

RASEBORGS STAD STORHOLMEN VÄSTRA

STRANDETALJPLAN

Strandedetaljplanen gäller fastigheten 710-445-1-118

Med strandedetaljplanen bildas ett kvartersområde för fritidsbostäder samt jord- och skogsbruksområde och vattenområde.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta, där det kan uppföras en bastu

Byggnadsyta, där det kan uppföras ekonomibyggnad

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

Våningsantal

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

Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 100 v-m²,
- en bastubyggnad på högst 30 v-m²,
- en sidofritidsbostad på högst 80 v-m²,
- ekonomibyggnader på totalt högst 70 v-m².

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m².

Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden

På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

RAASEPORIN KAUPUNKI STORHOLMEN LÄNTINEN

RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asetakaava koskee kiinteistö 710-445-1-118

Ranta-asetakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousalue ja vesialue.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa saunan

Rakennusala, jolle voi rakentaa talousrakennus

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kerrosluku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 100 k-m²,
- yhden saunarakennuksen enintään 30 k-m²,
- yhden sivuloma-asunnon enintään 80 k-m²,
- talousrakennuksia yhteensä enintään 70 k-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäis-kerrosala on 280 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Vattenområde

W

Vesialue

Allmänna bestämmelser

Miniavståndet mellan byggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd är:

- Fritidsbostad 40m
- Övriga byggnader 20m

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

Fasadernas och vattentakens färgsättning och material bör vara dämpad och anpassad till landskapet. I stora glasfönster bör användas lägre reflekterande glas. På byggplatsen bör man följa ett enhetligt byggnadsätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandlandskapet. Åtgärdsstillstånd skall ansökas för brygga som är större än 24m².

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +3,0 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Byggnad av vattentoalett inom RA områden är förbjudet. Byggnad av vattentoalett inom RA områden är tillåtet endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande vattentjänstnätverk som är i enlighet med kommunens utvecklingsplanering uppförd enligt lagen om vattentjänster. Hanteringen av grävavloppsvatten bör behandlas så långt från stranden och ovanför översvämningensrisknivån att avloppsvattnet inte kommer åt att blandas med saltvatten. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.

Utöver den angivna byggnadsrätten får mindre konstruktioner som betjäna fritidsboende byggas inom RA-området, totalt högst 4 st. Konstruktionernas totala yta får vara högst 100 m². Konstruktioner så som skjul, lusthus och lekstuga skall vara under 15 v-m². Mindre konstruktioner som behövs för kommunalteknik får byggas utanför byggplatsen i närheten av byggnadskvarteret. Konstruktionerna skall anpassas till landskapet.

På RA område gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Inom RA-området bör befintlig vegetation och befintligt trädbestånd utanför byggnadstorna i huvudsak bevaras i naturtillstånd.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Yleiset määräykset

Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- Loma-asunto 40m
- Muut rakennukset 20m

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennus- paikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnon- maisemaa.

Julkisivujen ja vesikattojen väritys ja materiaalit tulee olla hillitty ja maisemaan soveltuva. Isoissa lasipinnoissa on käytettävä matalahajasteista lasia. Rakennuspaikalla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamis- tapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Yli 24m² suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +3,0 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Vesikäymälän rakentaminen RA-alueilla on kielletty. Vesikäymälän rakentaminen RA-alueilla on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelun mukainen. Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan meriveteen. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.

Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa vapaa-ajan asuntoa palvelevia pienempiä rakennelmia rakentaa RA-alueelle, yhteensä enintään 4 kpl. Rakennelmien kokonaisala saa olla enintään 100m². Rakennelmat kuten vajat, huvimajat ja leikkimökit on oltava alle 15 k-m². Rakennuspaikkojen ulkopuolelle, rakennus-korttelien läheisyyteen saa rakentaa kunnallistekniikan edellyttämiä vähäisiä rakennelmia. Rakennelmat on sovittava masiamaan.


RA-korttelialueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. RA-korttelialueilla tulee oleva kasvillisuus ja puusto rakennusalojen ulkopuolella pääosin säilyttää luonnontilassa.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten 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: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	XX-XX	xx.xx.2024
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2024
STDS, förslag / KH, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2024
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	XX-XX	xx.xx.-xx.xx.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	XX-XX	xx.xx.2024
Offentligt framlagd, PDB och utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS ja luonnos	XX-XX	xx.xx.-xx.xx.2024
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	21-24	30.10.2024
 Storholmen Västra strandedetaljplan UTKAST Storholmen Läntinen ranta-asetakaava LUONNOS		PLANKARTA 1:2000 KAAVAKARTTA 1:2000
Konsult/Konsultti		Daterad/Päivätty
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg		30.9.2024
stadsarkitekt kaupunginarkkitehti		Johanna Backas
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	Diarinumero/Diarionumero
NS		RGB/1134/ 10.02.10.00/2024
Ritad av/Piirtänyt		Planebeteckning/Kaavatunnus
FL		7018
		Ritningsnr./Piirustusno.
		21-24