



**Kvarter 122, detaljplan**  
Kortteli 122, asemakaava  
12.10.2020, 14.04.2021

RASEBORGS STAD  
Billnäs Bruk, kvarter 122

Detaljplan  
Genom detaljplanen bildas kvarteret 122

Planeområdet omfattar fastigheterna 710-700-1-237 och 710-700-1-264 samt del av fastigheten 710-700-1-238

12.10.2020, 14.04.2021

0 50 100 150  
SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för småhus.

Kvarteretsområde för småhus. Övernattnings-/hotellrummens andel av AP-1 kvarteretsområdets totala byggrätt ska vara under 50 %.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområdet.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvarteretsnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

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

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta, som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

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

RAASEPORIN KAUPUNKI  
Billnäs Ruukki, kortteli 122  
Asemakaava  
Asemakaavalla muodostuu kortteli 122

Kaava-alue käsittää tilat 710-700-1-237 ja 710-700-1-264 sekä osan tilasta 710-700-1-238

12.10.2020, 14.04.2021

0 50 100 150  
MITTAKAAVA 1:1000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinpienalojen korttelialue.

Asuinpienalojen korttelialue. Majoitusilojen osuus AP-1 korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta tulee olla alle 50 %.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosuuden estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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

Del av byggnadsyta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybild. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings-, bygnads- 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. I den mån det är möjligt bör man sträva efter att reparera byggnadsdelar och bevara ursprungligt material. Angående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Nybyggnadens utformning, fasadmateriell och färgsättning ska anpassas till miljön samt till det skyddade byggnadsbeståndet i miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad som ligger i historisk miljö. En ny ekonomibyggnads utformning, fasadmateriell och färgsättning ska anpassas till miljön samt till de traditionella ekonomibyggnaderna i området. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

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 brukandskapet. I samband med tillstånd för miljöåtgärder bör man beakta bevarandet av naturens mångfald och landskapsmässiga värden, med fokus på större parkträd och för området typiska träd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

Rakennusalan osa.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Rakennustaifeellisesti, kyläkuullisesti 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 väriyys. Mahdollisuuksien mukaan tulee suosia rakennosien korjaamista ja alkuperäismateriaalien säilyttämistä. Rakennusten julkisivuja koskevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Uudisrakennuksen on sopusuhteissa massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristönsä sekä ympäristön suojeltuun rakennuskantaan. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan talousrakennuksen rakennusala. Uuden talousrakennuksen on sopusuhteissa massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristönsä sekä alueen perinteisiin talousrakennuksiin. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttämällä luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruokkiympäristöön. Maisematyöluupien yhteydessä on huomioitava alueen luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja maisemallisia arvoja, korostaen kookkaampia puistopuita ja alueelle tyyppillisiä puita. Indeksinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

En kultuurhistoriskt värdefull helhet vars miljö bevaras. Kvarteretsområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande bruksenhet, 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 och som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

En kultuurhistoriskt värdefull helhet. Kvarteretsområdena med denna beteckning bildar tillsammans med de /s- betecknade kvarteren en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull brukshelhet som består av byggnader med omgivande gårdsplaner samt grönomgivning. Kompletteringsbyggnad som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Kvarteretsområdet ska planeras och byggas som en helhet. För kvarteretsområdet ska en gårdsområdesplan som omfattar hela kvarteretsområdet upprättas. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse och som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

ALLEMÄNNA BESTÄMMELSER:

Obebyggda kvarteretsområden bör hållas i vårdat skick och planteras vid behov. Naturliga växter eller traditionella växter som hör till eller lämpar sig för områdes kulturhistoria ska gynnas. 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. Kvarteretsområden och tomter får ej inhägnas. De gamla uthusen som är belägna på tomten och hör till den kulturhistoriska miljön bör i första hand bevaras och repareras.

/s Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ympäristö säilytetään. Merkinällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruokkikokonaisuuden, 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 ruokkikokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

/s-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Merkinällä osoitetut korttelialueet muodostavat yhdessä /s- merkittyjen korttelien kanssa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruokkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Alueella suoritettavan täydennysrakentamisen on muodostettava yhdessä ruokki-alueen historiallisten kerrostumien kanssa sopusointuinen kokonaisuus. Korttelialue tulee suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Korttelialueelle tulee laatia koko korttelialuetta koskeva pihasuunnitelma. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueella tulee suosia luonnonvaraista tai perinteistä, alueen kulttuurihistoriaan kuuluvaa tai soveltuvaa kasvilajistoa. 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. Korttelialueita tai tontteja ei saa aidata. Tontteilla sijaitsevat vanhat kulttuurihistorialliseen miljööseen kuuluvat ulkorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata.

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

På området får ej placeras verksamhet som orsakar miljöstörningar.

Innan byggnadsåtgärder vidtas ska eventuella förekomster av förorenad mark utredas och undersökningar och en plan läggas fram om hur eventuell förorenad mark kommer att tas i beaktande vid byggnadsåtgärderna.

På nya byggsplatser och vid byggande av gator eller andra leder, samt vid grävande av avlopp och diken bör förekomsten av jordmånen eventuella sura sulfatjordar utredas och beaktas på ett behövligt sätt vid byggandet.

Byggnation på Natura 2000-området och i dess näromgivning.

På planområdet bör man under byggnationen förverkliga de lindrande åtgärder som har presenterats i Naturabedömningen (20.1.2016) för detaljplanen för Billnäs bruk.

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Vid behandlingen av dagvatten bör anvisningarna presenterade i Naturabedömningen följas.

Krav på bilplatser minst:  
- 2 bp/ fristående småhus,  
- 1,5 bp/ muu asunto  
- 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme  
- 1 bp / 150 m<sup>2</sup>-vy övernattnings- /hotellrum

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

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä mahdollisten pilaantuneiden maiden esiintyminen alueella ja esitettävä tutkimukset sekä suunnitelma siitä, miten mahdolliset pilaantuneet maat otetaan rakentamistoimenpiteissä huomioon.

Uusilla rakennuspaikoilla sekä katuja tai muita kulkuväyliä rakennettaessa sekä viemäreitä ja oja kaivettaessa on maaperän mahdollisten happamien sulfattimaiden esiintyminen selvitettävä ja huomioitava asianmukaisesti rakentamisessa.

Rakentaminen Natura-alueella ja sen lähiympäristössä.

Kaava-alueella tulee toteuttaa rakentamisen aikana lieventämistoimenpiteet, jotka on esitetty Billnäs Ruukin asemakaavan Natura-arvioinnissa (20.1.2016).

Rakennusten kellaritilat tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

Autopaikkavaatimus vähintään:  
- 2 ap / erillispientalo,  
- 1,5 ap / muu asunto  
- 1 ap / 60 m<sup>2</sup>-vy ravintolatilaa ja muuta liiketoimintatilaa  
- 1 ap / 150 m<sup>2</sup>-vy majoitus- / hotellihuoneet

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijoin tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut under s protokoll.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan s:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	17-21	28.04.2021
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	34-20	21.12.2020 - 29.01.2021
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	34-20	26.11.2020

		<b>Billnäs Bruk, kvarter 122, detaljplan</b> <b>Billnäs Ruukki, kortteli 122, asemakaava</b>	
		Konsult/Konsultti	Daterad/Päiväys
Seppo Lamppu Tmi, Seppo Lamppu DI	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Johanna Backas	12.10.2020, 14.04.2021
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariomero	Planbeteckning/Kaavatus
	R8G/670/10.02.03.00/20	7799	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirittänyt SKL			17-21