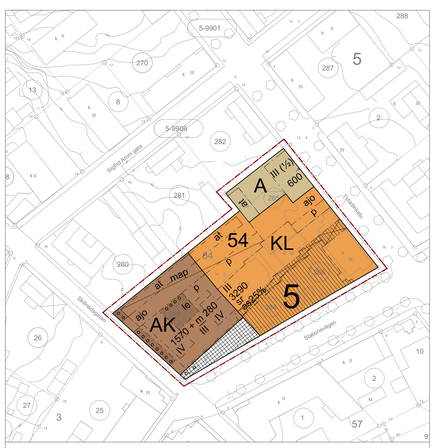

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta			(5/2018)
skala mittakaava 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS GK24	höjdsystem kork.järj. N60	

Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakarta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.xx.2018

RASEBORGS STAD

STATIONSVÄGEN 2

Ändring av detaljplanen

Detaljplaneändringen gäller tomter nr 283, 284, 285 och 286
i kvarter 54 i stadsdel 5.

0 5 10 50
Skala 1:1000 Mittakaava 1:1000

RAASEPORIN KAUPUNKI

ASEMATIE 2

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan korttelissa 54 sijaitsevia tontteja no 283, 284, 285 ja 286.

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Huvuddelen av den första våningens våningsyta bör utnyttjas som affärsrutrymme.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer

Kvartersnummer

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Nummerseriens första tal uppger bostadsvåningsytas storlek i kvadratmeter och det andra talet det antal kvadratmeter våningsyta som bör reserveras för affärsrutrymme.

Understreckad bokstav anger de kvadratmeter våningsyta som ovillkorligen ska reserveras för affärsrutrymme.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääosa ensimmäisen kerroksen kerrosalasta tulee käyttää liiketoiona.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukuarjan ensimmäinen osa ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen osa myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Alleviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadsändamålen.

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

Ett bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inrätknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som fasadens huvudlinje ska byggas fast i.

Körförbindelse.

Garage eller biltak.

Parkeringsplats.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Utrymme för underjordisk parkering.

Genomfartsöppning i byggnad.

Del av område som bör planteras.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. Området skall skötas som ett öppet torgområde.

Trädrad som skall bevaras eller planteras.

Öppen plats/torg

as25% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

III (½) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen julkisivun päälinja on rakennettava kiinni.

ajo Ajoyhteys.

at Autotalli tai autokatos.

p Pysäköimispaikka.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

map Maanalainen pysäköintitila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Istutettava alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Aluetta on hoidettava avoimena torialueena.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katuaukio/tori.

Byggnad som bör skyddas.

Arkitektoniskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. I enlighet med 57 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestämmes att byggnaden inte får rivas utan byggnadsnämndens lov. Lov kan beviljas endast om tvingande skäl föreligger.

Reparations- och ombyggnadsarbeten bör vara sådana, att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras eller återställes.

I byggnad, dock inte i ekonomibyggnad, får på vinden inredas utrymmen utöver angiven byggnadsrätt. Ifall byggnaden av tvingande skäl ersätts med en nybyggnad anpassad till den befintliga miljön, får på dess vind inredas bostadsrum högst så mycket som enligt bygglov inretts i den historiska byggnad den ersätter.

Enligt byggnadstillsynsmyndighetens prövning kan, ifall åtgärden befrämjar bevarandet av stadsdelens historiska karaktär och dess stadsbild och inte äventyrar byggnadens arkitektoniska eller historiska värden:
- nya takfönster öppnas mot gården
- tillräckligt dagsljus i bostads- och arbetsrum på vind delvis genom special-arrangemang och så att vindsfönsters minimifönsterytа är minst 1/20 av rumsytan,
- det fria avståndet framför huvudfönster understiga 8m, dock inte 5m,
- i ekonomibyggnad inredas till huvudbyggnaden anslutande bostads- eller arbetsutrymmen.

I samband med ansökan om bygg- och rivningslov bör museimyndighets utlåtande inbegäras.

sr Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslatuksen luvan. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy.

Rakennuksessa tehtäviien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

Rakennuksen ullakolle, talousrakennusta lukuunottamatta, saa sisustaa huoneitoja tontille merkityn kerrosalan lisäksi. Mikäli rakennus pakottavan syyn takia korvataan ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella, saa sen ullakolle sisustaa huoneitoja enintään yhtä paljon kuin korvattavan historiallisen rakennuksen ullakolle on luvanvaraisesti sisustettu.

Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan, mikäli toimenpide edistää kaupunginosan historiallisen luonteen ja kaupunkikuvan säilymistä eikä vaaranna rakennuksen arkkitehtonista tai historiallista arvoa:
- avata kattoikkunoita pihan puolelle,
- järjestää ullakolla riittävä päivänvalo asuin- ja työhuoneessa osittain erityistoimenpitein, kuitenkin siten että ullakkoikkunan vähimmäispinta-ala on 1/20 huonealasta,
- sallia vapaan etäisyyden pääikkunan edessä alittavan 8m, ei kuitenkaan 5m,
- talousrakennukseen sisustaa päärakennukseen liittyviä asuin- tai työhuoneita.

Rakennus- ja purkulupahakemuksen yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Byggnadens bör anpassas till miljön och utgöra en med omgivande byggnader samstämmig helhet vad gäller storlek, form, material, fönster- och dörröppningars placering, färgsättning och detaljeringsnivå. Byggnadernas gatufasader bör vara speciellt högklassiga.

AK-kvartersområde:
Fasadmaterialen i gaturiva bör skilja sig klart från de övriga våningarnas fasadmaterial.
Bottenvåningens fasad bör vara mera detaljerad än de övriga våningarna.

Byggnadens takfotshöjd på III-våningsdelen bör anpassas till den skyddade grannbyggnadens taklinje. Fasaderna på II-III våningarna rappas med 3-lagsrappning eller muras på plats, varvid fogarnas färg anpassa till teglets färg. I fasaden bör ljusa färgtoner användas. I den rappade fasadytan får elementfogar inte synas.

IV våningens fasadlinje bör vara indragen på gatusidan. IV våningens fasadmaterial bör avvika från II-III våningarnas fasadmaterial.

Takens form bör vara plan eller svagt sluttande.

På gatusidan bör balkongerna vara indragna. Utskjutande delar (<1,5m²) eller franska balkonger får byggas enligt nämnlijdokortet / byggnadsarvvisningarna.

Ingångstak och jämförbara konstruktioner får sträcka sig utanför byggrutan på tomten.

Parkeringsplatserna bör skiljas från vistelse- och lekområdena med läga staket eller planteringar.

Tomtens obebyggda delar, som inte används för lekområden eller för trafik, bör planteras med träd och buskar.

På AK-område får man, utöver den i detaljplanen markerade byggrätten, på varje våning bygga trapphus med fönster och naturlig belysning som överstiger 15 m².

Tekniska utrymmen, utrymmen för sophantering, befolkningsskydd och därmed jämförbara utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen markerade byggrätten.

Det är inte tillåtet att ingärda tomten mot gatan.

A-kvartersområde:
I byggnadens gatuplan får placeras annan verksamhet än boende, förutsatt att verksamheten inte är störande för boendet.

Bilplatsernas antal:
-0,8 bp / bostad
-1 bp / 50m² v-yta affärs- och kontorsutrymme

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennusten tulee sopeutua miljöösseen ja muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan, aukotukseltaan, väritykseltään sekä detaljoinnin tasoltaan olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten katujulkisivujen on oltava erityisen korkeatasoiset.

AK-korttelialue:
Katutaskorkeroksen julkisivumateriaalin ja värityksen tulee poiketa selkeästi muiden kerrosten julkisivumateriaalista.
Katutaskorkeroksen tulee olla muita kerroksia detaljoidumpi.

Rakennuksen III kerroksisen osan räystäslinja on sovitettava suojellun naapurirakennuksen räystäslinjaan. II-III kerroksen julkisivut koimkerrosrapatuan kalkkiliaadilla tai muuratuan puhtaiksi paikalla, jolloin sauman väri tulee sovittaa tiilen väriin. Julkisivussa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Rapatussa julkisivussa näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

IV kerroksen tulee olla kadun puolella sisäänvedetty. IV kerroksen julkisivumateriaalin tulee poiketa I-III kerrosten julkisivumateriaalista.

Kattomuotona on tasakatto tai loiva lapekatto.

Kadun puoleisilla julkisivuilla tulee parvekeiden olla sisään vedettyjä. Pienia ulkoneria (<1,5 m²) tai ranskalaisia parvekkeita saa rakentaa lähiympäristökortin/rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Sisäänlukukatokset ja muut niihin verrattavissa olevat rakenteet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

AK-korttelialueella on, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, sallittua rakentaa kussakin kerroksessa ikkunallisia luonnonvaloisia porrashuoneita jotka ylittävät 15 m2.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontin aitaaminen katua vasten ei ole sallittua.

A-korttelialue:
Rakennuksen katutaskorkeroksen saa sijoittaa muuta toimintaa kuin asumista, mikäli toiminnasta ei aiheudu haittaa asumiselle.

Autopaikkojen vähimmäislukumäärä:
- 0,8 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m2 liike- ja toimistotilaa

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.
Tämän todistan, että asemakaavakarta on Raasepori kaupunginvaltuuston pöytäkirjan __.__.20__ § n:o ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rtn.nr/Pir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	33-18	xx.xx.-xx.xx.2018
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	21-18	22.8.2018

RASEBORG RAASEPORI

STATIONSVÄGEN 2
UTKAST
ASEMATIE 2
LUONNOS

Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
Arkitektbiltoimisto Kasper Järnefelt Oy Arkitektbyrå Kasper Järnefelt Ab		stadsplaneringsarkitekt kaupunkikuvarkkitehti/kätehti	SIMON STORE 30.8.2018
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
		844/2016	7775
Ritad av/Piirtäjä			

Rtitningsnummer/Piirustusnumero
33-18