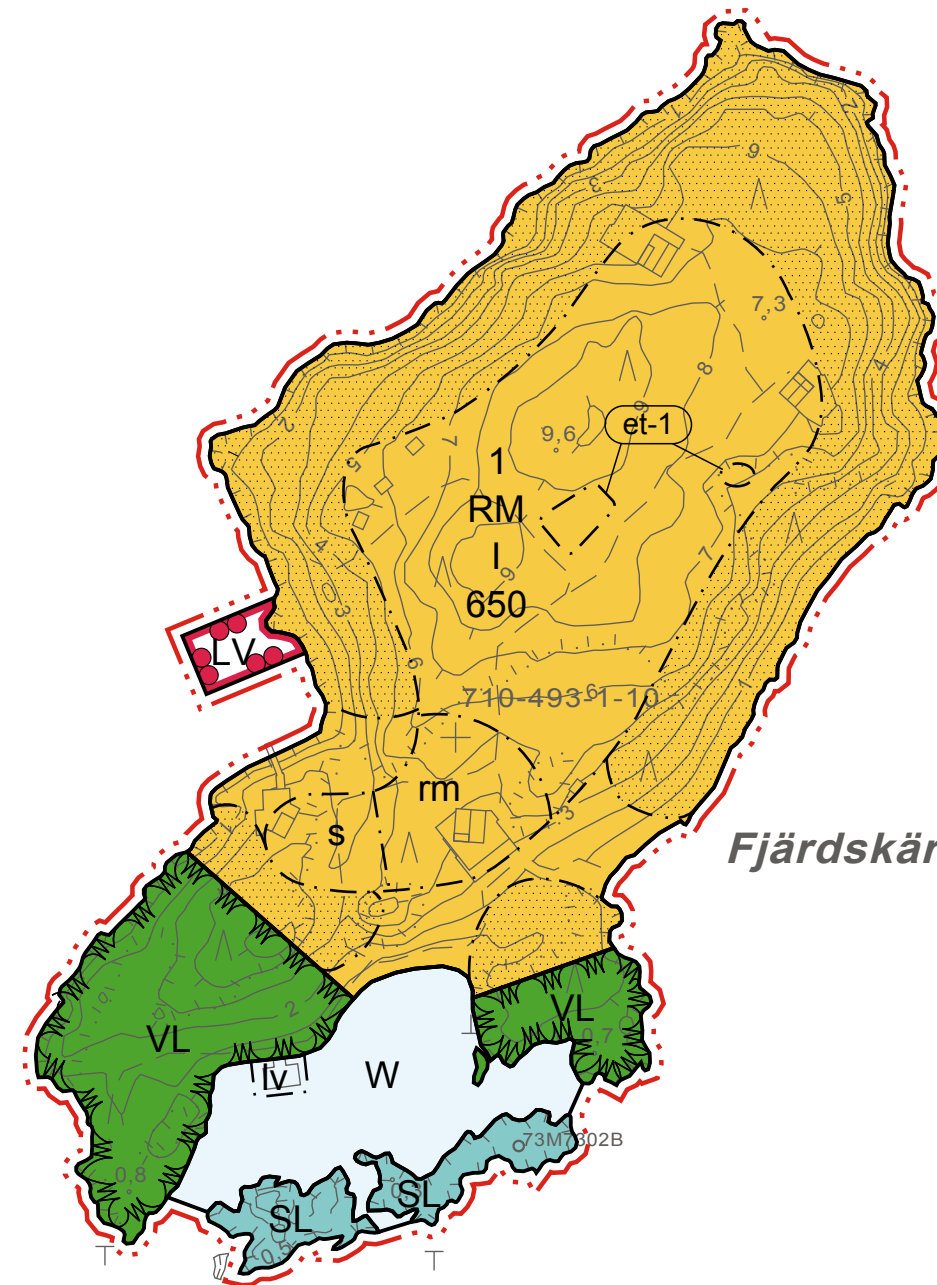
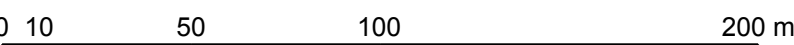


Gästfjärden



Fjärdskär Pohjakaarta 1:2000	Pohjakaarta Suuntakaritta Oy:n laatima. Laadittu: 23.04.2018 Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N60
Kunta: Raasepori Kylä: 493 Tila: 710-493-1-10 Fjällskär Lääni: Etelä-Suomi	Kartta hyväksytty: 12.6.2018 Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa, kaupungingeodeetti



RAASEBORGS STAD FJÄRDSKÄR

STRANDETALJPLAN

Stranddetaljplanen gäller fastigheten Fjällskär 710-493-1-10.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområde för byggnader som betjänar turism, närreklamationsområde, naturskyddsområde, badhamn samt vattenområde.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kvartersnummer

1

Korttelin numero

Byggnadsyta



Rakennusala

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta

650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Väningsantal

1

Kerrosluke

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

Område för byggnader som betjänar turism

På området får uppföras byggnader som betjänar inkvartering och turism enligt följande:

- en huvudbyggnad som betjänar inkvartering inom rm delområde, vars väningsyta uppgår till högst 250 m²vy.
- högst 11 st enskilda byggnader som betjänar inkvartering, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 20 m²vy och i vilka inte får installeras kök.
- en enskild byggnad som betjänar inkvartering, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 60 m²vy och i vilket inte får installeras kök.
- en byggnad som betjänar samhällsteknisk service, vars väningsyta uppgår till högst 80 m²vy.
- en strandbastu inom s delområde, vars byggnadsvisa väningsyta uppgår till högst 80 m²vy.

Den i plankartan angivna totala byggnadsrätten får inte överskridas. Utöver den givna byggnadsrätten får uppföras högst fyra service- och lagerbyggnader, vars byggnadsvisa väningsyta inte överstiger 15 m²vy.

RAASEPORIN KAUPUNKI FJÄRDSKÄR

RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Fjällskär 710-493-1-10.

Ranta-asemakaavalla muodostuu matkailu- ja palvelualueen rakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, luonnonsuojelualuetta, venesatama-aluetta sekä vesialuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Korttelin numero

Rakennusala

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kerrosluke

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Matkailu- ja palvelualueen rakennusten alue

Alueelle saa rakentaa matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia seuraavasti:

- yhden rm-osa-alueelle sijoitettavan majoitustoimintaa palvelevan päärakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 k-m².
- enintään 11 kpl majoitustoimintaa palvelevia erilliskerrosrakennuksia, joiden rakennuskohdainen kerrosala on enintään 20 k-m² ja joihin ei saa asentaa keittiötä.
- yhden majoitustoimintaa palvelevan erilliskerrosrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 60 k-m² ja johon ei saa asentaa keittiötä.
- yhden teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 k-m².
- yhden s-osa-alueelle sijoitettavan ranta-saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 80 k-m².

Kaavakartassa merkittyä kokonaisrakennusoikeutta ei saa ylittää. Annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään neljä kappaletta huolto- ja varastorakennuksia, joiden rakennuskohdainen kerrosala on enintään 15 k-m².

Den i byggnadsrätten för teknisk service får placeras tekniska utrymmen, lager samt andra utrymmen som betjänar områdets verksamhet.

Närreklamationsområde

VL

Lähivirkistysalue

Naturskyddsområde

Området är avsett att skyddas på basen av naturvårdslagen.

SL

Luonnonsuojelualue

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Båthamn

På området får uppföras brygga för förbindelsestrafik.

LV

Venesatama

Alueelle saa rakentaa laiturin yhteysliikennettä varten.

Delområde med vilket anges placering för huvudbyggnad

rm

Osa-alue, jolla osoitetaan päärakennuksen sijainti

Delområde med vilket anges placering för bastubyggnad

s

Osa-alue, jolla osoitetaan saunarakennuksen sijainti

Delområde med vilket anges placering för brygga

lv

Osa-alue, jolla osoitetaan laiturin sijainti

Delområde inom vilket får placeras anläggningar för rengöring av gravatten

et-1

Osa-alue, jolle voi sijoittaa harmaavesien puhdistukseen tarkoitettuja rakenteita

Del av område som bör hållas trädbevuxet

Vid skötsel av strandlandskapet bör lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd och undervegetation. Förhållanden för områdets trädbestånd och strandvegetation får inte ändras väsentligt.

et-1

Puustoisena säilytettävä alueen osa

Rantamaisemaa hoidettaessa tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa ja aluskasvillisuutta. Alueen puuston ja rantakasvillisuuden olosuhteet eivät saa olennaisesti muuttua.

Vattenområde

W

Vesialue

Allmänna bestämmelser

Området bildar en byggplats.

I huvudbyggnaden får placeras köksutrymmen, samlings- och inkvarteringsutrymmen, bastun samt andra utrymmen som betjänar områdets verksamhet.

I byggnaden för teknisk service får placeras tekniska utrymmen, lager samt andra utrymmen som betjänar områdets verksamhet.

Byggnaderna får inte förses med vattenklosetter. Byggnaderna av vattenklosett på området är tillåtet endast ifall den kan kopplas till ett fungerande vattenjätjänstverks avloppshanteringsnätverk på fastlandet. Nätverket som fastigheten kopplas till bör vara i enlighet med kommunens utvecklingsplan för vattenservice.

Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. På fastigheten bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Nybyggnaderna bör anpassas till naturmiljön. Man bör sträva till att placera byggnaderna på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet. Byggnaderna av nya stigar åmnade för verksamhetens servicekörningar bör anpassas till miljön.

De nya högst 20 m²vy stora byggnaderna som betjänar inkvartering bör uppföras på pelargrund samt till sin konstruktion lätta så, att de vid behov kan flyttas eller borttas. Uteterrasser som uppförs i samband med dessa får till sin yta vara högst hälften av byggnadens väningsyta. Med terrass avses avsats som är högre än 50 cm från markytan.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Taken bör vara mörka. Vid planerandet av byggnader bör fästas uppmärksamhet vid fåglars kollisionrisk med glasytor. I landskapet synliga höga socklar eller terrasskanter bör undvikas.

Lägsta konstruktionsnivå för byggnaderna bör vara minst +3,1m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktionerna som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Områdets utebelysning bör genomföras enligt en under byggnadslovsfasen krävd skild plan så, att den medför möjligast liten störning i landskapet. Belysningen bör riktas nedåt.

Yleiset määräykset

Alue muodostaa yhden rakennuspaikan.

Päärakennukseen saa sijoittaa keittiötiloja, kokouks- ja yöpymistiloja, saunatiloja sekä muita alueen toimintaa palvelevia tiloja.

Teknistä huoltoa palvelevaan rakennukseen saa sijoittaa teknisiä tiloja, varastoja sekä muita alueen toimintaa palvelevia tiloja.

Rakennuksia ei saa varustaa vesikäymälöillä. Vesikäymälän rakentaminen alueella on sallittu ainoastaan, mikäli se on liitettävissä mannermaalla toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Verkoston, johon kiinteistö liittyy, tulee olla kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukainen.

Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Uudisrakentamisen on sopeuduttava luonnon ympäristöön. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan rakennuspaikalle siten, että ne eivät muuta luonnonmaisemaa olennaisesti. Uusien, toiminnan huoltokuljetuksille tarkoitettujen polkujen rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Uudet, enintään 20 k-m² kokoiset majoitustoimintaa palvelevat erilliskerrosrakennukset on toteutettava pilariperustuksien sekä kevyt-rakenteisina niin, että ne voidaan tarvittaessa siirtää tai poistaa. Niiden yhteydessä toteutettavien ulkoterrassien pinta-ala saa olla korkeintaan puolet rakennuksen kerrosalasta. Terrasilla tarkoitetaan yli 50 cm maanpintaa korkeammalla olevaa tasoa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Värikyksen tulee olla hillitty ja maisemaan soveltuva. Kattojen on oltava tummia. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida lintujen törmäysriski lasisiin pintoihin. Korkeita maisemasta erottuvia sokkeleita tai terrassien reunoja tulee välttää.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,1 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Alueen ulkovalaistus tulee toteuttaa rakennuslupavaiheessa vaadittavan erillisen suunnitelman mukaisesti siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen maisemassa. Valaistus on suunnattava alas.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raaseborgs stadsfullmäktiges beslut ___/___/20___, ___ i protokollet. Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ___/___/20___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare Thomas Flemmich
Viran puolesta: kaupunginsinööri

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2019
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
STDS, förslag / KH, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	25-19	25.9.2019
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	2-19	18.2.-22.3.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	2-19	30.1.2019
Offentligt framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-18	3.7.-31.8.2018

	Fjärdskär, stranddetaljplan / FÖRSLAG Fjärdskär, ranta-asemakaava / EHDOTUS		PLANKARTA 1:2000 KAAVAKARTTA 1:2000	
	Konsult/Konsultti Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store	Daterad/Päiväty 25.9.2019	
Beredare/Valmistelija FL	Arkiveringsnr./Arkistointino. 575/2018	Diarienummer/Diariomero 7776	Planebeteckning/Kaavatunnus 7776	Ritningsnr./Piirustuso. 25-19