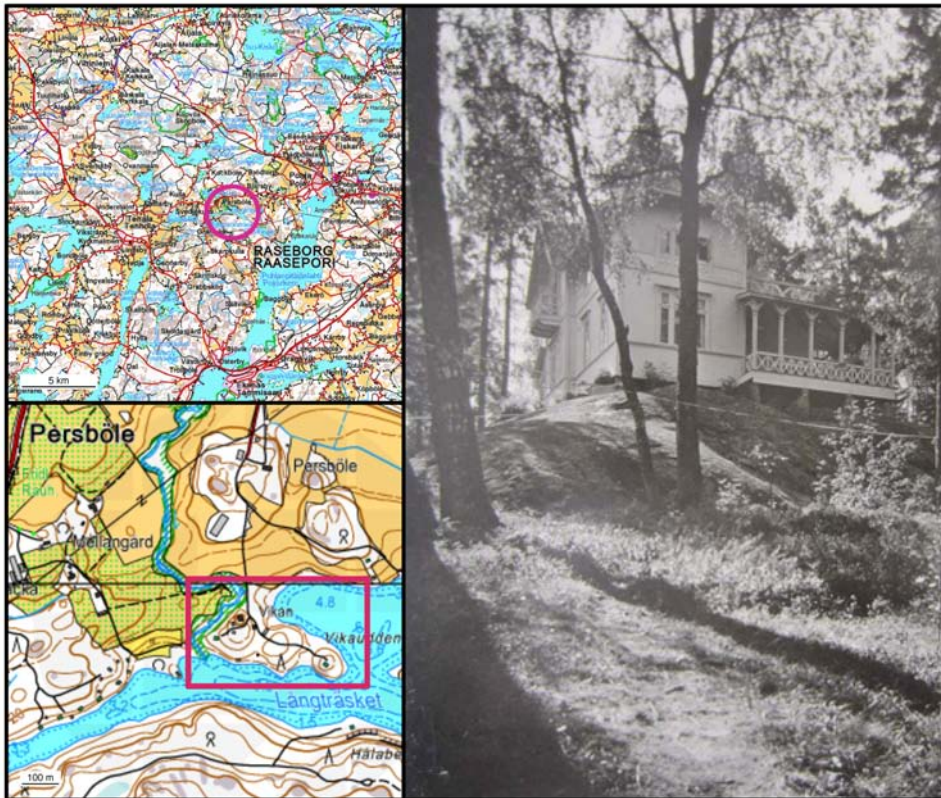


BESKRIVNING FÖR STRANDDETALJPLANEN

Planekartan daterad den 30.11.2015



VILLA-VIKAN, STRANDDETALJPLAN

Stranddetaljplanen omfattar fastigheten Wikan Rnr 701-692-2-1 i Persböle by, Raseborgs kommun

Grenom stranddetaljplanen bildas kvarteren 1, 2 och 3, jord- och skogsbruks-, naturskydds- samt vattenområden

Planekonsult:	Arkitektitöimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy Kalevagatan 18, 00100 Helsingfors ark@stefanahlman.fi
Anhängiggjord:	Planläggningsnämnden 16.12.2015, §xx
Kungörelse	xx.xx.201x
Behandling:	<u>Programmet för deltagande och bedömning och planeutkastet</u> Planläggningsnämnden 16.12.2015, §xx <u>Förslag till stranddetaljplanen</u> Planläggningsnämnden xx.xx.201x, §xx <u>Godkännande av stranddetaljplanen</u> Planläggningsnämnden Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige
Projektnummer:	7738
Ritningsnummer:	53-15 planekarta

BESKRIVNINGENS INNEHÅLL

I SAMMANDRAG.....	4
1.1 STRANDETALJPLAN	4
1.2 PLANEPROCESSEN	4
1.3 GENOMFÖRANDET AV STRANDETALJPLANEN	4
2 UTGÅNSPUNKTER.....	4
2.1 FÖRHÅLLANDENA I PLANERINGSOMRÅDET	4
2.1.1 Allmän beskrivning	4
2.1.2 Naturmiljön	4
2.1.3 Den bebyggda miljön	5
2.1.4 Miljöolagenheter	5
2.2 PLANERINGSSITUATIONEN	5
2.2.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen	6
2.2.2 Nylands landskapsplan	6
2.2.3 Generalplan	6
2.2.4 Detaljplaner	6
2.2.5 Byggnadsordning	6
2.2.6 Grundkarta och terrängdata	6
2.2.7 Övriga planer, utredningar och beslut som rör planområdet	6
3 PLANERINGSARBETET, FASER	6
3.1 BEHOVET AV PLANERING	6
3.2 INLEDNING, BESLUT	6
3.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE	6
3.3.1 Delaktiga	6
3.3.2 Anhängiggörande	6
3.3.3 Deltagande och växelverkan	7
3.4 MÅLET MED STRANDETALJPLANEN	7
4 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN.....	7
4.1 PLANENS STRUKTUR OCH BESKRIVNING.....	7
4.2 DIMENSIONERING	7
4.3 FÖRVERKLIGANDET AV KVALITETSMÅLSÄTTNINGARNA FÖR MILJÖN	7
4.4 OMRÅDESRESERVERINGAR	8
4.5 KONSEKVENSERNA AV PLANEN	8
4.6 PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	9
5 GENOMFÖRANDET AV STRANDETALJPLANEN	9
5.1 FÖRVERKLIGANDE.....	9
5.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL.....	9

FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN

Bilaga 1 Stranddetaljplanen med bestämmelser

Bilaga 2A-2C Illustrationsmaterial

Tilläggsmaterial

Byggnadshistorisk utredning

Naturinventering

Miljöanalys

Skötselprogram

I SAMMANDRAG

I.1 Stranddetaljplan

Planeringsområdet ligger i Persböle by, i Raseborgs kommun, längs vägen mellan Pojo och Tenala (Kungsvägen nr. 111). Avståndet till Pojo centrum är ca 7,5 km. Det exakta läget visas i bilaga

Strandplanen omfattar hela fastigheten Wikan 710-692-2-1, ca 5 ha. Ingen stranddetaljplan har uppgjorts tidigare för området. År 2007 fastställdes stranddetaljplaner för närområdet norr om Wikan.

I stranddetaljplanen fastställs fastighetens bygggrätt och markeras byggnadsytorna för de olika funktionerna. Syftet med planen är att trygga förutsättningarna för en residens- och kursverksamhet för musiker, för att bevara en kulturhistoriskt värdefull villamiljö och för att värna om områdets natur- och landskapsvärden.

I.2 Planeprocessen

Initiativet till stranddetaljplanen är markägarens. Programmet för deltagande och bedömning behandlas av planenämnden 16.12.2015, varefter planen kungörs. Målet är att planen ska godkännas under 2016.

Planen utarbetas av Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy.

I.3 Genomförandet av stranddetaljplanen

Planeringsområdet är i sin helhet privatägt och markägaren ansvarar för genomförandet.

2 UTGÅGNSPUNKTER

2.1 Förhållandena i planeringsområdet

2.1.1 Allmän beskrivning

Planeringsområdet, som är beläget på Vikaudden vid sjön Långträskets norra strand, domineras av den sommarvilla som en av vårt musiklivs förgrundsgestalter, Martin Wegelius (1846-1906) lät uppföra år 1897. Trävillan ritades av Hugo Lindberg (1863-1932) och är ett typiskt exempel på sin tids villa-arkitektur.

Området är kuperat och skogsbeklätt och kännetecknas av den kulturhistoriskt sett värdefulla villamiljön samt bäcken som rinner i dalen vid områdets västra kant. Bäckens förenar sjöarna Kvarträsket och Långträsket. I bäckfåran växer hårklo-mossa, som klassats som en hotad art.

Martin Wegelius brukade bjuda in begåvade, mindre bemedlade, musikstuderanden till Villa Vikan som sina sommargäster. Konstnärsresidenstraditionen har sedan dess fortgått ända in i våra dagar, och upprätthålls numera av Musiikin edistämissäätiö rs. Huvudvillan och gårdens två på 1990-talet uppförda stockvillor renoverades under åren 2013-2014 enligt ritningar av arkitektbyrå Stefan Ahlman Ab. Vid renoveringen återfördes Villa Vikan närmare den stil och skepnad huset ursprungligen haft.

Stranddetaljplanen omfattar fastigheten Wikan RN:0 710-692-2-1. Enligt de uppdaterade uppgifterna, 02.11.2011, i fastighetsdatasystemet (FDS) är fastighetens totala areal 5,8160 ha. Av detta utgör 4,780 ha markområden och 1,0360 ha vattenområde längs fastighetens södra strand

Områdets byggnader utnyttjas för logi året om. Inom det egentliga planområdet finns ingen permanent bosättning, inga arbetsplatser eller övrig serviceverksamhet.

2.1.2 Naturmiljön

Växlighet och djurliv

År 2013 gjordes en naturinventering för området (Raasepori, Persböle, Villa Vikan luontoselvitys 2013, Silvestris luontoselvitys Oy, Esko Vuorinen & Jorma Pennanen, 31.8.2013) Det inventerade området är ca 6,2 ha. Naturinventeringsrapporten ligger som bilaga till planehandlingarna.

Naturtyper

Enligt naturinventeringen kan man särskilja på 15 olika delområden. Bäcklunden i naturtillstånd ligger i delområde I och klassas som särskilt värdefull. Även i delområde II och III finns naturtyper som antingen är hotade eller i behov av uppsikt. (Raunio m.fl. 2008).

Växter

Nylands miljöcentral har markerat en del av bäckfåran i delområde I och dess näromgivning som en livsmiljö för hårklomossens (Kvarnträskån hiuskuokkasammaleen esiintymä, ERA201404). Området har ett specifikt behov av skydd. Även områdets övriga mossarter konstateras vara värdefulla.

Djurliv

I samband med naturinventeringen påträffades inga hotade djurarter eller djurarter i behov av skydd.

Topografi, jordmån och byggbarhet

Vikaudden består av tre öst – väst riktade höjder och dälder mellan dessa. Berggrunden i området är granithaltig mikroklingranit. (GTK 2010, 10.7.2013).

Vattendrag och vattenhushållning

Planeområdet ligger vid Långträskets norra strand. Dalen i områdets västra del, där bäcken rinner fram, är i naturtillstånd. Rent bruksvatten tas från en borrhunn. Planeområdet och dess närområden faller inte inom ett grundvattenområde.

Landskapsbild

Skogen ger planeområdet dess karaktär och växelverkan mellan de skogsklädda höjderna och de öppna områdena mellan formar en varierande mosaik av landskapsrum. Den skyddade bäckfåran är unik för området (Landskapsanalys, Vikan ja sen lähiympäristö, GardenShop Tahvoset, Tuuli Vista och Karoliina Ahola, 4.12.2013).

2.1.3 Den bebyggda miljön

Byggnadsbeståndet

Inom Vikan-området finns 5 fritidsbostäder, 2 ekonomibygnader samt 2 bastubygnader. Byggnaderna är katalogiserade i Programmet för deltagande och bedömning. Huvudvillan från 1800-talets slut samt de två stockvillorna som uppförts på 1990-talet, sanerades åren 2013-2014 för att användas som residens för musiker. Byggnadsbeståndet och de olika tidsepokerna behandlas i detalj i den byggnadshistoriska utredningen.

Befolkning och boende i området, service

På planeområdet finns ingen permanent bosättning, däremot i områdets närhet. Den kommersiella servicen ligger i Pojo centrum.

Kulturmiljön och forminnen

Huvudbyggnaden är typisk för sin tids villaarkitektur, och därigenom värdefull. Gårdsmiljöerna och -rummen mellan områdets byggnader och uddens parklika natur utgör viktiga element i miljön. Villans och villaområdets kulturhistoriska värden har utretts i en skild byggnadshistorisk utredning. Utredningen finns som bilaga.

Teknisk försörjning

På området finns ett eget vatten- och avloppsnät och rent bruksvatten tas från en borrhunn. Byggnaderna är kopplade till elnätet.

2.1.4 Miljöolagheter

Sådana har inte påträffats inom planeområdet.

2.2 Planeringssituationen

2.2.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Enligt statsrådets riksomfattande målsättning för hur områden utnyttjas ska fritidsbebyggelse i strandzoner planeras så att både naturvärden i strandområdet och trivseln i fritidsboendet garanteras.

2.2.2 Nylands landskapsplan

Planeområdet ligger inom Nylands landskapsplan. Miljöministeriet fastställde planen 08.11.2006. I landskapsplanen är Villa Vikan och dess omgivning markerade med beteckningen "Område, väg eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden."

2.2.3 Generalplan

Det finns ingen generalplan för området.

2.2.4 Detaljplaner

Någon tidigare stranddetaljplan har inte gjorts för Villa Vikan. För närområdet norr om, på grannfastigheten Persböle (R:nr 1:32) och för fastigheten Näset (R:nr 1:11), finns en stranddetaljplan som fastställts 2007.

2.2.5 Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning är fastställd 07.06.2010 och enligt dess kartbilaga ligger Vikans villafastighet inom glesbygdsområde. Glesbygdsområdets strandområden klassificeras som områden i behov av planering.

2.2.6 Grundkarta och terrängdata

Planarbetet görs på ett grundkartsmaterial som SKM Gisair Ab år 2013 tagit fram. Grundkartan är godkänd med ett ämbetsmannabeslut av stadsgeodeten 28.11.2013. Beslutet finns som bilaga till planehandlingarna. Den gamla villa uppmättes digitalt av företaget AIP-mittaus Ab och också arkitektritningarna för grundrenoveringen åren 2013-2014 är bifogade. Allt material för planarbetet produceras i digital form, i skalan 1:1000.

2.2.7 Övriga planer, utredningar och beslut som rör planområdet

Följande utredningar :

- Den byggnadshistoriska utredningen
- Naturinventeringen
- Landskapsanalysen
- Vårdplanen

3 PLANERINGSARBETET, SKEDEN

3.1 Behovet av planering

Arbetet med att utarbeta en stranddetaljplan har inletts på markägarens initiativ. Syftet med planen är att trygga de praktiska förutsättningarna för ett utveckla ett konstnärsresidens, möjliggöra kursverksamhet för musiker och för att bevara en kulturhistoriskt värdefull villamiljö.

3.2 Inledning, beslut

Programmet för deltagande och bedömning behandlas av planläggningsnämnden 16.12.2015. Planens anhängiggörande kund görs därefter.

3.3 Deltagande och samarbete

3.3.1 Delaktiga

Delaktiga är de som äger och besitter mark i området, grannar och invånare, företag och arbetstagare, samt alla de, vars boende, arbete eller övriga levnadsförhållanden kan påverkas i betydlig grad av planen. Delaktiga är även de myndigheter och sammanslutningar inom vilkas verksamhetsområden planeringen sker.

Markägare och invånare:

- markägarna
- grannar och närområdets invånare samt markägare

Myndigheter:

- stadens organ
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands Förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum

Samrådet med myndigheterna i begynnelsekedet, vilket förutsätts för stranddetaljplaneprojekt, hölls 15.5.2015. Om övriga nödvändiga samråd med myndigheterna avtalas separat. Myndigheterna informeras per brev om hur planprocessen fortskrider. Den som önskar komplettera listan på intressenter och postningslistan kan anmäla detta till detaljplanläggningen.

3.3.2 Anhängiggörande

Programmet för deltagande och bedömning behandlas av planläggningsnämnden 16.12.2015. Planens anhängiggörande kund görs därefter.

3.3.3 Deltagande och växelverkan

Myndigheternas samråd i inledningskedet av planläggningen, enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen, hölls 15.05.2014 på Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

3.4 Målet med stranddetaljplanen

Syftet med stranddetaljplanen är att skapa förutsättningar och vidare utveckla konstnärresidensverksamheten i området. Att fastställa en tillräcklig byggnadsrätt för området med tanke på planens syften, samt ange platserna för kompletterande byggande. Dessutom skall detaljplanen bevara den kulturhistoriskt värdefulla Villa Vikan med omgivande villamiljö. Detaljplanen stöder bevarandet av områdets naturvärden, framför allt den hotade hårklomossans livsmiljö.

4 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

4.1 Planens struktur och beskrivning

Villa Vikan som ligger i planeområdets mitt har beteckningen "Kvartersområde som betjänar turism" (RM-1), i enlighet med målsättningen för planen. Den kulturhistoriskt värdefulla bygganden är skydds-betecknad (sr) medan tilläggsbyggrätten angivits separat. En bastu som betjänar inkvarteringsutrymmena har ett eget kvarter (RM-3) vis Långträskets strand. Den ursprungliga bastun från 1940-talet ligger inom My-området invid den nya bastun. Planebeteckningen (plt) möjliggör att byggnaden kan bevaras.

Områdena kring kvarteren RM-1, -2 och -3 är betecknade som "Jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden, där miljön bevaras" (MY). Kvarnträskån i väster ligger i ett naturskyddsområde (SL) och vattenområdet i Långträsket med beteckningen W. Alla stränder, förutom i RM-3 kvarteret är markerade som antingen pl eller plt-områden. Beteckningen ger en grund för att dessa bevaras i naturtillstånd. Dälderna mellan bergshöjderna inom MY-området är betecknade som "Landskapsmässigt värdefullt område" (ma), eller som "Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald" (luo-1).

På området finns två på 1990-talet byggda stockvillor, den ena ligger i områdets västra del och den andra på östsidan. Den på västsidan belägna stugan har inte antecknats i planen, utan dess byggrätt har flyttats till områdets östra sida, nära den andra stockstugan. Byggnadsytorna bildar tillsammans RM-2 kvarteret, "Kvartersområde som betjänar turism". Bastubyggnaderna inom kvarteret har egna byggrätter och placeringen riktgivande.

Körförbindelserna är markerade, men som riktgivande. Också ett parkeringsområde är utmärkt (p)

4.2 Dimensionering

Byggnadsrätten inom RM-1 kvarteret är 1160 v-m². Byggnadsrätten som angetts för de befintliga byggnaderna motsvarar rätt exakt byggnadernas nuvarande byggnadsrätt. Byggnadsrätten för nybyggnader inom RM-1 kvarteret är 800 v-m². I Kvarteret

RM-3 h har bastun en byggnadsrätt på 60 v-m². Inom RM-2 är byggnadsrätten för respektive hus 120 v-m². Båda inkvarteringsbyggandena tillåts ha varsin bastubyggnad om 20 v-m². Den totala byggnadsrätten inom planeområdet är 1500 v-m².

Strandlinjens längd och måttsättningen av byggplatser

Strandlinjen inom planeområdet, på dess södra och norra sida, uppgår till ca 800 m. 2.3 byggnadsplatser har bildats i stranddetaljplanen genom att i kvarteret 1 bildas en och i kvarteret 2 1-2 byggnadsplatser. Kvarter 2 med bara en bastubyggnad räknas inte som en byggnadsplats. Totalt bildas alltså under 4 byggplatser / strandkilometer.

4.3 Förverkligandet av kvalitetsmålsättningarna för miljön

Planeringen har beaktat de krav som miljön ställer och de specialområden som tas upp i naturinventeringen. I det inventerade området återfanns skyddsobjekt och sådant som bör tas i betraktande av andra skäl (bergskammar)

Planen innehåller bestämmelser om miljö- och landskapsanpassning.

4.4 Områdesreserveringar

I planen anvisas 0.825 ha RM-1 område, 0.742 ha RM-2, 0.0647 ha RM-3, 3.765 ha MY-områden, 0.702 SL-område samt 0.858 W-område.

Byggrätten på RM-1 är totalt 1160 v-m² (villan 220, byggnader för turism 910 och ekonomibyggnad 30 v-m²). På RM-2 är byggnadsrätten totalt 280 v-m² (2x inkvarteringsbyggnad och 2 x bastu) och på RM-3 60 v-m² för bastun. Inom SL och W-områdena finns ingen byggnadsrätt.

Rantaviivan pituus on yhteensä noin 800 m.

4.5 Konsekvenserna av planen

Konsekvensbedömningen kompletteras i planförslagsskedet

Rekreatjonsbruk

Stranddetaljplanen inverkar inte på rekreatjonsanvändningen. Största delen av planområdet är jord- och skogsbruksområde (MY) med möjlighet till friluftsliv inom ramen för allemansrätten.

Naturförhållanden

Stranddetaljplanen försämrar inte naturförhållandena. De heltäckande natur- och miljöinventeringarna är uppgjorda av experter inom respektive områden.

Konsekvenserna för landskapet

Stranddetaljplanen har mycket små konsekvenser för landskapet. Den nya byggnationen läggs i närheten av befintliga gårdstun

Kulturhistoria och fornminnen

Den kulturhistoriskt värdefulla villan är skyddsbe-tecknad (sr) och de inristade bokstäverna H och L ligger inom ett skyddsområde (pl)

Vattenförsörjning

Rent bruksvatten tas från en borrhunn.

Trafik

Alla byggplatser i stranddetaljplanen ansluter sig till en befintlig körväg.

Samhällstruktur och service

Planen inverkar inte på serviceutbudet i närområdet.

Ekonomi

Markägaren ansvarar för genomförandet av planen. Genomförandet av planen medför inga nya ekonomiska förpliktelser för Raseborgs stad.

Sociala konsekvenser

Invånarstrukturen ändras inte i och med planen.

Buller och andra miljöolägenheter

Planen medför inga sådana olägenheter.

Natura

Planeområdet gränsar inte till Natura-områden. Kvarträskån som rinner igenom planeområdets västra del är skyddad enligt beslut av Nylands miljöcentral LUO 505, pga förekomsten av hårklomossa. Växtplatsen är skyddad genom Naturvårdslagens §47, mom 1. Enligt naturvårdsförordningen §22 kräver arten särskilt skydd.

4.6 Planbeteckningar och bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras i sin helhet i bilaga.

5 GENOMFÖRANDET AV STRANDETALJPLANEN

5.1 Förverkligande

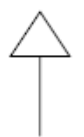
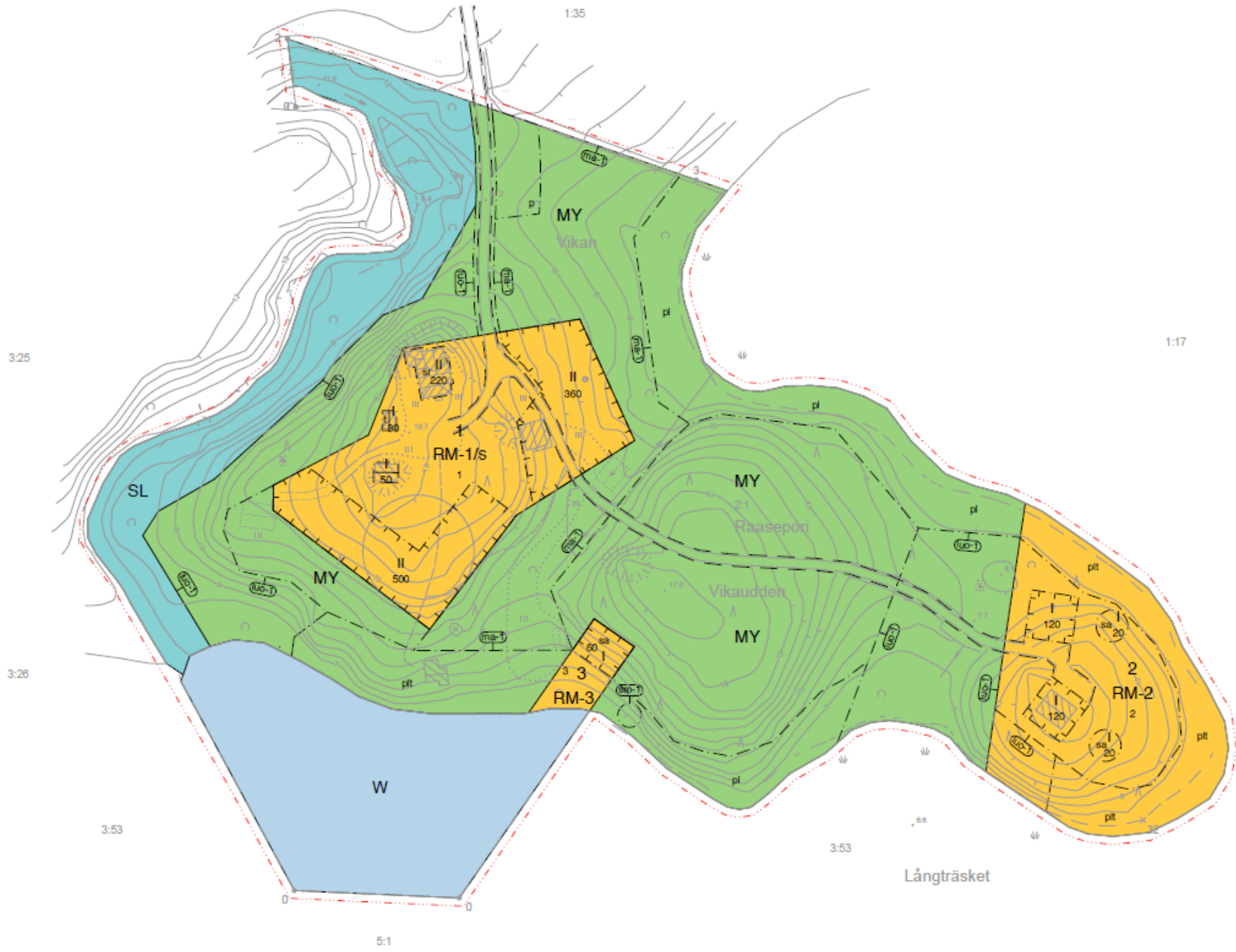
Illustrationerna presenterar en möjlighet till hur byggnaderna kan placeras på byggplatsen. Materialet utgörs av ett diplomarbete inom Aalto universitetet, uppgjort och godkänt under 2015 och följer inte planen till alla delar, i enlighet med de friheter ett slutarbete förutsätts kunna ta sej.

5.2 Genomförande och tidtabell

Tidtabellen för hur planen förverkligas görs upp när planen har blivit lagfaren.

Helsingfors 30.11.2015

Stefan Ahlman, arkitekt SAFA



Stranddetaljplan för Villa Vikan

Kommundel / By: Persböle,
fastighet Wikan/RN:o 710-692-2-1
Kvarterena 1-3 samt jord och
skogsbruksområden.



SKALA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader som
betjänar turism.

Nya byggnader ska avseende placering,
dimensionering och färgsättning anpassas
till den befintliga omgivningen. Byggrätten
inom byggnadsrutan med 500 vy-m² måste
delas upp i tydligt urskiljbara delar.

RM-1/s

Kvartersområde för byggnader som
betjänar turism.

På varje byggnadsplats får uppföras
en fritidsbostad, en bastu och
ekonomibygnader.
Fritidsbostaden får vara högst
120 vy-m².
Den separata bastubyggnaden
får vara högst 20 vy-m².

RM-2

Kvartersområde för byggnader som
betjänar turism.

På området får uppföras en bastu. Bastu-
byggnaden får vara högst 60 vy-m² och
avstånd från strandlinjen enligt medelvatten-
ståndet skall vara minst 15 m.

RM-3

Jord- och skogsbruksområde med
särskilda miljövärden, där miljön bevaras.

Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

MY

Naturskyddsområde avsett att
fredas enligt naturvårdslagen.

SL

Vattenområde.

W

Villa Vikan Ranta-asemakaava

Kunnanosa / Kylä: Persböle,
tila Wikan/RN:o 710-692-2-1
Korttelit 1-3 ja sekä maa- ja
metsätalousalueet.

MITTAKAAVA 1:1000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Matkailua palvelevien rakennusten
korttelialue.

Uudisrakennukset tulee sijoitukseltaan, mitoituseltaan sekä värykseltään sopeuttaa ole-massa olevaan rakennettuun ympäristöön.
500 ka-m²:n rakennusalalla rakennusoikeus on tämän lisäksi jaettava selkeästi erottuviin osiin.

Matkailua palvelevien rakennusten
korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan sekä talousrakennuksia.
Loma-asuntorakennuksen koko saa olla enintään 120 ka-m².
Erillisen saunarakennuksen koko saa olla enintään 20 ka-m².

Matkailua palvelevien rakennusten
korttelialue.




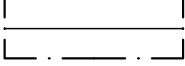
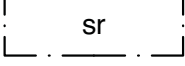
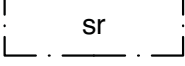
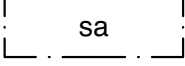
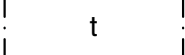
Alueelle saa rakentaa saunan. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 60 ka-m² ja Etäisyyden keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

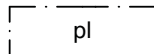
Metsänhoidossa huomioitava maiseman ja luonnonarvot.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

Vesialue.

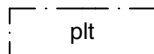
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Gräns för kvarter, kvartersdel och område.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvartersnummer.	1	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.		Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Byggnadsyta. Den hela linjen anvisar byggnadens åsriktning.		Rakennuspaikka. Ehyt viiva osoittaa rakennuksen harjan suunnan.
Byggnad, som bör skyddas.		Suojeltava rakennus.
Byggnaden får inte rivas. Reparations- eller ändringsåtgärder som vidtas bör vara sådana att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde består. Museimyndighetens utlåtande skall införskaffas för alla ändringar.		Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja arkkitehtoninen arvo säilyy. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Riktgivande byggnadsyta, där bastu får placeras.		Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa saunan.
Riktgivande byggnadsyta, där ekonomi-byggnad får placeras.		Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen.

Områdsdel som ska bevaras i naturtillstånd.
Området ska vårdas så att dess karaktär inte ändras väsentligt.
Strandområdet får inte utfyllas.



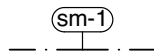
Luonnontilassa säilytettävä alueen osa.
Alue on hoidettava niin, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.
Ranta-alueita ei saa täyttää.

Områdsdel som ska bevaras i naturtillstånd.
Området ska vårdas så att dess karaktär inte ändras väsentligt. På området får uppföras en bastu. Bastubyggnaden får vara högst 20 vy-m² och avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 15 m. På detta område får repareras och ombyggnas, men dess storlek får inte ändras. Strandområdet får inte utfyllas.



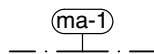
Luonnontilassa säilytettävä alueen osa.
Alue on hoidettava niin, ettei alueen luonne oleellisesti muutu. Alueelle saa rakentaa saunan. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 20 ka-m² ja etäisyyden keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Alueella olevan rakennuksen saa säilyttää ja sitä voi kunnostaa, mutta ei muuttaa kokoa. Ranta-alueita ei saa täyttää.

Kulturhistoriskt värdefullt minnesobjekt.
Bokstäverna H och L som är inristade i strandklippan skall bevaras.



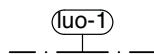
Kulttuurihistoriallisesti arvokas jäännös.
Rantakallioon hakatut H- ja L- kirjaimet tulee säilyttää.

Landskapsmässigt värdefullt område.
Vid miljövård på området skall det beaktas att särdragen i miljön främjas och existensen av betydande landskapsvärden tryggas.



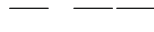
Maisemallisesti arvokas alue.
Alueella tapahtuvassa ympäristönhoidossa on otettava huomioon ympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu maisemiarvojen säilyminen.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald.
Objektets särdrag får inte försämrats.



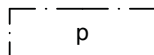
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Riktgivande väg.



Ohjeellinen tie.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På området ska ett enhetligt byggnadssätt och en enhetlig färgsättning iaktas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Den lägsta golvnivån skall ligga minst 3 meter över medelvattenytan.

Strandzonen skall skötas i så naturligt tillstånd som möjligt. En tillräckligt täckande skog och undervegetationen skyddas och bevaras, delar av tomten som inte bebyggs eller används för gångvägar eller parkeringsplatser ska planteras.

I kvartersområdena ska den naturliga vegetationen skyddas och bevaras, och delar av tomten som inte bebyggs eller används för gångvägar eller parkeringsplatser ska planteras.

Om byggnader placeras på en sluttande del av en byggnadsplatsen, ska de terrasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Anskaffningen av rent vatten, hantering av avloppsvatten och hantering av hushållsavfall skall genomföras i enlighet med stadens anvisningar och föreskrifter. En plan för anskaffningen av rent vatten, hanteringen av avloppsvatten och hanteringen av hushållsavfall skall inlämnas i samband med ansökan om åtgärdsstillstånd eller bygglov.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väriä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitellun, värikyksen ja sijainnin osalta.

Alimman lattiatason on oltava vähintään 3 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

Rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus siten että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva ei merkittävästi muutu.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä ja rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Puhtaan veden hankinta ja jätevesien käsittely sekä kotitalousjätteiden käsittely toteutetaan kaupungin ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä sekä kotitalousjätteiden käsittelystä tulee esittää suunnitelma toimenpide- ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Inom detta stranddetaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä ranta-asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.





