



Baskarta för detaljplan  
Asemakaavan pohjakartta xx.xx.2023

skala koord.system höjdsystem  
mittakaava koord-järj. kork-järj.  
1:2000 ETRS 89 TM35 N2000

Baskartan för planläggning fyller kraven på baskartan för en detaljplan.  
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeodeetti PENTTI VILJANMAA

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut xxxx § xxi protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan xxxx §:n xxtokeman päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH  
Vran poolest: kaupunginsihtööri

Behandling/Käsittely	Riikni/Piiriro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
KJULBÖLE ÖSTERGÅRD STRANDETALJPLAN FÖRSLAG		1:2000
KJULBÖLE ÖSTERGÅRD RANTA-ASEMAKAAVA EHDOTUS		
Konsult/Konsultti Lantmätare Öhman Maanmittari Öhman	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKÅS	Daterad/Päiväys 25.12.2023
Beredare/Välmestilijä A-MS	Arkivnummer/Arkistotunnus	Ritingsnummer/Piirustustunnus
Ritad av/Piirtänyt SO	Diarinum./Diarionumero RBG/241/10.02.10.00/2023	Planbeteckning/Kaavutunnus 7003
		2-24

RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI  
KJULBÖLE ÖSTERGÅRD

stranddetaljplaneändring  
ranta-asetusmuutos  
1:2000

för en del av fastigheten Östergård 710-486-2-4, osalle kiinteistöä fastigheten Östergård 710-486-2-4.  
Med planen bildas kvarteren 1-3 samt jord- och skogsbruksområden.  
Kaavalla muodostuu kortteitit 1-3 sekä maa- ja metsätalouksaluita.

Teckenförklaringar och planbestämmelser:  
Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset:

**AM/s** Kvarteretsområde för lantbrukscentrum, där kulturmiljön bevaras. Maatilojen talouskeskusten kortteitiläue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään.  
Området är kulturhistoriskt värdefullt. På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad samt ekonomibyggnader som betjänar lantbruket. Maximistorleken på bostadsbyggnaden får inte överstiga 380 m<sup>2</sup> våningsyta. Ekonomibyggnader får uppföras i enlighet med byggnadsordningen. Byggnaderna ska i fråga om storlek, form och material till sammans med de befintliga byggnaderna bilda en enhetlig helhet. De bosättningshistoriska konstruktionerna bör bevaras. Om större planer gällande området bör överläggas med det regionala ansvarsmuseet. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä maatilataloutta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 380 kerrosala-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksia saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten tulee suunnitellaan, muotoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemaan olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseuron kanssa.

**RA** Kvarteretsområde för fritidsbostäder. Loma-asuntojen kortteitiläue.  
På området får uppföras följande byggnader:  
- två fritidsbostäder tillsammans högst 180 m<sup>2</sup> våningsyta, varav den ena utgör sidofritidsbostad.  
- en bastubyggnad högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta och  
- ekonomibyggnader högst 80 m<sup>2</sup> våningsyta.  
Byggnadsplatsen sammantaget högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>.  
Alueella saadaan rakentaa seuraavat rakennukset:  
- kaksi loma-asuntoa yhteensä enintään 180 kerrosala-m<sup>2</sup>, joista toinen on sivuloma-asunto.  
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m<sup>2</sup> ja  
- talousrakennuksia enintään 90 kerrosala-m<sup>2</sup>.  
Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m<sup>2</sup>.

**M** Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalouksalue.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Gräns för kvarter, kvartersdel och område. Kortteitlin, kortteitiläueen ja alueen raja.
- 2 Kvarteretsnummer. Kortteitiläueen numero.
- 2 Nummer för riktigivande byggnadsplats. Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
- 1 Romersk siffra anger byggnads, byggnaders eller del därav största tillåtna våningstal. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Byggnadsyta. Rakennusala.
- sa35 Byggnadsyta för bastu. Siffran anger maxibygggrätt för bastu på M-område. Saunan rakennusala. Luku osoittaa M-alueen saunan enimmäiskerrosala.
- 30 Riktigivande körförbindelse. Ohjeellinen ajoyhteys.

Allmänna bestämmelser/Veismääräykset:  
Nybyggnad på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.  
Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplanering enligt vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheters fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadsstod.  
Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller i RA-2-kvarter och på MY-områden.  
Utdisrakentaminen alueella tulee massoitteilunsa, materiaaliensa ja väriyhtensä osalta sopeuttaa maastoon, maisemaan ja miijöoseen.  
Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuollon mukaisen kehittämissuunnitelun mukainen.  
Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla oittien huuomoon alimman rakentamiskauden vaatimukset.  
MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa RA-2-kortteileissa ja MY-alueilla.