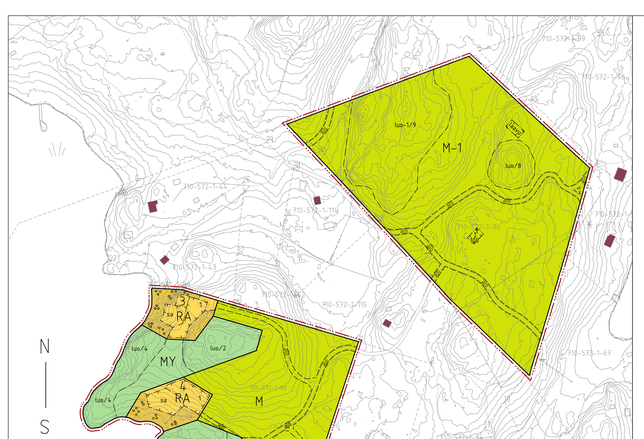

RASEBORG, RAASEPORI, REHVAKKA
Stranddetaljplan: fastigheterna 710-572-1-90 och 710-572-1-41
Ranta-asemäkaava: kiinteistöt 710-572-1-90 ja 710-572-1-41

Utkast, luonnos 26.05.2023

RASEBORG

REHVAKKA, STRANDDETALJPLAN

UTKAST

Fastigheterna Rehvakka 710-572-1-90 och Korsudden 710-572-1-41.

Genom planen bildas kvarter 1-4 som omfattar kvartersområden för fritidsbostäder RA och ett kvartersområde för fritid R-1 samt jord- och skogsbruksområden och skyddsområden.

1 : 2 000

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Fritidsområde där byggnaden som bettjänar semester och fritid får byggas för att brukas av allmänheten eller sammanslutningar. **R-1**

Området är avsett att användas för stiftelsens fritidsverksamhet, utbildningsverksamhet och sammankomster. Den värdefulla villan i området ska skyddas (sr). Den lilla boden i huvudbyggnadens omedelbara gårdsområde ska likaså skyddas (sr-1). Inorra delen av R-1-området finns en separat del av en byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad i en vånING (sal samt ekonomibyggnader i en våning (t-1) som behövs för områdets huvudändamål. Bastun får vara högst 30 vy-m2 och de övriga ekonomibyggnaderna högst 120 vy-m2 sammanlagt. Storleken på en ekonomibyggnad får vara högst 60 vy-m2.
Bastuns och de övriga ekonomibyggnaderas volymgestaltning och fasadmaterial samt färgsättning ska anpassas till huvudbyggnadens material och färgsättning.

Kvartersområde för fritidsbostäder. **RA**

På en byggplats får uppföras en fritidsbostad i en våning, en bastubyggnad i en våning och ekonomibyggnader i en våning. Det riktgivande antalet byggplatser får inte överskridas.
Storleken på fritidsbostaden får vara högst 120 vy-m2. Ekonomibyggnaderna sammanlagda våningsyta får inte högst 80 vy-m2. En separat bastubyggnad som ingår i byggrätten för ekonomibyggnader får utgöra högst 30 vy-m2.
Byggnader, vägar och vistelseområden ska placeras och byggas så att trädbestånd och buskvegetation bevaras i största möjliga mån, och så att den känsliga bergsyran och den övriga markytan bevaras så hel och naturlig som möjligt.

Skyddsområde. **S**

Loma-alue, jolle saa rakentaa loman ja vapaa-ajanvietteen palvelevia rakennuksia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön.

Alue on tarkoiltettu säilhön loma- ja vapaa-ajanvietteen sekä koulutus-/koksontunisikäyttöön. Alueelle sijoittuu arvokas huvilarakennus, joka suojellaan (sr). Päärakennuksen välittömään pihapiirin sijoittuu pieni aitta, joka suojellaan myös (sr-1). R-1 alueen pohjoisosaan sijoittuu erillinen rakennusalan osa, johon saadaan sijoittaa yksi yksiserroksisen saunarakennus (sa) ja alueen pääkäyttötarkoituksen kannalta tarpeellisia yksiserroksisia lisärakennuksia (t-1). Saunan koko saa olla enintään 30 k-m2 ja muiden talousrakennusten koko yhteensä enintään 120 k-m2. Yhden talousrakennuksen koko saa olla enintään 60 k-m2.Saunan ja muiden talousrakennusten massoittelu ja julkisivumateriaalit sekä väritys tulee sovittaa yhteen päärakennuksen materiaalien ja värityksen kanssa.

Loma-asuntojen korttelialue. **RA**

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiserroksisen loma-asunnon, yhden yksiserroksisen saunarakennuksen ja yksiserroksisia talousrakennuksia. Kaavassa ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkasäärää ei saa ylittää.
Loma-asunnon koko saa olla enintään 120 k-m2. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m2 Talousrakennusten rakennusoikeuteen sisältyvän erillisen saunan koko saa olla enintään 30 k-m2.
Rakennukset ja ajotiet sekä oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa niin, että säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pensaskasvillisuutta ja säilytetään herkkä kalliopinta ja muu maanpinta mahdollisimman luonnonmukaisena ja yhenä.

Suojelualue. **S**

RAASEPORI

REHVAKKA, RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS

Tilat Rehvakka 710-572-1-90 ja Korsudden 710-572-1-41

Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sisältäen korttelialueet RA ja loma-alueen R-1 sekä maa- ja metsätalousalueet ja suojelualueet.

SKALA (officiell), MITTAKAAVA (virallinen)

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Jord- och skogsbruksområde. **M**

Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA- och R-1-områden. Kalhuggning är förbjuden.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA ja R-1 korttelialueille. Aluella ei saa tehdä avohakkuita.

Jord- och skogsbruksområde. **M-1**

Området får en högst 100 vy-m2 stor ekonomibyggnad för skogsvården uppföras. Vidare får ett vindskydd placeras i området för dem som använder R-1-området. Vindskyddet får utgöra högst 50 m2. Till övriga delar har byggrätten i området flyttats till samma markägares RA- och R-1-områden. Kalhuggning är förbjuden.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa sijoittaa yhden metsänhoidon kannalta tarpeellisen talousrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 100 k-m2. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhden laavun R-1 alueen käyttäjiä varten. Laavun koko saa olla enintään 50 m2. Muilta osin alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA ja R-1 korttelialueille. Alueella ei saa tehdä avohakkuita.

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

Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA- och R-1-områden. Vegetationen och trädbeståndet på stranden ska bevaras. De naturvärden som konstaterats inaturinventeringen ska bevaras. Trädbestånd och buskvegetationen i området mellan kvarter 1 och 4 ska bevaras i stå så naturligt tillstånd som möjligt och de mest läglänta delarna ska utvecklas som ängsliknande svämmarer. Det hettäkrande träd- och buskbeståndet i området mellan kvarter 1 och 2 ska bevaras och underhållas i de delar av området där bergrundens yta inte förhindrar det. Kalhuggning är förbjuden.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA ja R-1 korttelialueille. Rantakasvillisuus ja puusto on säilytettävä. Alueen luontoselvityksessä todetut luontoarvot on säilytettävä. Kortteli 1 ja 4 välisellä alueella puusto ja pensaskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmaisena ja alueen alavimpia osia tulee kehittä tulvakosteikkoniittymäisinä. Korttelien 1 ja 2 välisellä alueella tulee säilyttää ja ylläpitää kattava puusto ja pensaikko niillä alueen osilla missä pintakallio ei estä puuston yläpitoa. Alueella ei saa tehdä avohakkuita.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Rigtgivande gräns för område eller del av område.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Byggnadsrätt ikvadratmeter våningsyta.

Byggnadsyta.

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

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.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

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

Del av byggnadsyta där bara en ekonomibyggnad får placeras.

Del av byggnadsyta där ekonomibyggnader får placeras.

Byggnad som ska skyddas.
Kulturhistorisk/arkitektonisk värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Särskilt vid fasadreparationer ska ursprungliga eller motsvarande material användas.
Byggnaden får inte rivas.
Kunstigsinpringen och -ändamålen, vägg-, golv- och takmaterialen samt deras yttbehandling/färgsättning ska bevaras enligt de ursprungliga i den mån det är möjligt. Den ursprungliga fasta inredningen ska bevaras och underhållas. Den ursprungliga lösa inredningen ska bevaras och underhållas i den mån det är möjligt. Den skyddade byggnaden får bevaras utöver den övriga byggrätten i planområdet.
Innan reparationer och andra åtgärder vidtas på byggnaden ska museimyndigheten reserveras tillfället att uttala sig.

Bod som ska skyddas.
Byggnaden ska bevaras som en del av gårdsområdet kring huvudbyggnaden.

Byggnaden som ska bevaras.
Området omfattar en huvudbyggnad och en bod som vardera ska skyddas samt övrigt byggnadsbestånd. Området mellan huvudbyggnaden och stranden ska betträffande framtoningen i landskapet och naturförhållandena bevaras och upprätthållas enligt sitt nuvarande tillstånd. Gårdsområdet kring huvudbyggnaden ska särskilt vårdas med hänsyn till den ursprungliga framtoningen och sårdragen. Att vara den fria utsikten från huvudbyggnadens fönster mot havet är också viktigt. Planteringarna på gårdsområdet ska lämpa sig för områdets sårdrag.

Luo/6

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia tai laitteita. Numero viittaa luontoselvityksen kuvioitelohin.
Suositus: Alue tulisi perustaa metsokohteeksi, mikäli alue täyttää vaadituf ehdot.

Luo-1/9

Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden talousrakennuksen.

Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa talousrakennuksia.

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Rakennusta ei saa purkaa.
Rakennuksen hunnajako ja huoneiden käyttötarkoitus, seinien lattioiden ja kattojen materiaalit ja pintakäsittely/väritys tulee säilyttää mahdollisimman hyvin alkuperäisen laisena. Alkuperäinen kiinteä kalustus tulee säilyttää ja ylläpitää/huoltaa. Alkuperäinen irtain kalustus tulee säilyttää ja ylläpitää mahdollisuuksien mukaan.
Suojeltavan rakennuksen saa säilyttää kaava-alueen muun rakennusoikeuden lisäksi.
Ennen rakennuksessa suoritettavia korjaus- tai muita toimenpiteitä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus antaa lausunto toimenpiteistä.

Suojeltava aittarakennus.
Rakennus tulee säilyttää osana päärakennuksen muodostamaa pihapiiriä

/s

Suojeltava, jossa ympäristö säilytetään.
Alue sisältää suojeltavan päärakennuksen ja suojeltavan pienen aitan sekä muuta rakennuskantaa. Päärakennuksen ja rannan välinen alue tulee säilyttää ja ylläpitää maisemalliseltäkin ja luonto-oloiltaan nykyisellään. Erityisesti päärakennusta ympäröivän pihapiirin alkuperistä ilmettä ja ominaispiirteitä tulee vaalia. Tärkeää on myös esteettinäkä näkymät päärakennuksen ikkunoista merelle. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

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 syer uppkommer ilandskapet. Profilen på trädbeständets krontak ska bevaras sammanhängande.

Instruktiv körförbindelse.

Istutettava alueen osa.
Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

äjö

Ohjeellinen ajoyhteys.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Det är förbjudet att bygga vattentoaletter på de nya bygglatserna. I R-1 kvartersområdet får det befintliga vattentoalettsystemet bevaras och underhållas, och grundliga förbättringar av det får göras efter behov.

Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Fasadmaterialen och färgerna ska vara mörka och passa in i det omgivande naturen och miljön. Takmaterialet ska vara på platt falsad pål eller filt. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas.

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

En åtgärdsbegränsning enligt 128 § i marianvändnings- och bygglagen är I kraft i RA- och R-1 kvartersområdena, S- och MY-områdena samt luo- och luo-1-delområdena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uusilla rakennuspaikoilla vesi wcin rakentaminen on kielletty. Korttelialueella R-1 kvartersområdet far det befintliga vattentoalettsystemet bevaras och underhållas, och grundliga förbättringar av det far göras effer behov.

Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivumateriaalien ja värien tulee olla tummia ja ympäröivän luonnon ja ympäristön sopivia. Katemateriaalina pakkaila saumattu pelti tai huopa. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintama teriaaleja ei tule käyttää.

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

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus RA ja R-1 korttelialueilla, S- ja MY-omaisena samt luo- ch luo-1-delområdena.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under § i protokollet.
Tiihen todistan, että asemakaavakartta on Raseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 9:n kohdalla hekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Virran puolesta:

stadssekreterare
kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. .2023

Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viljanmaa

Behandling/Käsittely	Riln.nr/Plir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag/ KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utdrag / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utdrag / KAAVLTK, luonnos	16-23	21.06.2023

REHVAKKA
STRANDDETALJPLAN, RANTA-ASEMAKAAVA
Utkast, luonnos

Konsult/Konsultti			Datum/Päiväys
Kiinteistöhallinto ja Kaavoitus SKLM OY Seppo Lappqvist	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Johanna Backas	26.05.2023
Beredare/Valmistelija	Ärkitekt/Arkkitehtonomro	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Riltingsnummer/Piirivahvistusnro
Riltat av/Piirtäsyt		7814	16-23