



Raseborgs stad
VÄSTERBY-SJÖÅNG
Detalplan och detalplaneändring av plan 212-32, berör kvarteren 901 och 902, bätbyggeri, samhällstekniskt område och badhamn i stadsdel 9.

Med detalplanen bildas i stadsdel 9 kvarteren 9351- 9354 samt skyddsgrönområde och vattenområde.

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

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosassa 9 kortteilet 9351- 9354 sekä suojaviheralue ja vesialue.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

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

Kvarteretsområde för badhamn. På området får uppföras byggnader och konstruktioner, som betjänar dess huvudanvändningsändamål

Skyddsgrönområde, som bör bevaras i naturtillstånd.

Vattenområde, som ingår i Natura 2000 nätverket..

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kvarternummer.

Tomtnummer.

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 badhamnskvarter, som bör bevaras som vattenområde och där det får placeras bätbygger.

Område, där det får placeras distributionsstation för bränsle.

Gatumråde.

Namn på gata.

Område, som hör till Natura 2000 nätverket.

Riktgivande körförbindelse.

Byggnadsyta, där man får placera bostadsutrymmen.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Venesataman korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ja laitteita, jotka palvelevat sen pääkäyttötarkoituksia.

Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue.

Natura 2000 verkostoon sisältyvä vesialue

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelinumero.

Tontin numero.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuintiloja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TY-korttelin tai korttelinosan kokonaisrakennusoikeudesta saa 200 kerros-ala-m2 käyttää korttelin käyttötarkoituksista palvelemaan asumiseen yhtenä asuntona. TY-tontilla teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle merkittävää hajua- tai meluhaittaa tai muuta vastaavaa haittaa. TY-alueen toiminnoista ei saa aiheutua ohjearvojen (päivällä klo 7-22 LAeq 55 dB tai yöllä klo 22-7 LAeq 50 dB) ylittävää tai muuten häiritsevää meluhaittaa.

Maaperän tila tulee tarkistaa ennen rakentamista ja muita kaivutoimenpiteitä. Mahdollinen pilaantunut maaperä tulee puhdistaa viimeistään rakentamisen tai muiden kaivutoimenpiteiden yhteydessä. Jätevedet on liitettävä kaupungin jätevesijärjestelmään. Alueen hulevedet on suodatus- tai muulla vastaavalla menetelmällä puhdistettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa vesistöille. Määräys koskee myös rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyä. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- teollisuus ja varastot 1 autopaikka/200m2 kerrosalaa
Alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään + 3,0 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alle ei saa sijoittaa rakennelmia, jotka voivat kosteuden takia vaurioitua. Alueen toteuttamisessa on otettava huomioon kaupungin ympäristösuojelumääräykset. Ennen lisärakennusoikeuden toteuttamista alueella on varmistettava, että liittymisolosuhteet valtiolla 25 täyttävät lisääntyvän liikenteen liikenneturvallisuuden vaatimukset.

Inom detta detalplaneområde ska tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tontinjaon tulee olla erillinen.

Baskarta för detalplan Asemakaavan pohjakartta		
Skala mittakaava	1:1000	koord system koord jäg
		ETRS GK24
		höjdysskylm kont jäg
		N2000
Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskarten för en detalplan. Kaavuluksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsplanet kaupunginpiirros		10.10.2023
kaupunginjohtaja	PENTTI VILJANMÄÄ	
Härmed intyges jag, att detaljplanenkarten överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut ____/____/____ § ____ i protokollet. Täällä todetaan, että asemakaavakartta on Raseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____/____/____ § ____ tekemän päätöksen mukainen.		
På Ignorsens vägnar: Vasen puolesta	Intygningsordförare hallintopäijä	THOMAS FLEMBACH
Behandling/Käsitely	Rikn no/Pir no	Dat. Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGG / KVAL T		
STDS / KH		
PLANEN, forslag / KAAVITK, ehdotus		
Offentliggen framtagg, forslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	20-23	16.10.14.11.2023
PLANEN, forslag / KAAVITK, ehdotus	20-23	27.9.2023 § 155
Offentliggen framtagg, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	11-23	20.3.19.4.2023
PLANEN, utkast / KAAVITK, luonnos	11-23	1.3.2023 § 36
	PLANENS NAMN FÖRSLAG KAAVAN NIMI EHDOTUS	VÄSTERBY-SJÖÅNG DETALJPLANEÄNDRING VÄSTERBY-SJÖÅNG ASEMAKAAVAMUUTOS 1:1000
Konsult/Konsultti		DokumentPäiväys 15.4.2024
Lantmätare Öhman Maamittari Öhman	document kaupunginjohtaja	JOHANNA BACKAS
Enskild/Varsinkin	Anto-nummer/Akto-numero	Piirretty/Kaavutus
NS	Datum/Datum	7809
Rättsavskrift	RBG86/110.02.03.01/2021	
SO		17-24