKAAVAEHDOTUS

RASEBORGS STAD KÄLLTRÄSKET OCH VISTJÄRNAN

STRAND-
DETALJPLANSFÖRSLAG

Förslaget gäller fatigheterna
710-621-7-9 och 710-655-2-6

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fritidsbostäder.

En fritidsbostad och en sidobyggnad till en fritidsbostad med en gemensam total våningsyta på högst 180 m² samt ekonomibygnader med en total våningsyta på högst 120 m² får placeras på tomten. Sidobyggnadens våningsyta får vara högst 60 m². Fritidsbostaden och sidobyggnaden får kopplas samman med en glasveranda. Av ekonomibygnadernas våningsyta får högst 30 m² användas till en åtskild strandbastu. Tomtens totala våningsyta får vara högst 280 m².

RA

Jord- och skogsbruksområde.

M

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Skogsskötseln bör följa naturutredningens rekommendationer. Kraftiga skogsskötselåtgärder bör undvikas på området.

MY

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer.

1

Nummer på riktgivande tomt/ byggnadsplats.

1

RAASEPORIN KAUPUNKI KÄLLTRÄSKET JA VISTJÄRNAN

RANTA-
ASEMAKAAVAEHDOTUS

Ehdotus koskee tiloja
710-621-7-9 ja 710-655-2-6

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Loma-asuntojen korttelialue.

Tontille saa sijoittaa vapaa-ajan rakennuksen ja vapaa-ajan sivurakennuksen yhteispinta-alaltaan enintään 180 k-m² sekä talousrakennuksia enintään 120 k-m². Vapaa-ajan sivurakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 k-m². Vapaa-ajan rakennuksen ja sivurakennuksen saa yhdistää toisiinsa lasikuistin avulla. Talousrakennusten pinta-alasta saa enintään 30 k-m² käyttää erilliseen rantasaunaan. Tontin kokonaiskerrosala saa olla enintään 280 k-m².

Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Metsänhoidossa tulee noudattaa luontoselvityksen suosituksia. Alueella tulee välttää voimakkaita metsätaloustoimenpiteitä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelinnumero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Våningsantal.

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

| 2/3

Kerroslovak.

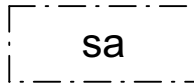
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.



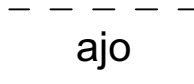
Rakennusala.

Byggnadsyta där en bastubyggnad får placeras.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

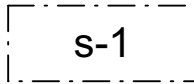
Riktgivande körförbindelse.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Del av område som skall skyddas.

Del av område där det finns enligt naturskyddslagens 49§ skyddade flygekorrrens föröknings- och viloplatser.

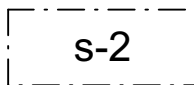


Suojeltava alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Del av område som skall skyddas.

Del av område där det finns enligt naturskyddslagens 49§ skyddade arters föröknings- och viloplatser.

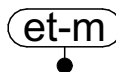


Suojeltava alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojellun lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Parktransformator.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.



Puistomuuntamo.

Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Allmänna bestämmelser:

På bastubyggnadens byggnadsyta och på området mellan den och stranden bör strandskogen bevaras. På resten av byggnadsytan bör trädbeståndet till största delen bevaras och enbart gallring är tillåtet.

Markarbeten som förändrar landskapet, avverkning av träd eller andra jämförbara åtgärder får inte uträttas utan tillstånd.

MBL 128§ tillämpas:

- på alla områden förutom på M-områden.
- dock på sådana delområden inom M-områden som har i planen konstaterade landskaps- eller naturvärden (MY samt delområden s-1, s-2).

Yleiset määräykset:

Saunarakennusten rakennusallalla ja sen ja rannan välisellä alueella tulee rantametsikkö säilyttää. Muualla rakennusallalla tulee puusto pääosin säilyttää ja vain harvennus on sallittua.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

MRL 128§ sovelletaan:

- kaikilla muilla alueilla paitsi M-alueilla.
- kuitenkin M-alueiden sellaisilla alueilla joilla on kaavassa todettuja maisema- tai luonnonarvoja (MY sekä osa-alueilla s-1, s-2).

Vattentoaletter är inte tillåtna.

Byggnadernas fasader bör vara i trä, behandlade med mörk genomskinlig färg. Träytorna får alternativt vara behandlade med järnvitriol och naturligt grånande eller målade med rödmylla.

Den lägsta höjden för byggnadsdelar av bostads- och fritidsbyggnader som kan skadas av högvattenståndet bör vara minst +20,05 meter vid Källträsket och +25,00 meter vid Vistjärnan. (N2000-system). Sådana ekonomibygnader som blir delvis eller helt under högvattenståndet (+20,05 meter vid Källträsket och +25,00 meter vid Vistjärnan (N2000-system)) bör tillverkligas med konstruktioner som tål fuktighet orsakat av det tidvis uppträdande högvattenståndet.

Vesikäymälät eivät ole sallittuja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, joka on käsitelty tummalla läpinäkyvällä värillä. Vaihtoehtoisesti voivat puupinnat olla rautavihtrillillä käsiteltyjä tai punaisella keittomaalilla maalattuja.

Asunnon sekä loma-asunnon alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +20,05 metriä Källträsketin äärellä ja +25,00 metriä Vistjärnan äärellä (N2000-järjestelmä). Sellaiset varastorakennukset, jotka ovat osittain tai kokonaan tulvarajan (+20,05 metriä Källträsketin äärellä ja +25,00 metriä (N2000-järjestelmä) alapuolella, tulee toteuttaa rakentein, jotka kestävät ajoittaisen tulvaveden aiheuttaman kosteuden.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	19.04.2021
Planens namn	Stranddetaljplan för Källträsket, Vistjärnan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	04.01.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7747
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	33,2000	Ny detaljplaneareal [ha]	33,2000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km] 1,32
Byggplatser [antal] Med egen strand 4 Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand 4 Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	33,2000	100,0	720	0,00	33,2000	720
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	3,4000	10,2	720	0,02	3,4000	720
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	29,8000	89,8	0		29,8000	0
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	33,2000	100,0	720	0,00	33,2000	720
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	3,4000	10,2	720	0,02	3,4000	720
RA	3,4000	100,0	720	0,02	3,4000	720
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	29,8000	89,8	0		29,8000	0
M	16,7000	56,0	0		16,7000	0
MY	13,1000	44,0	0		13,1000	0
W sammanlagt						