



### Raseborgs Stad

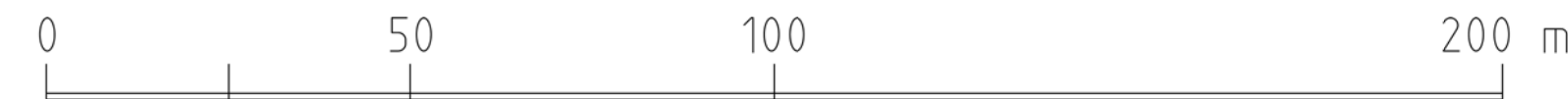
Detaljplaneändringen berör: stadsdel 55, kvarteren 401, 444, 447, 5101 och därtill anslutande gatu- och parkområde.

Med detaljplaneändringen bildas: I stadsdel 55, kvarter 401, 444 och 447.

### Raaseporin kaupunki

Asemakaavan muutos koskee: 55. kaupunginosan kortteileita 401, 444, 447, 5101 ja siihen liittyvää katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu: 55. kaupunginosassa korttelit 401, 444 ja 447.



Skala: 1:1000  
Mittakaava: 1:1000

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinkerrostalolen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Asuinpientalojen korttelialue.

Område för närrökreation.



Läshivirkistysalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



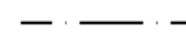
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdeis- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.

55

Kaupunginosan- tai kunnanosan numero.

Kvartersnummer.

401

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

KATU

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

3360

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

IV

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

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

1/2k IV

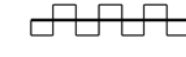
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

e= 0,30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaartta (xx/2015)**

skala koord.system  
mittakaava koord.järj.

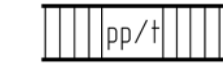
höjdsystem  
kor.k.järj.

Baskartan för plantägnning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2015

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

För allmän gångtrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.



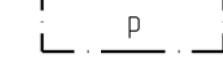
Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Byggnad som skall skyddas.



Suojeltava rakennus.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

För gångtrafik reserverad riktgivande del av område.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Körförbindelse.



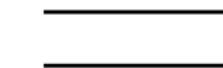
Ajoyhteyt.

Del av område som skall planteras.



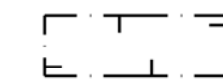
Istutettava alueen osa.

Gata.



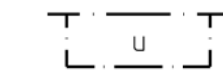
Katu.

Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Utspång. På utspångets yta får man bygga en byggnadsdel.



Uloke. Ulokkeen alalla saa rakentaa rakennusosan.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Användning och inhägnad av tomt  
- Del av kvarter som lämnas obyggt och inte används till lek- eller vistelseområde, trafik- eller serviceområde eller dylikt, ska planteras.

- Bilplatser ska reserveras enligt följande  
Kvartersområden för flervåningshus AK: minst 1 bilplats/ 80 m<sup>2</sup> våningsyta  
Kvartersområden för småhus AP: minst 2 bilplats/ bostad

- På AK-kvartersområde är det tillåtet att bygga 50 % av bilplatserna i två våningar

#### AK Kvartersområden:

I tillägg till den våningsyta som har angetts i detaljplanen får 15% av den tillåtna våningsytan på var våning användas för utrymman utanför bostaden som betjänaar boende, såsom förråd-, service-, hobby-, bastu- eller dylika utrymman.

Byggnadernas takform ska vara plantak eller svagt sluttande pulpettak. Utöver det högsta tillåtna våningstalet får ovanför den översta våningen byggas bastun eller övriga hjälputrymman som betjänaar invånarna.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga ett ventilationsmaskinrum. Ventilations- och andra tekniska anordningar som placeras på taket bör anpassas till byggnadernas arkitektur så att de inte framträder i stadsbilden.

Ytterväggen linje på de utrymman som placeras på byggnadernas huvudsakliga vattentak får vara i linje med byggnadernas ytterväggar.

Byggnadernas fasadbehandling bör vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Högklassiga material bör användas i byggnadernas fasader och de bör följa ett enhetligt byggnadsst.

Huvudsakliga färgen på byggnadernas fasader bör vara ljus. Synliga elementfögar på byggnaderna godkänns inte. Vid fasadernas effektdelar bör användas röd tegel. I tillägg till detta kan även användas mörka effektfärger och mörkt trä.

Fasaderna på byggnadens våning i markplan får inte ge ett kompakt intryck mot gård eller gata.

#### AP Kvartersområdet:

Kvarter 401 tomt 2.

Huvudsakliga färgen på byggnadernas fasader ska vara ljus. Synliga elementfögar är inte tillåtna. Fasaderna kan ha trä-, tegel- eller putsyta.

Byggnadernas avstånd från varandra ska vara minst 8m.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tontin käyttö ja aitaus  
- Rakentamatta jäävä korttelin osa, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, liikenne- ja huoltoalueeksi tms, on istutettava.

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
Asuinkerrostalolen korttelialue AK: vähintään 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>  
Asuinpientalojen korttelialue AP: vähintään 2 ap/ asunto

- AK korttelialueilla on sallittua rakentaa 50 % autopaikoista kahteen kerrokseen

#### AK Korttelialueella:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.

Rakennusten kattomuodon on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto. Rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi saa rakentaa saunoja tai muita asukkaita palvelevia aputiloja ylimmän kerroksen päälle.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Katolle sijoitettavat ilmanvaihto- ja muut tekniset laitteet on sovittava rakennusten arkkitehtuurin niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa.

Rakennusten pääasiallisen vesikatton päälle sijoitettavien tilojen ulkoseinän linja saa olla samassa linjassa rakennuksen ulkoseinien kanssa.

Rakennusten julkisivukäsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla vaalea. Näkyviä elementtisaumoja ei rakennuksissa sallita. Julkisivujen tehosteissa tulee käyttää punatiiltä. Lisäksi voidaan käyttää tummia tehostevärejä ja tummaa puuta.

Rakennuksen maantaso julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kautille.

#### AP Korttelialueella:

Kortteli 401 tontti 2.

Rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla vaalea. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivut voivat olla puu- tiili- tai rappauspintaisia.

Rakennusten etäisyys toisistaan on oltava vähintään 8 m.

Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGF / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	19-18	23.5.2018 § x
<b>RASEBORG RAASEPORI</b>		<b>STATIONSBACKEN, DETALJPLAN UTKAST ASEMANMÄKI, ASEMAKAAVA LUONNOS</b>
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys
FCG Suunnittelu ja teknikka Oy	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	23.5.2018
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	SIMON STORE
JL	Diarienummer/Diarionumero	
Ritad av/Piirtänyt	Planbeteckning/Kaavatus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
FCG/MR	660/2017	7676
		19-18