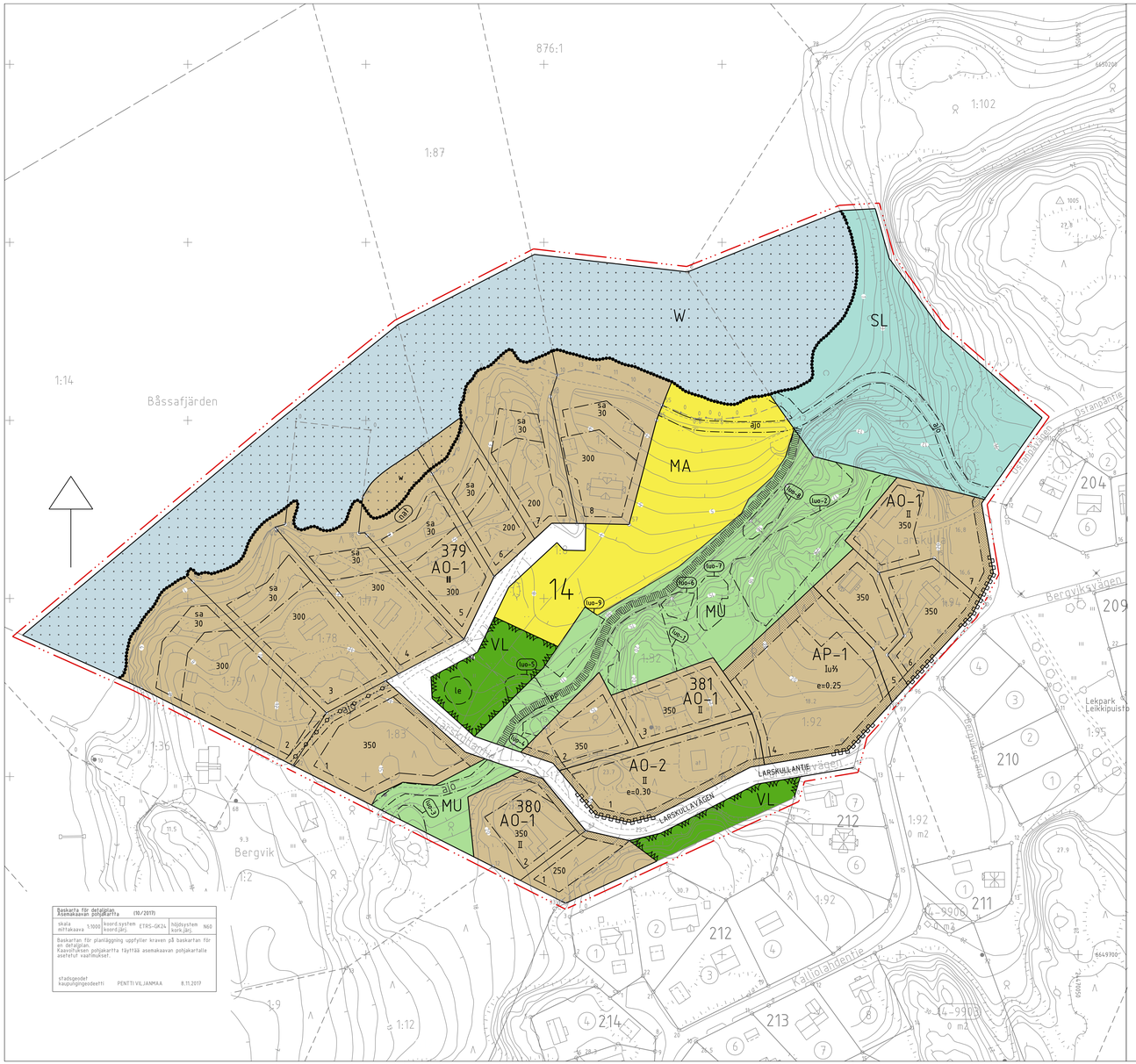

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (10/2017)			
skala mittakaava 1:1000	koord.system koordinaatisto	ETRS-GK24	höjdsystem korkeusjärj. N60

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VIL JANMAA 8.11.2017

RASEBORGS STAD
GAMMELBODA STRANDEN
Detaljplan

Med detaljplanen bildas kvarter 379–381, naturskydds-, närrekreations-, åker-, gatu-, vatten- samt jord- och skogsbruksområde i stadsdel 14.

Detaljplanen omfattar fastigheterna 1:1, 1:2, 1:8, 1:14 (del), 1:32, 1:77, 1:78, 1:79, 1:83, 1:87 (del), 1:89, 1:91, 1:92 (del), 1:94, 1:95 (del) , 1:102 (del) och 876:1 (del).

RAASEPORIN KAUPUNKI
GAMMELBODAN RANTA
Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan 14. kaupunginosan korttelit 379–381, luonnonsuojelu-, lähiviirkistys-, pelto-, katu-, vesi- sekä maa- ja metsätalousalue.

Asemakaava koskee tiloja 1:1, 1:2, 1:8, 1:14 (osa), 1:32, 1:77, 1:78, 1:79, 1:83, 1:87 (osa), 1:89, 1:91, 1:92 (osa), 1:94, 1:95 (osa) , 1:102 (osa) ja 876:1 (osa).

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.
På tomten får uppföras högst två bostäder, i en eller två byggnader. Om bostäderna byggs i skilda byggnader så anses den mindre utgöra sidobostad och får vara högst 80 m² vy stor. Ekonomibyggnadernas andel av byggrätten får utgöra högst 100 m² vy och en enskild ekonomibyggnad får ha en våningsyta på högst 60 m².

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.
Högst 30% av den anvisade våningsytan får användas för icke miljöstörande näringsverksamheter. På byggplats får uppföras högst två bostäder i en eller två byggnader. Om bostäderna byggs i skilda byggnader så anses den mindre utgöra sidobostad och får vara högst 80 m² vy stor.
Ekonomibyggnadernas andel av byggrätten får utgöra högst 100 m² vy och en enskild ekonomibyggnad får ha en våningsyta på högst 60 m². Våningsytan för ett fristående småhus får vara högst 350 m².
Som huvudsakligt fasadmaterial får inte användas plåt.
Byggnads avstånd till gräns mot granntomt ska vara minst 4 meter. Byggnad får dock byggas närmare eller fast i tomtgräns om grannen ger sitt samtycke till detta.

AO-2

Kvartersområde för småhus.
På området får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Våningsytan för ett separat småhus får vara högst 350 v-m².
På området kan byggas max. 6 bostadsbyggnader.
Byggnads avstånd till gräns mot granntomt ska vara minst 4 meter, om inte annat bestäms i planen. Byggnad får dock byggas närmare eller fast i tomtgräns om grannen ger sitt samtycke till detta.

AP-1

Område för närrekreation. **VL**

Naturskyddsområde, som är avsett att fredas enligt naturvårdslagen. **SL**

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området bör bevaras öppet. **MA**

Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet. Området är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. **MU**

Vattenområde. **W**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer. 14

Kvartersnummer. 379

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. 2

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. LARSKULLAVÄGEN

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, yhdessä taikahdessa rakennuksessa. Jos rakennetaan kaksi erillistä asuinrakennusta, niin toinen on enintään 80 k-m² kokoinen sivuasunto.
Talousrakennuksien osuus rakennusoikeudesta saa olla enintään 100 k-m² ja talousrakennuksen koko saa olla enintään 60 k-m².

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
Osoitetusta kerrosalasta saa käyttää 30 % ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, yhdessä taikahdessa rakennuksessa. Jos rakennetaan asunnot erillisissä rakennuksissa, niin toinen on enintään 80 k-m² kokoinen sivuasunto.
Talousrakennuksien osuus rakennusoikeudesta saa olla enintään 100 k-m² ja talousrakennuksen koko saa olla enintään 60 k-m².
Erillisen pientalonkerrosala saa olla enintään 350 k-m²
Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina ei saa käyttää peltiä.
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen saa kuitenkin rakentaa lähemmäksi, tai kiinni tontin rajaan jos naapuri antaa siihen suostumuksensa.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Erillisen pientalon kerrosala saa olla enintään 350 k-m².
Alueelle voidaan rakentaa enintään 6 asuinrakennusta.
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavassa muuta määrätä.
Rakennuksen saa kuitenkin rakentaa lähemmäksi, tai kiinni tontin rajaan jos naapuri antaa siihen suostumuksensa.

VL Lähiviirkistysalue.

SL Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on erityisen tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

W Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller del därav.		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	IV u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta för strandbastu i högst en våning.	sa	Yksikerroksisen rantasaunan rakennusala.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
Körförbindelse.	ajo	Ajoyhteys.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Område som hör till nätverket Natura 2000.	N2000	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Numret hänvisar till förteckningen över särskilt värdefulla områden i planbeskrivningen.	luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon.
Delområde av tomt som ska bibehållas som vattenområde.	w	Vesialueena säilytettävä tontinosa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Inom strandområde bör extra stor vikt fästas vid att byggnader och konstruktioner till sin placering, utformning, fasadmaterial och färgsättning anpassas till landskapet och miljön. Stora reflekterande ytor mot havet bör undvikas. Staket närmare strandlinjen än 40 meter eller angränsande till MA-område får vara högst 100 centimeter höga.

På byggplats vid strand skall minst två fredjedelar (2/3) av stranden och dess träddbestånd och naturliga formationer samt vegetation bevaras i naturligt tillstånd. Den del av strandlinjen som ska bibehållas i naturligt tillstånd får inte muddras eller fyllas ut.

Den lägsta byggnadshöjden är N2000 + 2,95 meter, vilket inkluderar vågreservation (N2000 + 2,60 meter + 0,35 meter). Bestämmelsen ska beaktas vid all nybyggnad, inklusive infrastruktur (vattenförsörjning, energifördelning). Lätta barn kan placeras under den rekommenderade höjden. De måste emellertid utformas på ett sådant sätt att översvämningsvatten fill den nivå som motsvarar den rekommenderade höjden inte orsakar skada på dem eller miljön.

Miniminantal bilplatser:
På AP-1 kvartersområden: 2 bp/bostad
På AO-1 kvartersområden: 2 bp/huvudbostad och 1 bp/sidobostad.
På AO-2 kvartersområden: 1 bp/120 m² våningsyta för verksamhetsutrymmen och 2 bp/bostad och 1 bp/sidobostad.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Ranta-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota, että rakennukset ja rakenteet soveltuvat sijaintinsa, muotonsa, julkisivumateriaalinsa ja värityksensä puolesta maisemaan ja ympäristöön. Suuria heijastavia pintoja merelle päin tulisi välttää. Aitojen tulisi olla enintään 100 senttimetrin korkeita lähempänä kuin 40 metriä rantaviivasta tai rajautuessaan MA-alueeseen.

Ranta-alueen tontteilla tulee vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) rannasta säilyttää puustoisena ja maastonmuodoltaan sekä kasvillisuudeltaan luonnonmaisena. Luonnonmaisessa säilytettävää osaa rantaviivasta ei saa ruopata tai täyttää.

Alin rakentamiskorkeus on N2000 + 2,95 metriä, mikä sisältää tarvittavan aaltoiluvaran (N2000 + 2,60 metriä + 0,35 metriä). Määräys tulee ottaa huomioon kaikessa uudisrakentamisessa, myös yhdyskuntateknisen huollon, energianjakelu rakenteiden kohdalla. Kevytrakenteisia saunoja voidaan sijoittaa suosituskorkeuden alapuolelle. Ne on kuitenkin suunniteltava siten, että tulvaveden nousu suosituskorkeutta vastaavalle tasolle ei aiheuta niille tai ympäristölle vahinkoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
AP-1 korttelialueilla: 2 ap/asunto
AO-1 korttelialueilla: 2 ap/asunto ja 1 ap/ sivuasunto
AO-2 korttelialueilla: 1 ap/120 k-m² toimintatilaa varten ja 2 ap/asunto ja 1 ap/sivuasunto.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raasepori kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____.20___ , § ___ tekemän päätöksen mukainen.

PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rtn.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	34–17	22.11.2017
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	28–17	25.9–25.10.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	26–17	23.8.2017
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		16–31.10.2008

RASEBORG RAASEPORI

GAMMELBODA STRANDEN
FÖRSLAG
GAMMELBODAN RANTA
EHDOTUS

Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys
	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnittelearkkitehti SIMON STORE	22.11.2017

Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavafunnus	Riktningsnummer/Pörssitunnus
NS Ritad av/Piirtänyt CL		518/2010	7619	34–17