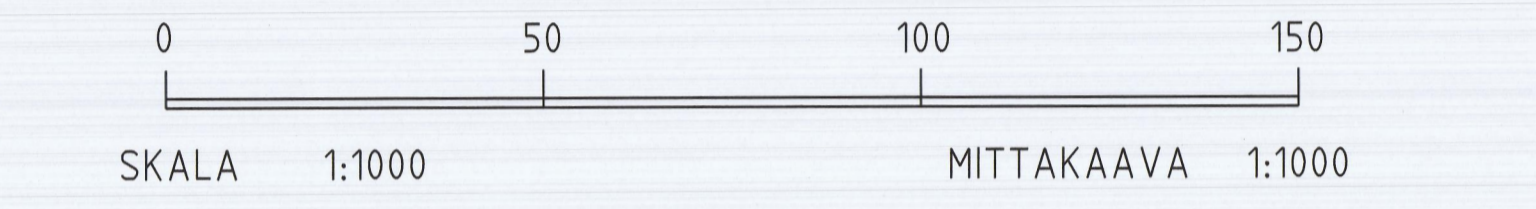


RASEBORG STAD
RÖDMOSSEN
Detaljplan
Detaljplaneändringen berör tomterna 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, del av tomt 710-51-43-8, del av allmänna områden 710-51-9901-0, fastigheten 710-673-2-258 Kilen samt del av fastigheterna 710-606-2-57 Hinders och 710-606-3-11 Klockars.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 51 kvartersområde för småhus, kvartersområde för småvåningshus och radhus, område för närekreation, skyddsgrönområde samt gatuumråde.

RAASEPORIN KAUPUNKI
PUNASUO
Asemakaava
Asemakaavamuutos koskee tontit 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, del av tontista 710-51-43-8, osa yleisestä alueesta 710-51-9901-0, kiinteistö 710-673-2-258 Kilen sekä osa kiinteistöistä 710-606-2-57 Hinders ja 710-606-3-11 Klockars.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 51 asuinpaltojen korttelialueita, pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueita, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja katualuetta.



PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småvåningshus eller radhus.

Kvartersområde för småhus.

Område för närekreation.

Skyddsgrönområde.

Skyddsgrönområde där skydsvall får byggas. På område som inte används för skydsvall bör trädbestånd bevaras eller planteras. -För området bör uppgöras en skild plan, i vilken såväl skydsvallens placering och utformning som maximala höjd bör ingå.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtragrens.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKR Pienkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.

AP Asuinpaltojen korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

EV Suojaviheralue.

EV-1 Suojaviheralue, johon saadaan rakentaa suojapengeri. Alueella, jota ei käytetä suojapengerinä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava. -Alueella on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet suojapengerin sijoittamisesta ja muotilusta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

51 Kaupunginosan numero.

43 Korttelin numero.

RÖDMOSSEGATAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall planteras.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.

Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, fördröjnings- eller lagringsbassäng.

Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, grönsänka/dike.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Nybyggnad anpassas till omgivningen. Byggnaderna får ej ha källarvåning. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriell bör vara trä. Byggnaderna skall i fråga om fasad- och takmaterial samt takform uppföras enligt ett enhetligt byggsätt. På tomterna skall ett lämpligt sammanhängande område på minst 20% av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta reserveras för lek och annan vistelse. Solfångare och -paneler tillåts som fasad- och täckmaterial. Placeringen av solfångare och -paneler på fasad mot gata ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Tekniska utrymmen som behövs för nyttjande av förnybar energi får byggas utöver byggrätt ansedd för tomt. På tomterna skall användas ytmaterial som släpper igenom ytvattnet i alla områden också på körbanor och parkeringsområden. Dagvatten, som inte infiltreras på tomt, bör ledas via diken och vägtrummor till hule-1 eller hule-2 områden. På samtliga bostäders balkonger samt bostadsbyggnadernas lek- och vistelseområden bör minst uppnås riktvärden utomhus enligt statsrådets beslut 993/1992 om riktvärden för bullernivå. Enligt bullerutredning Ramboll 2018 kan för de östligaste tomterna i kvarteren 43 och 62 riktvärdena uppnås genom placering av minst 3 meter höga byggnadskroppar mot Nils Grabbegatan. Innan fall krävs 1 meter högt bullerräcke mitt för tomterna invid körbanan. Lätttraföförbindelsen genom planområdet är avsedd att fortsätta med en underfart under Nils Grabbegatan. Förbindelsen kan förverkligas först då underfarten är byggd. Inom VL och EV områdena får placeras parktransformator, med behövliga lov av byggnadsfyllsynmyndigheterna.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomten
AP 2 bilplatser/tomt
AKR 1 bilplats/bostad

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

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

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen alueen osa varattu jalankululle ja pokkupyöräilylle.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivytämiseen, viivytämistä- tai varastomisallias.

Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivytämiseen, viherpaine-/oja.

PLANLN KAAVLTK 18042018 §54

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöön. Rakennuksissa ei saa olla kellarikerrosta. Asuinrakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puuta. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Tontilla on varattava leikkini ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenaskestusta kerrosalasta. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan julkisivu- ja katemateriaaleina. Katujulkisivun puolella aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopiva. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavat tekniset tilat saa rakentaa tontille osoitetun rakennusosueuden lisäksi. Tontilla tulee käyttää hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja kaikilla alueilla, ajoväylät ja pysäköintialueet mukaan lukien. Hulevesi, joka ei imeydy tontilla, tulee johtaa oien ja tierumpujen kautta hule-1 tai hule-2 alueille. Kaikkien asuinhuoneistojen parvekkeilla sekä asuinrakennusten teikki- ja oleskelualueilla on saatavuttava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjeet. Meluselvityksen mukaan Ramboll 2018 voidaan korttelien 43 ja 62 itäisimpien tonttien osalta saavuttaa ohjeet sijoittamalla vähintään 3 metriä korkeita rakennusten runkoja Nils Grabbegatan suuntaan. Muuton vaaditaan 1 metrin korkuinen melukaide tonttien kohdalla ajoradan reunaan. Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueen läpi on tarkoitettu jatkua alikululla Nils Grabbegatan alta. Kevyen liikenteen yhteys voidaan toteuttaa vasta kun alikulu on rakennettu. VL tai EV- alueelle saa sijoittaa puistomunntamon, tarvittavin luvin rakennusvalvontaviranomaisilta.

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava tontille
AP 2 autopaikkaa/tontti
AKR 1 autopaikka/asunto

STDS KH 07052018

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 14.5.2018 § 32 i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 14.5.2018, §n 32 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Riitt.nro/Piir.no.	Daf./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	2-18	24.5.2019
SFGE / KVALT	2-18	14.5.2018 §32
STDS / KH	2-18	7.5.2018 §203
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	2-18	18.4.2018 §54
Offentliggen framlagd, förslag / Julkiesi nähtävillä, ehdotus	31-17	6.11-18.12.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	31-17	25.10.2017

		RÖDMOSSEN DETALJPLAN FÖRSLAG PUNASUO ASEMAKAAVA EHDOTUS	
Konsult/Konsultti			
Beredare/Valmistaja KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariotumero	Planbeteckning/Kaavatumus
Riikad av/Piirifanyi CL	1151-74	487/2017	7753
Datead/Päiväys		18.4.2018	
Riikad av/Piirifanyi CL		2-18	