

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
STRANDETALJPLAN

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
RANTA-ÅSEMAKAAVA

Fastigheterna Bergvik 710-537-1-78 och Sandvik 710-537-1-79 samt del av fastigheten Örnvik 710-537-1-77. Genom planen bildas kvarter 1-4 samt jord- och skogsbruksområden. 03.04.2018, 22.08.2018, 05.10.2018

Tilaf Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 sekä osa tilasta Örnvik 710-537-1-77. Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousalueita. 03.04.2018, 22.08.2018, 05.10.2018

6651900

50 m

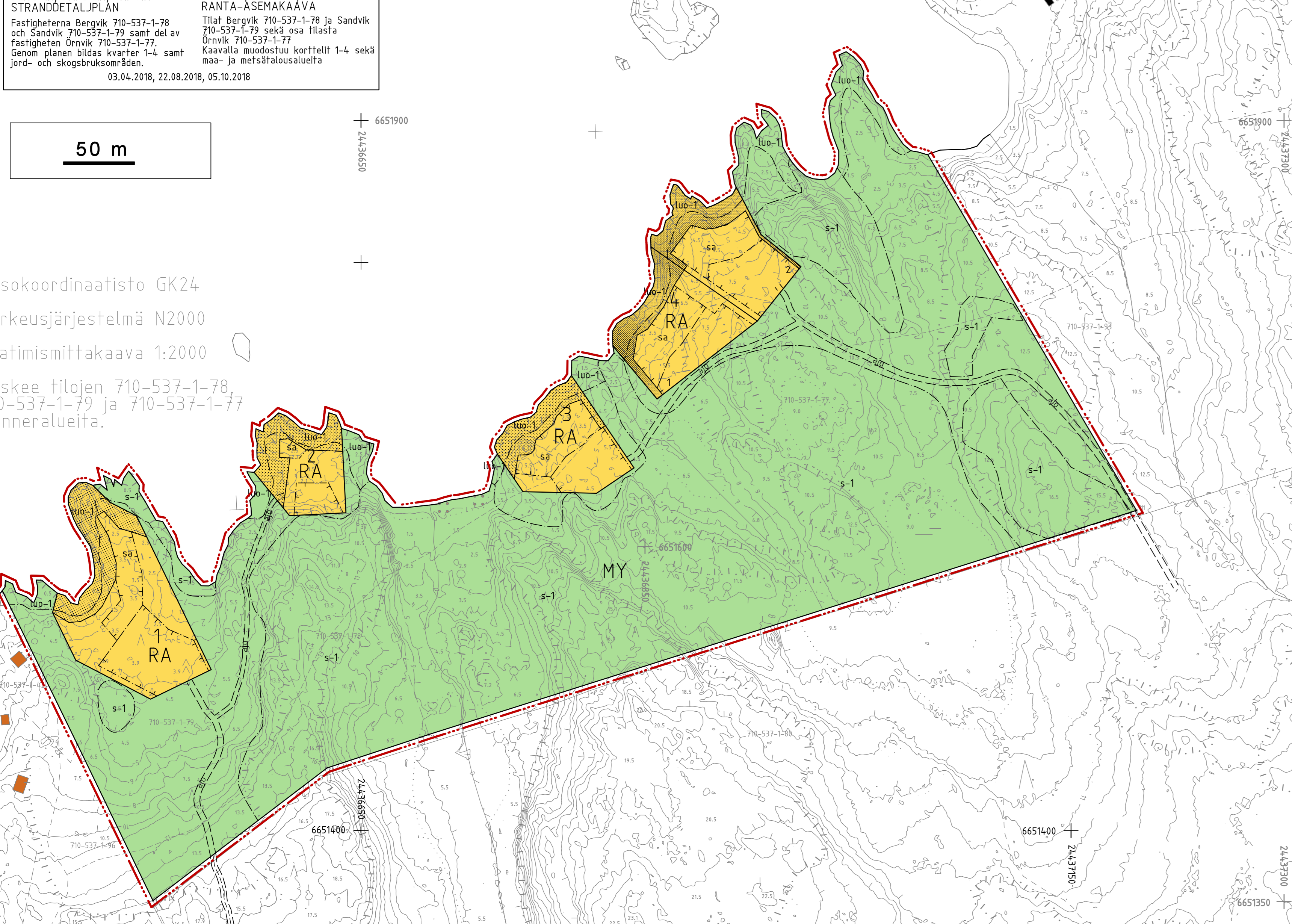
6651900

Tasokoordinaatisto GK24

Korkeusjärjestelmä N2000

Laatimismittakaava 1:2000

Koskee tilojen 710-537-1-78, 710-537-1-79 ja 710-537-1-77 manneralueita.



RASEBORG
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
STRANDETALJPLAN

Fastigheterna Bergvik 710-537-1-78 och Sandvik 710-537-1-79 samt del av fastigheten Örnvik 710-537-1-77.

Genom planen bildas kvarter 1-4 samt jord- och skogsbruksområden.

0 20 40 60 80 100 m

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Området omfattar klippiga uddar, grusmark, stenig mark och små vikar. Området har landskapsmässiga värden och ringa naturvärden. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och får inte bearbetas med byggåtgärder så att naturvärdena eller landskapsvärdena försämrats avsevärt.

Strandzonerna ska bevaras i naturligt tillstånd.

Del av område som ska skyddas.

Enligt naturinventeringen omfattar området viktiga livsmiljöer som avses i skogslagen (10 §), objekt enligt vattentagen (2 kap. 11 §) samt hotade eller missgynnade naturtyper. För tryggandet av områdets natur- och miljövärden samt landskapsmässiga värden och rekreationsvärden har även sedvanligare skogs- och bergsområden fogats till området.

Tillsammans bildar dessa områden en omfattande natur-, miljö-, landskaps- och rekreationsvärdena särskilt värdefull helhet, och de värden som fastställts i naturinventeringen får inte försämrats. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

Strandzonerna ska bevaras i naturligt tillstånd.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

KAAVAMERKNINGAR OCH MÄÄRÄYKSET:

RA Loma-asuntojen korttelialue.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue käsittää kaavan ranta-alueiden kallioniemekkeitä, sorakoita, kiviä ja pieniä lahdensuojukoita. Alueella on maisemallisia arvoja ja vähäisiä luontoarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä aluetta saa muokata rakentamistoimenpiteillä siten, että alueen luontoarvot tai maisemalliset arvot merkittävästi heikkenevät.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

Suojeltava alueen osa.

Alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan metsäain (10 §) tarkoitettuja alueita elinympäristöä, vesilain mukaisia kohteita (2. luku, 11 §) sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä. Alueen luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsä- ja kallioalueita.

Alueet muodostavat yhdessä luonto-, ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontoselvityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

RAASEPORI
BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
RANTA-ÅSEMAKAAVA

Tilaf Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 sekä osa tilasta Örnvik 710-537-1-77.

Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousalueita

SKALA (offisiell), MITTAKAAVA (virallinen)

1 : 2 000

KAAVAMERKNINGAR OCH MÄÄRÄYKSET:

RA Loma-asuntojen korttelialue.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue käsittää kaavan ranta-alueiden kallioniemekkeitä, sorakoita, kiviä ja pieniä lahdensuojukoita. Alueella on maisemallisia arvoja ja vähäisiä luontoarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä aluetta saa muokata rakentamistoimenpiteillä siten, että alueen luontoarvot tai maisemalliset arvot merkittävästi heikkenevät.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

Suojeltava alueen osa.

Alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan metsäain (10 §) tarkoitettuja alueita elinympäristöä, vesilain mukaisia kohteita (2. luku, 11 §) sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä. Alueen luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsä- ja kallioalueita.

Alueet muodostavat yhdessä luonto-, ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontoselvityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rantavyöhykkeet tulee säilyttää luonnontilaisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Del av område som skall planteras.

Del av område där ett tillräckligtäckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets krontak ska bevaras sammanhängande.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där endast en bastubyggnad får placeras.

Körförbindelse.

Instruktiv körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Det riktgivande antalet bygglotter i kvartersområdet får inte överskridas. Byggnaderna får ha högst en våning. På en bygglotter får byggnader för fritidsboende uppföras enligt följande:

Kvarter 1:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m². Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 % av storleken på det större huset. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 120 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 280 vy-m² sammanlagt.

Kvarter 2:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 110 vy-m². Byggrätten kan inte fördelas på fristående fritidsbostadshus. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst ett.

Ekonomibyggnader på högst 80 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 180 vy-m² sammanlagt.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen lauseen osan suurimman sallitun kerros-luvun.

Istutettava alueen osa.

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

Rakennusala.

Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen.

Ajolyhteys

Ohjeellinen ajolyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa korttelialueelle ohjeellisesti esitetyt rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuin-käyttöön tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

Kortteli 1:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 k-m². Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 280 k-m².

Kortteli 2:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 110 k-m². Rakennus oikeutta ei voi jakaa erillisille vapaa-ajan asuinrakennuksille. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään yksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 80 k-m². Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 180 k-m².

Kvarteren 3 och 4:

Ett fritidsbostadshus som får vara högst 160 vy-m². Byggrätten kan fördelas på två fristående fritidsbostadshus så att det mindre huset är högst 60 % av storleken på det större huset. Det totala antalet fritidsbostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 100 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 220 vy-m² sammanlagt.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Rekreatjonsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringen tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Vegetationen på klipphöjderna ska bevaras i naturligt tillstånd. Kalavverknig eller avverkning som siktar på kalavverknig är förbjuden i området. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA-områden. Vid skogs-vård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid tilläggsbestämmelserna i anslutning till s-1- och luo-1-beteckningarna.

Ohjeellinen ajolyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa korttelialueelle ohjeellisesti esitetyt rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuin-käyttöön tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

Kortteli 1:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 k-m². Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 280 k-m².

Kortteli 2:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 110 k-m². Rakennus oikeutta ei voi jakaa erillisille vapaa-ajan asuinrakennuksille. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään yksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 80 k-m². Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 180 k-m².

Korttelit 3 ja 4:

Vapaa-ajan asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 160 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle vapaa-ajan asuinrakennukselle siten, että pienemmän rakennuksen koko on enintään 60 % isomman rakennuksen koosta. Vapaa-ajan asuntojen kokonaislukumäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m². Talousrakennusten rakennuskoosteesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 220 k-m².

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueiden virkistys-käyttö ja otettava huomioon luonto- ja virkistysarvojen säilyminen. Kallioiden lakialueen kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita, eikä siihen tähtäviä hakkuita. Alueen rakennus oikeus on siirretty saman maanomistajan RA-alueille. Alueen metsien hoitossa ja muussa alueiden käsittelyssä on erityisesti otettava huomioon s-1 ja luo-1-merkinnöissä esitetyt lisämääräykset.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten katteena tulee käyttää malla-sävyistä tummaa harmaata tai mustaa paikalla saunattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyllään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään maanläheisin sävyin, kuten vaaleanruskea, ruskea tai harmaa, maalattua puuta tai puupaneelia. Ikkunoiden ja nurkkien vuorilaudat tehdään samana sävyin ilman korostuksia. Sävyllään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasseras efter terrängens så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Utänför byggnadsytorna, stigar, vägar och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbeståndet och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Radonsäker byggande ska beaktas vid planeringen av fritidsbyggnader.

Def är förbjudet att bygga vanttentoletter.

Lägst bygghöjden är 3,0 meter (i höjdsystemet N2000). Bestämmelsen gäller också när befintliga byggnader ersätts med nya. Bastu- och ekonomibyggnader utan värmeisolering kan placeras lägre, dock inte under 2,0 meter. Konstruktioner, eventuella kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar ska anläggas så att inga skador uppkommer även om väfvenståndet stiger ovanför den lägsta bygghöjden.

Vapaa-ajan rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen.

Vesi-w:n rakentaminen on kielletty.

Alin rakentamiskorkeus on 3,0 metriä (N2000-korkeusjärjestelmässä). Määräys koskee myös olemassa olevan rakennuksen korvaamista. Lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia voidaan sijoittaa matalammalle, ei kuitenkaan alle 2,0 metrin. Rakenteet, mahdolliset kunnallistekniset liittymät ja muut johdot tulee rakentaa siten, ettei synny vahinkoja, jos vedenpinta nousee yli alimman rakennuskorkeuden.

De grunda, innersta vikarna mellan kvarter 1 och 2 samt 2 och 3 får inte muddras.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar.

En åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § gäller i s-1- och luo-1-områden samt i RA-kvartersområden.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under s i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan s:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare Viran puolesta: kaupunginsihteer

THOMAS FLEMMICH

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

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 1284/1999	Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viljanmaa
Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset	.2018

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Pliir.no	Daf./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	38-18	24.10.2018
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	12-18	04.05 - 04.06.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	12-18	18.04.2018
Offentligen framlagd, utdrag / Julkisesti nähtävillä, luonnos	14-17	06.10 - 06.11.2017
PLANLN, utdrag / KAAVLTK, luonnos	14-17	21.06.2017

		BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK STRANDETALJPLAN, RANTA-ÅSEMAKAAVA	
Konsult/Konsultti	Seppo Lamppu tmi, Seppo Lamppu Di	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatonus
Ritad av/Piirtänyt			7756
Daterad/Päiväys	03.04.2018, 22.08.2018, 05.10.2018	Ritingsnummer/Piirustusnumero	38-18