



Raseborgs stad
 VÄSTERBY-SJÖÅNG
 Detaljplan och detaljplaneändring av plan 212-32, berör kvarteren 901 och 902, bätbyggeri, samhällstekniskt område och båthamn i stadsdel 9.

Med detaljplanen bildas kvarter XXX-XXX, skyddsgrönområde och vattenområde i stadsdel 9.

UTKAST/28.2.2022

Raaseporin kaupunki
 VÄSTERBY-SJÖÅNG
 Asemakaava ja asemakaavan 212-32 muutos, koskee kortteileita 901 ja 902, veneveistämöaluetta, kunnallisteknista aluetta ja venesatamaa kaupunginosassa 9.

Asemakaavalla muodostuvat korttelet XXX-XXX, erityisalue (ET) ja vesialue kaupunginosassa 9.

LUONNOS/28.2.2022



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där miljön ställer speciella krav på verksamhetens kvalitet.

Kvartersområde för båthamn. På området får uppföras byggnader och konstruktioner, som betjänar dess huvudanvändningsändamål.

Skyddsgrönområde.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för byggnadsplats.

Kvartersnummer.

Byggnadsplatsnummer.

Exploateringstal, dvs. förhållanden mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Del av båthamnskvarter, som bör bevaras som vattenområde och där det får placeras bätbyggeri.

Område, där det får placeras distributionsstation för bränsle.

Gatuområde.

Namn på gata.

Område, som hör till Natura 2000 nätverket.

Del av område, som är reserverad för ledning.

Riktgivande körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Av TY-kvarterets helhetsbyggrätt får 200 m² våningsyta användas för boende som betjänar kvarterets användningsändamål. Industriell verksamhet på TY-tomt får inte förorsaka omgivningen betydande lukt- eller bullerolägenhet eller annan motsvarande olägenhet. Minimiantalet bilplatser utgör:
 - industri och lager 1 bilplats/200 m² våningsyta
 Lägsta byggnadsnivå bör vara minst +2,6 m (N2000).
 Lägsta byggnadsnivå avser den höjdnivå under vilken inte får placeras konstruktioner som kan ta skada av fukt.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminna laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Venesataman korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ja laitteita, jotka palvelevat sen pääkäyttötarkoitusta.
	Suojaviheralue.
	Vesialue
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
901	Korttelinumero.
2	Rakennuspaikan numero.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Vesialueena säilytettävä venesatamakorttelin osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluasema.
	Katualue.
	Kadun nimi.
	Natura 2000 verkostoon kuuluva alue.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TY-korttelin kokonaisrakennusoikeudesta saa 200 kerros-ala-m² käyttää korttelin käyttötarkoitusta palvelemaan asumiseen. TY-tontilla teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle merkittävää hajua- tai meluhaittaa tai muuta vastavaa haittaa..
 Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 - teollisuus ja varastot 1 autopaikka/200m² kerrosalaa
 Alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään + 2,6 m (N2000).
 Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alle ei saa sijoittaa rakennelmia, jotka voivat kosteuden takia vaurioitua.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tontinjoon tulee olla erillinen.