



# RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

## BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA

Bindande tomtindelning godkänns i samband med detaljplanen i en del av kvarteret 124. I övrig del av detaljplanområdet ska tomtindelningen vara separat.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 1,11, 44, 47, 48, 50, 72 i stadsdelen 71 samt jordbruks-, skogsbruks-, rekreations-, park-, vatten-, parkerings-, special-, trafik- och gatuområden.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 109, 110, 123, 124, 125, 126, 127 i stadsdelen 71 samt park-, rekreations-, special-, parkerings-, jordbruks-, skogsbruks-, vatten- och gatuområden.

Sitova tonttijako osassa korttelia 124 hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Muulla asemakaava-alueella tulee tonttijaon olla erillinen.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 71 kortteleita 1,11, 44, 47, 48, 50, 72 sekä maa- ja metsätalous-, virkistys-, puisto-, vesi-, pysäköinti-, erityis-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosan 71 korttelit 109, 110, 123, 124, 125, 126, 127 sekä erityis-, puisto-, pysäköinti-, virkistys-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja katualueet.

### PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggande. På området får placeras arbets- och ateljéutrymmen i anslutning till bostäderna.

ATP

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntojen yhteyteen sijoittuvia työ- ja ateljeetiloja.

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggande.

AL

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggande.

P

Palvelurakentamisen korttelialue.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I byggnaderna får placeras utrymmen för museiverksamhet.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Rakennuksiin saa sijoittaa museotoimintaa palvelevia tiloja.

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue.

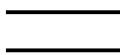
Park.



Puisto.

Åkerområde som ska hållas öppet.		Avoimena säilytettävä peltoalue.
Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	 (124)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Vattenområde.		Vesialue.
Linje 3 m utanför planområde.		3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.		Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
Riktgivande gräns mellan delar av områden för vilka olika planbestämmelser gäller.		Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jonka sijainti on ohjeellinen.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontinraja.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Stadsdelens nummer.	71	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	121	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	3	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
Gatunamn, vägnamn.	KATU	Kadun, tien nimi.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För gång- och cykeltrafik reserverad allmän förbindelse, läget är riktgivande.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
För gång- och cykeltrafik reserverad allmän förbindelse, läget är riktgivande. Ridning tillåten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Ratsastus sallittu.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Gatuområde.



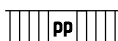
Katualue.

Historisk väg. Vid planering och underhåll av gatan ska dess kulturhistoriska värden och värden för tätortsbilden beaktas och främjas. I området kan finnas enligt fornminneslagen (295/63) avsedda skyddade fasta fornlämningar. I samband med byggeprojekt och grävningsarbeten som berör området ska samråd hållas med museimyndigheten,



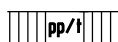
Historiallinen tie. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



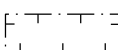
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Körning till tomten tillåten.



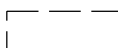
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Tontilleajo sallittu.

Byggnadsyta.



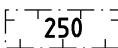
Rakennusala.

Byggnadsyta, vars avgränsning är riktgivande.



Rakennusala, jonka rajaus on ohjeellinen.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennusalan rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

$e=0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller del därav.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Underjordiskt utrymme i vilket det får placeras utrymmen som betjänar huvudanvändnings ändamålet.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

$1u2/3$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

$(1/2)IV$

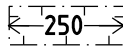
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

På tomten får uppföras en bostad.

1 as.

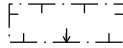
Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätterna i våningskvadratmeter enligt talet placeras.



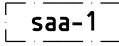
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle luvun osoittama rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä sijoittuu.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Markområde som eventuellt ska saneras/istandsättas. Föreningar i marken och i de byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att istandsätta området vidtas innan grävåtgärder utförs i jordmånen. På området kan finnas byggnadshistoriska eller arkeologiska värden. Museimyndigheterna ska höras med anledning av planeringen av istandsättningsåtgärderna.

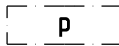


Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän ja käyttötarkoituksen muutoksen alaisten rakennusten pilaantuneisuus on selvitettävä ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä maaperän kaivuutoimenpiteitä. Alueella saattaa olla rakennushistoriallisia tai arkeologisia arvoja. Kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava museoviranomaisia.

Konsekvenserna av saneringsåtgärderna för de naturvärden som ligger som grund för valet till Svartåns Naturaområde skall bedömas i samband med planeringen och en plan skall godkännas av Nylands NTM-centrals naturskyddsenshet innan åtgärderna verkställs.

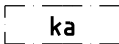
Kunnostustoimenpiteiden vaikutukset Mustionjoen Natura-alueen valinnan perusteena oleviin luontoarvoihin tulee arvioida suunnittelun yhteydessä ja esittää suunnitelma Uudenmaan ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön hyväksyttäväksi ennen toimenpiteiden toteuttamista.

Del av område som har reserverats för parkering.



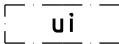
Pysäköintiin varattu alueen osa.

Del av område på vilket en fiskväg får byggas. Byggnad av en fiskväg får inte försämra miljöns kulturhistoriska, landskapliga eller arkeologiska värden. Planeringen och byggandet av fiskvägen ska göras i samråd med museimyndigheterna. Före byggande av fiskväg ska utredas de under byggandet och användningen orsakade konsekvenserna för musslorna på åavsnittet.



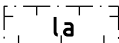
Alueen osa, jolle saa rakentaa kalatien. Kalatien rakentaminen ei saa heikentää ympäristön kulttuurihistoriallisia, maisemallisia tai arkeologisia arvoja. Kalatien suunnittelun ja rakentamisen on tapahduttava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Ennen kalatien rakentamista tulee selvittää rakentamisen ja toiminnan aikaiset vaikutukset jokiosuudella esiintyviin simpukoihin.

Del av område, på vilket det är möjligt att placera konstruktioner för badinrättning och friluftsbad.



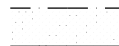
Alueen osa, johon voidaan sijoittaa kylpylän ja maa-uimalan vaatimia rakenteita.

Del av vattenområde på vilket en brygga får byggas. Ifall av att byggandet inbegriper konstruktioner som rör vid åbottnet ska det berörda bottenområdet inventeras före byggarbetena inleds.



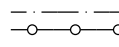
Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laiturin. Mikäli laiturin rakentamiseen liittyy joenpohjaan kajoavia rakenteita, tulee alue johon toimenpide vaikuttaa, inventoitava ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Del av område som ska planteras. Vid valet av växter bör sådana arter gynnas som stöder områdets kulturhistoria.



Istutettava alueen osa. Alueella tulee suosia alueen kulttuurihistoriaa tukevaa lajistoa.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Trädrad som bör planteras eller bevaras.



Istutettava tai säilytettävä puurivi.

Område som hör till nätverket Natura 2000.



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Del av område där en sådan djurart förekommer (fladdermus) som är skyddad med stöd av 49 § naturvårdslagen.

sl-n

Alueen osa, jolla esiintyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan suojeltu lepakkojen levähdyspaikka.

Del av område på vilket en sådan bädd i naturtillstånd är belägen, som anses i 17 a § i vattenlagen. En rännil är ett sådant mikrovattendrag som är skyddat med stöd av vattenlagen. Det får inte dikas ut eller ändras på annat sätt så att dess bevarande i naturtillstånd äventyras. Indexnummer hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

s-n

Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain 11 §:ssä tarkoitettu luonnontilainen vesiuoma. Noro on vesilain suojaama pintavesi, jota ei saa ojittaa tai muuten muuttaa siten, että sen säilyminen luonnontilaisena vaarantuisi. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

Viktigt område med tanke på mångfalden i naturen, som ska skötas så att dess särdrag bevaras. I området får göras gallrings- och skötselåtgärder, vilka öppnar upp landskapet mot det kulturhistoriskt värdefulla brukslandskapet. I samband med tillstånd för trädfällning bör man beakta områdets landskapsmässiga värden, med fokus på stora parkträd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

luo-n

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttäen luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avaavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukkijympäristöön. Puunkaatolupien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

En kulturhistoriskt värdefull helhet vars miljöbevaras. Kvartersområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande brukshelhet, som består av byggnaderna samt deras omgivande gårdar och grönområden. De reparations- och förändringsarbeten, förändringar av användningsändamål samt kompletterande byggnation och åtgärder som utförs på fasaderna bör vara sådana, att brukshelhetens byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Till fasaderna får ej riktas sådana åtgärder som förminskar dess skyddsvärde. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

/s

Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Julkisivuissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ruukkikokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

En kulturhistoriskt värdefull helhet. Kvartersområdena med denna beteckning bildar tillsammans med de /s-betecknade kvarteren en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull brukshelhet som består av byggnader med omgivande gårdspaner samt grönomgivning. Kompletteringsbyggande som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

/s-1

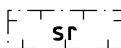
Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat yhdessä /s-merkittyjen korttelien kanssa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Alueella suoritettavan täydennysrakentamisen on muodostettava yhdessä ruukkialueen historiallisten kerrostumien kanssa sopusointuinen kokonaisuus. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

En på basen av fornminneslagen fredad fast fornlämning. Med stöd av fornminneslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba fornlämningen. Med anledning av planer som berör objektet bör museimyndigheternas utlåtande begäras. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

sm-n

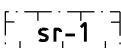
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull struktur som också är värdefull för bybilden. Strukturen eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar strukturens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Reparations- och ändringsarbeten ska baseras på kännedom om av strukturens historia, dess ursprungliga förverkligande, ändringskedan och i vilken grad den bevarats samt på ändamålsenliga utredningar. Vid reparations- och ändringsarbeten ska strukturens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, struktursdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. Struktursdelar ska repareras och vid behov förnyas så att konstruktionerna, materialen och arbetssätten motsvarar det bevarade ursprungliga förverkligandet eller på annat sätt anpassas till strukturens särdrag. Museimyndigheterna ska höras vid anledning av reparations- och ändringsarbeten.



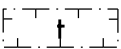
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvasestisesti ja historiallisesti arvokas rakenne. Rakennetta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakenteen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua rakenteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden tuntemukseen ja tarkoituksenmukaisiin selvityksiin. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakenteen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit. Rakennetta tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat säilynyttä alkuperäistoteutusta tai ovat muuten rakenteen ominaispiirteisiin sopivia. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava museoviranomaisia.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybilden. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten till fasaden eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid fasadens reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.



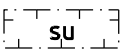
Rakennustaiteellisesti, kyläkuvasestisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä eikä käyttötarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit. Rakennuksen julkisivuja koskevien vähäistä suurempien toimenpiteiden, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



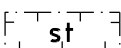
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön.



Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön.



Historialliseen ympäristöön sijoittuvan talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä.

## Allmänna bestämmelser:

Hela området (RKY 2009) är en värdefull kulturmiljö av riksintresse. Området ingår i ett landskapsområde som inventerats som riksmässigt värdefullt (Svartådalens kulturlandskap).

I bostadsutrymmen i vindsplanet för bostadsbyggnader betecknade med sr-1 får ljusöppningens andel av rumsarealen vara minst 1/20.

## KL-områden

Nybyggnadernas disposition bör anpassas till omgivningen. I nybyggnader kan utrymmen på vindsnivå placeras fast i fasadlinjen. På området är det utöver den byggnadsrätt som anvisas i planen tillåtet att bygga transformatorer som krävs för eldistributionen.

Öppningar i byggnaderna och terrasser som förutsätts av den nya verksamheten tillåts

I kvarter 124, tomt 1, får på byggytan betecknat med "(1/2) V" i vindsvåningen byggas vindsutrymmen till högst 35 % av byggnadsytans storlek. Denna areal får man använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

## Yleiset määräykset:

Alue (RKY-2009) on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoituun maisema-alueeseen (Mustionjokilaakson kulttuurimaisemat).

Sr-1 merkittyjen asuinrakennusten ullakkotason asuinhuonetiloissa saa valoaukon koko olla vähintään 1/20 huonealasta.

## KL-alueet

Uudisrakentamisen on sopeuduttava massoitteeltaan ympäristöönsä. Uudisrakennuksissa ullakkon tasolle sijoittuvat tilat voidaan sijoittaa julkisivulinjaan kiinni. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

Uuden toiminnan edellyttämät aukot rakennuksiin ja terassit sallitaan.

Korttelin 124, tontin 1, "(1/2) V" -merkityn rakennusalan ullakon tasolla saa ullakkoa rakentaa enintään 35 % rakennusalan koosta. Tämän alan saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

## AO-, AP- och AL-områden

På kvartersområdena är det utöver den byggnadsrätt som anvisas i detaljplanen tillåtet att bygga 50 m<sup>2</sup>vy ekonomibyggnader per tomt. Byggnaderna bör i första hand placeras på de st-byggnadsytor som anvisas i planen. Byggnadernas läge, disposition, fasadmateriäl och färgsättning bör anpassas till omgivningen.

## VL- och VP-områden

Leder som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik samt körförbindelser bör anläggas med respekt för kulturmiljöns värden. Som belysning bör det användas en parkbelysningstyp som passar in i miljön.

## LPA-områden

Vid byggande och landskapsgestaltung av LPA-området som betjänar kvarter 124 bör det fästas särskild uppmärksamhet vid vyer som öppnas mot det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA).

## Gårdsområden

Obebyggda kvartersområden bör hållas i vårdat skick och planteras vid behov. Trädbeståndet i området ska skötas och förnyas kontinuerligt så att det bevarar dess landskapsmässiga betydelse. Miljön och dess byggnader och gårdsplaner bör rustas upp, skötas och användas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras.

## Dagvatten

Områdets dagvatten bör fördröjas och kontrollerat ledas till det mottagande vattendraget.

## Byggande i områden från vilka konsekvenserna sträcker sig till Natura-området

På planområdet bör man under byggnationen förverkliga de lindrande åtgärder som har presenterats i Naturabedömningen (26.1.2016) för detaljplanen för Billnäs bruk.

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Då vägen mellan Svartåns strand och kvarteret 124 eller andra strandvägar förbättras, bör byggnationen ske ovanpåden befintliga vägen, utan att gräva upp den gamla vägen. Områdets förorenade jordmassor bör i första hand täckas och isoleras och inte grävas. Ifall man måste gräva bör de fasta ämnena filtreras och det byggnadstida vattnet ledas till avloppsnätverket.

Ifall man gräver i samband med byggandet av bryggan bör de fasta ämnena filtreras och vattnet ledas till kommunens avloppsnätverk under byggandet.

Ifall marken måste öppnas på grund av byggnadsverksamhet eller avlägsnande av förorenad mark bör det göras på ett sådant sätt, att det i den omedelbara närheten av behandlingsområdet uppstår en sänka vart dagvatten som innehåller skadliga ämnen kan samlas. Detta vatten bör ledas till kommunalt avloppsnät.

Krav på bilplatser minst:

- 2 bp / fristående småhus
- 1,5 bp / övrig bostad
- 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy specialvarubutik, restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme
- 1 bp / 100 m<sup>2</sup>-vy arbetsutrymme
- 1 bp / 200 m<sup>2</sup>-vy konferens- och utställningsutrymme
- 1 bp / 150 m<sup>2</sup>-vy övernattnings- /hotellrum

## AO-, AP- ja AL-alueet

Korttelialueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 50 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia kutakin tonttia kohden. Rakennukset on ensisijaisesti sijoitettava kaavassa osoitetuille st-rakennusaloilte. Rakennusten on sopeuduttava sijainniltaan, massoilteultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värikykseltään ympäristönsä.

## VL- ja VP-alueet

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle puisto- ja virkistysalueilla varatut reitit ja ajoyhteydet tulee toteuttaa maaston muotoja kunnioittaen. Valaisimena tulee käyttää miljöeseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

## LPA-alueet

Korttelia 124 palvelevan LPA-alueen toteutuksessa ja maisemoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomioita maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) suuntaan avautuviin näkyymiin.

## Piha-alueet

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Ympäristöä rakennuksineen ja pihatiloineen tulee kunnostaa, hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

## Hulevedet

Alueen hulevedet tulee viivyttaa ja johtaa hallitusti vastaanottavaan vesistöön.

## Rakentaminen alueilla, joilta vaikutukset ulottuvat Natura-alueelle

Kaava-alueella tulee toteuttaa rakentamisen aikana lieventämistoimenpiteet, jotka on esitetty Billnäsin ruukin asemakaavan Natura-arvioinnissa (26.1.2016).

Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Parannettaessa Mustionjoen rannan ja korttelin 124 välistä tietä tai muita rantateitä, rakentaminen tulisi tehdä nykyisen tien päälle, kaivamatta vanhaa tietä auki. Alueen pilaantuneet maat tulee ensisijaisesti peittää ja eristää eikä avata. Mikäli joudutaan kaivamaan, kiintoaineet tulee suodattaa ja rakentamisen aikaiset vedet johtaa viemäriverkkoon.

Mikäli laiturin rakentamisen yhteydessä kaivetaan, kiintoaineet tulee suodattaa ja rakentamisen aikaiset vedet tulee johtaa kunnan viemäriverkkoon.

Mikäli maata joudutaan avaamaan rakennustoiminnan tai pilaantuneiden maiden poiston takia, tulee se tehdä niin, että käsittelyalueen välittömään läheisyyteen syntyy painanne, jonne haitta-aineita sisältävät hulevedet kerääntyvät. Nämä vedet tulee johtaa kunnan viemäriverkkoon.

Autopaikkavaatimus vähintään:

- 2 ap / erillispientalo
- 1,5 ap / muu asunto
- 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> erikoistavarakauppaa, ravintolatilaa ja muuta liike- ja toimistotilaa
- 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> työtilaa
- 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> kokous- ja näyttelytilaa
- 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> majoitus- / hotellihuoneet


Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284 / 1999).

Kaavoituksen pohjakartta täyttää stadsgeodet  
 kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) vaatimukset. kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut under § i protokollet.  
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan § kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
 Viran puolesta: kaupunginsihteerii THOMAS FLEMMICH

Godkänd i stadsstyrelsen el. -fullmäktige / Hyväksytty kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa  
 31.8.2015

Planförslag framlagd Kaavaehdötus nähtävillä		18.5.-18.6.2015	
Planförslag framlagd Kaavaehdötus nähtävillä		MRL 65 §, MRA 27 § 7.5.2012-8.6.2012	
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta		18.4.2012 § 152	
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta		14.9.2011 § 279 5.10.2011 § 338	
Planutkast framlagd Kaavaluonnos nähtävillä		11.4.-12.5.2011 (MRL 62 §, MRA 30 §)	
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta		5.4.2011	
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta		30.3.2011 § 106	
Raseborgs stads samhällstekniska nämnd Raaseporin kaupungin yhdyskuntatekninen lautakunta		18.12.2009	
Raseborgs stadsstyrelse Raaseporin kaupunginhallitus		16.11.2009 § 198	
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>		<b>1:2000 BILLNÄS BRUK, DETALJPLAN  BILLNÄSIN RUUKIN ASEMAKAAVA</b>	
Konsult / Konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00610 HELSINKI 		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Daterad / Päiväys <b>29.2.2016</b>			
Beredare / Valmistelija	Arkivnummer / Arkistointinumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavatunnus
Ritare / Piirtäjä Petri Tuormala			<b>7659</b>
		Ritningsnummer / Piirustusnumero	
		<b>6-16</b>	