



RASEBORGS STAD

Rävsnäs detaljplaneändring (del av kvarter 9119)

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen gäller fastigheterna Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vattenområde 710-431-876-3 samt del av Österby 710-431-1-653.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 9 kvartersområde för fristående småhus.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsyta.

Den första siffran anger den tillåtna bostadsväningsytan i kvadratmetrar och den följande siffran anger den tillåtna väningsytan för biltak och ekonomibyggnader.

Väningsantal.

Den romerska siffran anger det största tillåtna väningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får uppföras högst en bostadsbyggnad och högst två bostäder.

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.

På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m² och bör till sin konstruktion vara sådan att den riskfritt kan uppföras under lägsta konstruktionsnivå.

RAASEPORIN KAUPUNKI

Rävsnäs asemakaavamuutos (osa korttelia 9119)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vesialue 710-431-876-3 sekä osaa kiinteistöä Österby 710-431-1-653.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosassa 9 erillispientalojen korttelialuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusala.

Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroksien neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan ja talousrakennuksen kerroksien neliömetreissä.

Kerrosluku.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja enintään kaksi asuntoa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² kokoisin saunarakennuksen, joka on toteuttava rakenteiltaan siten, että se voidaan turvallisesti sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden alle.

Riktgivande placering för anläggning för samhällsteknisk försörjning.

Gata/väg reseverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Del av område som bör bevaras med trädbestånd.

Vid skötsel av området bör området naturenliga trädvegetation beaktas samt upprätthållandet av trädgrupper främjas. Området bör hållas som parkenligt.

Område som hör till Natura 2000 nätverket.

Allmänna bestämmelser

Planens tomter bör anslutas till stadens kommunalteknik.

Bostadsbyggnaderna bör anpassas till omgivande bebyggelse beträffande storlek, form, färgsättning samt fasad- och takmaterial. I ekonomibyggnader bör användas samma fasad- och takmaterial som i huvudbyggnaden.

Obebyggda delar av tomt som ej utnyttjas som väg eller för parkering bör bevaras i naturtillstånd eller planteras.

På bostadstomter bör reserveras minst två bilplatser per bostad. Om tomten har två bostäder kan bilplatsernas totala antal vara tre (1,5 bp/bostad).

På strandtomter skall minst två tredjedelar (2/3) av stranden hållas med trädbestånd och till sin topografi samt strandlinje hållas i natur-enligt tillstånd. Vid stranden bör en zon med naturlig vegetation hållas med en bredd på minst 5 meter från strandlinjen. Den del av stranden som bör hållas i naturenligt tillstånd får inte muddras eller fyllas ut.

Bryggor får anläggas en per strandtomt. Muddringsarbeten bör utföras i enlighet med vattenlagens föreskrifter och miljömyndigheternas anvisningar.

Vid byggande bör lägsta konstruktionsnivå vara minst +2,9 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå innebär den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

et

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevan laitteen likimääräinen sijainti.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattuaktu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

nat

Puustoisena säilytettävä alueen osa.

Alueen hoidossa tulee huomioida alueen luonnonmukainen puustokasvillisuus ja suosia puuryhmien ylläpitämistä. Alue tulee pitää puustomaisena.

nat

Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Yleisiä määräyksiä

Kaavan tontit pitää liittää kaupungin kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennukset on suunniteltava lähiympäristön rakennuskantaan yhteensovitteen koon, muodon, värityksen sekä julkisivu- ja kattomateriaalin suhteen. Talousrakennuksissa tulee käyttää samoja julkisivu- ja katemateriaaleja kuin päärakennuksessa.

Rakentamattomat tontin osat, jota ei käytetä kulkutienä tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilassa tai istutettava.

Asuntotonteilla tulee varata vähintään 2 ap/asunto. Jos tontilla on kaksi asuntoa voi autopaikkojen kokonaismäärä olla kolme (1,5 ap/asunto).

Rantatonteilla tulee vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) rannasta pitää puustoisena ja maastomuodoltaan sekä rantaviivaltaan luonnontilaisena. Rannassa on pidettävä luontaisen kasvillisuuden vyöhyke, jonka leveys on oltava vähintään 5 metriä rantaviivasta. Luonnontilassa pidettävää osaa rannasta ei saa ruopata tai täyttää.

Venelaitureita saa rakentaa yksi per rantatontti. Ruoppausyöt pitää suorittaa vesilain astusten ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +2,9 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut / 20 / i protokollet. Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan / 20 / tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2020
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
STDS, förslag / KH, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	27-20	xx.xx.2020
Offentligt framlagd, PDB och utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS ja luonnos	34-19	15.11.2019-15.1.2020
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	34-19	30.10.2019

Rävsnäs detaljplaneändring / FÖRSLAG Rävsnäs asemakaavamuutos / EHDOTUS

PLANKARTA
1:1000
KAAVAKARTTA
1:1000

Konsult/Konsultti	Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	ft. stadsplaneringsarkitekt vt. kaupunkisuunnitteluarkkitehti	Niclas Skog	Daterad/Päiväty	15.9.2020
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistolintno.	Diarinum./Diarionumero	Planebeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnr./Piirustuso.	
Ritad av/Piirtänyt	FL	RGB/1343/ 10.02.03.01/2019	7793		27-20