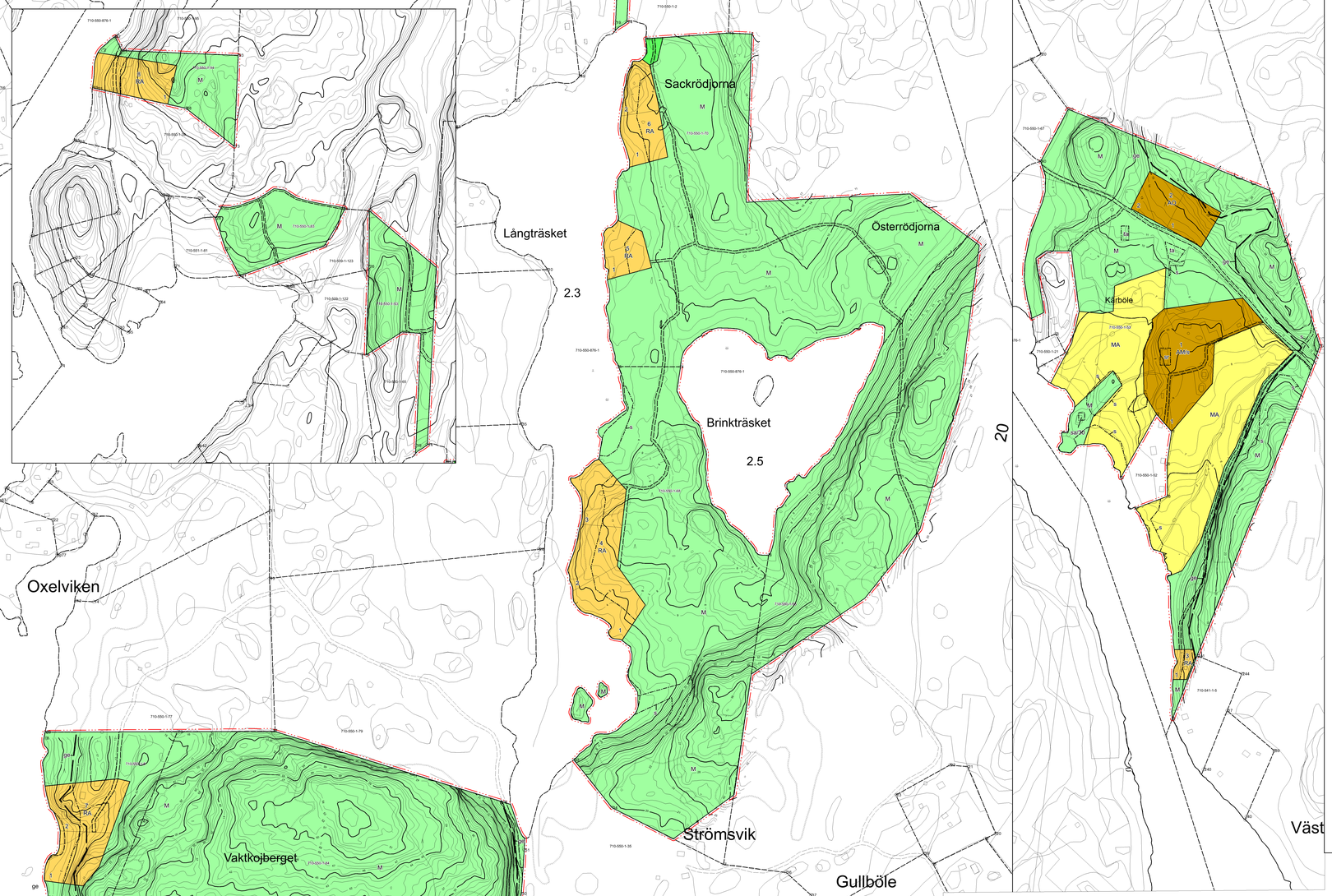

RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
KARBÖLE

stranddetaljplan
ranta-asemakaava
1:2000

för en del av fastigheterna Karböle RN:o 1:53 (710-550-1-53), Gullböle RN:o 1:68 (710-550-1-68), Gullböle RN:o 1:70 (710-550-1-70) samt Gullböle RN:o 1:84 (710-550-1-84) samt Gränsen RN:o 1:5 (710-551-1-5) och Gränsen RN:o 1:94 (710-550-1-94) i Sjuman-, Raasiskog-, osalle kimlestigt Karböle RN:o 1:53 (710-550-1-53), Gullböle RN:o 1:68 (710-550-1-68) ja Karböle i RN:o 1:70 (710-550-1-70) sekä kiinteistöille Vesterskogen RN:o 1:84 (710-550-1-84), Uttertäl RN:o 1:5 (710-55-1-5) ja Gränsen RN:o 1:94 (710-550-1-94) Raasepori Bromarvissa.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:
Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:

AO/2 Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.
På området får uppföras följande byggnader:
- en bostadsbyggnad högst 250 m2 våningsyta,
- tavlo höjst 30 m2 våningsyta och
- en fristående bastubyggnad högst 80 m2 våningsyta.
Alueelle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:
- yksi asuinrakennus enintään 250 kerrosala-m2,
- sauna enintään 30 kerrosala-m2 ja
- talousrakennuksia yhteensä enintään 80 kerrosala-m2.

AK/3,5 Kvartersområde för tambrukscentrum, där kulturmiljön bevaras.
Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään.
Området är kulturhistoriskt värdefullt. På varje byggnadsplats får uppföras en bostadsbyggnad samt ekonomibyggnader som betjänar lantbruket.
Maanviljelyksen ja bostadsbyggnaden tal ene tvenstiga 350 m2 våningsyta.
Ekonomibyggnader får uppföras i enlighet med byggnadsordningen.
Om det på platsen finns en byggnad som är värdefull med tillsammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet.
Kvartersområdet utför ett kulturminnesobjekt varför museimyndighet bör reservera tillfälle att ge uttlåtande innan lovbeslut ges om nybyggnader.
Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi asuinrakennus ympäristössä olevien rakennusten lisäksi.
Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 350 kerrosala-m2. Talousrakennuksia saadaan rakentaa rakennuspäätöksen mukaiseen.
Rakennusten tulee suunnittelilaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muistuttaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
Museovirasto on kulttuuriympäristöä koskevan lupa-asian osalta ympäristöministeriöstä ja tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen uudisrakennusta koskevan lupapäätöksen antamista.

RA Kvartersområde för fritidsbostäder.
Vapaa-ajan asuntojen korttelialue.
På området får uppföras följande byggnader:
- en fritidsbostad höjst 140 m2 våningsyta,
- en gäststuga höjst 60 m2 våningsyta,
- en fastbyggnad höjst 30 m2 våningsyta och
- en fristående bastubyggnad höjst 30 m2.
Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningsyta är 280 m2.
Alueelle saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:
- loma-asunto enintään 140 kerrosala-m2,
- vieraspaja enintään 60 kerrosala-m2,
- kiinteä rakennus enintään 30 kerrosala-m2 ja
- talousrakennuksia enintään 100 kerrosala-m2.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m2.

M Skogsdrieksområde.
Metsätalousalue.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde, som bör hållas öppet.
Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä peltoalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande gräns för byggnadsplats.
Rakennuspaikan ohjeellinen raja.

2 Kvartersnummer.
Korttelinumero.

2 Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

Gräns för byggnadsdyta mot strand.
Rakennusalan rannan puoleinen raja.

sa/30 Byggnadsyta för höjst 30 m2 våningsyta stor bastu.
Enintään 30 kerrosala-m2:n suuruisen saunan rakennusala.

ta Byggnadsyta för ekonomibyggnader, som betjänar verksamheten i AM-kvartäret.
AM-korttelin toimintaa palvelevien talousrakennusten rakennusala.

sr

Med beteckningen ervisas kulturhistorisk värdefulla byggnader:
Reparations- och ändringsarbeten i byggnaderna, ändringar av byggnadernas användningsändamål samt tillbyggnad och åtgärder på området bör vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär bevaras och de kan fortsätta att fungera som en enhetlig helhet.
Byggnaden får inte rivas. Ifall byggnaden förstörs bör ersättande nybyggnad även anpassas till miljön. För museimyndighet bör reservera tillfälle att ge uttlåande innan lovbeslut ges om skyddsåtgärd.
Merkoinalla on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.
Korjaus- ja muutostyöt sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutokset käyttöhäiriöiksi muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennustaitoa kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.
Rakennusta ei saa purkaa. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää sitä korvaavaa uudisrakennusta sovittaa ympäröitävä ympäristöön. Museovirastomaalle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelutoimista koskevan lupapäätöksen antamista.

Värdefullt åsområde eller annan geologisk formation, vars landskapsbild inte bör förstöras eller ändras så, att väsentliga eller omfattande naturförändringar förorsakas.
Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostelma, jonka maisemakuvaa ei saa tuhoella tai jolla toimenpiteitä ei saa suorittaa niin, että olennaisia tai laajoja luonnonesinyrmiä tehotaan.

Riktgivande väg.
Ohjeellinen tie.

Värdefullt naturområde, där det förekommer värdfullget som bör bibehållas i naturtillstånd.
Arvokas luontoalue, jossa esiintyy luonnontilassa säilytettävää kasvustoa.

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset:

Nybyggande bör i hägua om färgsättning, material och form anpassas till omgivningen så att de värdefulla drag i den kulturhistoriska miljön bevaras.
Största vårvistal i AM-kvartäret är två och i övriga kvarter ett.
Den lägsta byggnadshöjden i N2000-höjdsystemet är i kvarter 3 och 8 +2.80 meter, i kvarter 7 +3,20 meter och i kvarter 4-6 +3,50 meter. Detta gäller också ersättande av befintliga bostadsbyggnader, dock inte ovalerade bastu- och ekonomibyggnader.
Byggnaderna bör placeras så att de inte förstör landskapsbilden och de ska ge tillräckligt med miljömyndighet fastställt. Fastighet som avses för fritidsbostäder kan förses med vattenlösaset endast om den ansluts till på området fungerande vattenreningsanläggnings avloppsnät.
Nätet som fastighet ansluts till bör vara i enlighet med utvecklingsplanen för kom-munens vattenförsörjning. De gråa avfallsvattnet bör behanlas tillräckligt långt från strandlinjen med hjälp av markbaserade metoder.
Fastighet bör ha tillgång till hushållsvatten av god kvalitet.

Uudisrakentamisen on värityksen, materiaalien ja muotojen osalta sopeuteltava maisemaan ja kulttuuriympäristön niin, että maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.
Alueella saadaan rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.
Alin rakentamiskorkeus on N2000 jäärexelmässä korttelessa 3 ja 8 +2,80 metriä, korttelessa 7 +3,20 metriä sekä korttelessa 4-6 +3,50 metriä. Tämä koskee myös olemassa olevien asuinrakennusten korvaamista, ei kuitenkaan ersätämättömiä sauna- ja talousrakennuksia.
Jätevedet tulee käsitellä riittävässä olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristövaranomaisen ohjeiden mukaisesti. Ennen kuin kiinteistöä voidaan liittää kunnan vesiverkostoon vain, mikäli se liittään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoksen. Verkosto, johon kiinteistö liittyy, tulee olla kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelun mukainen.
Hiemaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskiokeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Kiinteistöllä tulee olla saatavilla riittävästi hyväksiautusta talousvettä.

Äljäpredelsgränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för a - områden och i RA-kvarter MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa a-alueilla ja RA-korttelissa

Laga kraft/Lainvoimainen	xx.xx.20xx
Godkänd i stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuuston hyväksymä — stadssekreterare / kaupunginsihteeri: THOMAS FLEMMICH	
STFGE, förslag, Rdn.nrxxx / KV, ehdotus, Pir.nro xxx	xxxxx § xx
STDS, förslag, Rdn.nr xxx/ KH, ehdotus, Pir.nroxxx	xxxxx § xx
PLANLN, förslag, Rdn.nr xxxx/ KAAVLTK, ehdotus, Pir.nroxxx	xxxxx § xx
Offentligen framlagt, förslag, Rdn. nr. xxxx / Julkisesti nähtävillä, ehdotus, Pir.nro xxxx	xxxxx -xxxxx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	xxxxx § xx
PDB och planutkast/OAS ja kaavaluonnos	16.4.2018
	xxxxx § xx

RASEBORG RAASEPORI — Planläggning Kaavoitus

KARBÖLE STRANDDETALJPLAN FÖRSLAG
KARBÖLEN RANTA-ASEMAKAAVA EHDOTUS

Baserat på planläggning upplyst terrain / i markanvändnings- och byggande lna §			Koord.system/Koordinaatisto: EUREF-TM35FIN
Kasvutulosta ympäröivä tiivis maankäyttö ja rakennusten lna § / maankäytöstä	stadsgeodet / tilauksiin/yhdyshenkilö:	PENTTI VILJAMAA	Höjdsystem/Korkeusjärjestelmä: N2000
Konsultfirma/ Lantmätare Ohman / Maanmittari Ohman			Datum/Päiväys: 15.3.2021
Sten Ohman, dipl.ing., dipl.ing.	stadsarkitekt / Kaupunginarkkitehti:	JOHANNA BACKAS	
Beredare/Valmistelija: Aino Kivikoski	Utarbetare/Laatija:	RBG/1966/10.02.10.00/2020	Plankbeteckning/Kaavatunnus: 7771
Ritad av/Piirtänyt: JO			Ritningsnummer/Piirustusnumero: 3-21