Båssafjärden
1:9
1:10
1:11
Båsaudd
214
213
215
Bergviksvägen
Båssaböle
Gammelboda
1:102
MU
328
329
330
331
332
333
347
350
335
337
338
340
344
Korvasienenkaari
Båssabölevägen
Båssabölentie
Bodasvängen
Hallongården
Biskopsmössan
Piispanhiippa
Murkelsvängen
Bodagränd
Båssakärrsvägen
Hjortronstigen
Båssansuontie
Båssaudsvägen
14-9901
14-9903
365 AO II e=0.30 2as.
334 AO II e=0.30 2as.
366 AO II e=0.30 2as.
367 AO II e=0.30 2as.
368 AO II e=0.30 2as.
369 AO II
370 AO II
371 AO II
372 AO II
373 AP-1 II e=0.30
374 AO II
375 AP-1 II e=0.30
376 AP-1 II e=0.30
377 AO I
378 AO I
14
VL
VL-luo
LV
lvw
W
nat
vv
k 150
le
luo-1
pv
sm-1
eko
ajo
ajo-1
ajo-2
p
1:12
1:6
1:16
1:18
1:32
1:34
1:35

Baskarta för detaljplan (6/2016)
Asemakaavan pohjakartta

skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj.	N60

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

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA 8.6.2016

RASEBORGS STAD
BÅSSASTRANDEN DETALJPLAN
Detaljplan och detaljplaneändring

Med detaljplanen bildas i stadsdel 14 kvarter 365–378, del av kvarter 334, småbåtsplats, gatu-, närrekreations-, och jord- och skogsbruksområde samt vattenområde.

Detaljplanen berör del av lägenhet 710-444-1-12 Båssaskog och tomt 710-14-334-1.

RAASEPORIN KAUPUNKI
BÅSSASTRANDEN ASEMA-KAAVA
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostetaan 14. kaupunginosan korttelit 365–378, osa korttelia 334, venevalkama, katu-, lähivirkistys-, ja maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Asemakaava koskee osa tilasta 710-444-1-12 Båssaskog ja tonttia 710-14-334-1.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål. Våningsytan för ett enskilt separat småhus får vara högst 250 v-m².	AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Yksittäisen erillisen pientalon kerrosala saa olla enintään 250 k-m².
Kvartersområde för fristående småhus. På varje tomt får uppföras en högst 250 v-m² stor bostadsbyggnad samt en högst 30 v-m² ekonomibyggnad/garage. På tomterna där uppförandet av två bostäder tillåts bestäms byggrätten enligt tomtexploateringstal e=0.30. Då får ekonomibyggnadens/garagets sammanlagda våningsyta vara högst 60 v-m².	AO	Erillispientalojen korttelialue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä enintään 30 k-m² talousrakennuksen/autotallin. Tonteilla, joilla sallitaan kahden asunnon rakentaminen, rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun e=0.30 mukaan. Tällöin saa talousrakennuksen/autotallin yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 60 k-m².
Område för närrekreation. Utöver frilufts- och lättrafikleder får man anlägga lekplaner samt dammar för hantering av dagvatten.	VL	Lähivirkistysalue. Virkistys- ja kevytliikennereittien lisäksi alueelle voidaan sijoittaa leikkikenttiä sekä hulevesilammikoita.
Område för närrekreation som ska bevaras i naturtillstånd. På området får placeras stigar som styr friluftslivet.	VL/luo	Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilua ohjaavia polkuja.
Småbåtsplats. Förutom behövliga färdleder bör stranden bevaras i naturligt tillstånd.	LV	Venevalkama. Tarpeellisia kulkureittejä lukuun ottamatta ranta tulee säilyttää luonnontilaisena.
Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.	MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Vattenområde.	W	Vesialue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	14	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	365	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	BÅSSABÖLEVÄGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där affärs- eller klubbutrymmen som betjänar båthamnen får placeras.	k	Rakennusala, jolle saa sijoittaa venesatamaa palvelevan liike- tai kerhotilan.
Gata.		Katu.

Riktgivande körförbindelse.	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse, som ersätts av gator då ersättande gator upplåts för allmänt bruk. ajo-1 utgör därefter riktgivande gång- och cykelförbindelse.	ajo-1	Ohjeellinen ajoyhteys, jota korvataan kaduilla kun korvaavia katuja luovutetaan yleiseen käyttöön. ajo-1 muodostaa sen jälkeen ohjeellisen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden.
Riktgivande körförbindelse, som ersätter ajo-1 då ersättande gator upplåts för allmänt bruk.	ajo-2	Ohjeellinen ajoyhteys, joka korvaa ajo-1 kun korvaavia katuja luovutetaan yleiseen käyttöön.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik/stig.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa/polku.
Parkeringsplats.	p	Pysäköimispaikka.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Största tillåtna antal bostäder per tomt.	2 as.	Tonttia kohden sallittujen asuntojen enimmäismäärä.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Inom området finns särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § skogslagen, fuktig eutrof lund och ormbunkskärr.	luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö, saniaislehto ja saniaiskorpi.
Del av område som är reserverat för badstrand. På området får placeras små lätta konstruktioner, som betjänar användningen av simstranden, såsom omklädningsskydd. För övrigt bör området bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.	vv	Uimarannalle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa uimarantakäyttöä palvelevia, pienkokoisia kevyitä rakennelmia kuten pukusuojia. Muutoin alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
Del av området som skall bevaras som vattenområde och där båtbryggor får placeras.	lvw	Vesialueena säilytettävä venesatamaalueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Jordvärmesystem: För jordvärmeprojekt på grundvattenområden bör det alltid utredas om tillstånd enligt vattenlagen behövs, förutom åtgärdstillstånd.	pv	Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Maalämpöjärjestelmät: Pohjavesialueilla maalämpökaivohankkeissa on toimenpideluvan lisäksi aina selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.
Objektsbeteckning för eko-punkt. Beteckningen tillåter byggandet av en sorterings- och återvinningspunkt i enlighet med en separat upprättad plan.	eko	Eko-pisteen kohdemerkintä. Merkintä sallii jätteiden lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.
Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. I stöd av fornlämningslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba fornlämning. Gällande planer som berör eller anknyter till området bör begäras Museiverkets utlåtande.	sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
Område som hör till nätverket Natura 2000.	nat	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AP- och AO-kvartersområden:

I AP-kvarteren ska byggnaderna utgöra en enhetlig helhet kvartersvis.

Ekonomibyggnader/bilgarage får placeras i AP- och AO-kvarteren på tomterna i sidan mot gata eller park ytterom byggnadsytan, dock inte närmare än 2 meter från rå.

I sluttande terräng bör användas byggsätt delvis i två våningar.

Byggnaders takform ska vara åstak, brutet åstak eller pulpettak. Takmaterial ska vara icke reflekterande, mörkgrå maskininfogad plåt eller filttak.

I AP-kvartersområdet ska takform och taklutningen på byggnader vara densamma.

Byggnaders huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä eller rappning. Bilgaragets/ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmaterial är trä.

I kvarteren 372–376 ska som huvudsakliga fasadfärger användas varma och i terrängen passande grå och bruna nyanser.

I kvarteren 334, 365–371 och 377–378 tillåts även som huvudsakliga fasadfärger övriga brutna jordnära färgnyanser.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:
2 bilplatser/tomt.

VL-områden:

Område ska skötas och planteras så, att landskapets särdrag bevaras eller återställs och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

LV-område:

Byggnadens takform är åstak eller pulpettak. Täckningsmaterialet är mörkgrå maskinfogad plåt eller filttak och fasadfärgen mörkaktigt grå eller brun nyans.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AP- ja AO-korttelialueet:

AP-korttelialueilla rakennusten on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus korttelikohtaisesti.

Talousrakennukset/autotallit saadaan AP- ja AO-korttelialueilla sijoittaa tontin kadun sekä puiston puolella rakennusalueen ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2 metriä lähemmäksi rajaa.

Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, murrettu harjakatto tai pulpettikatto. Katemateriaalina tulee käyttää heijastamatonta, tumman harmaata konesaumattua peltiä tai huopakatetta.

AP-korttelialueilla rakennusten kattotyypin ja -kaltevuuden on oltava sama.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla rappaus tai puuverhous. Autosuojan/talousrakennuksen julkisivumateriaali on puuverhous.

Kortteleissa 372–376 pääjulkisivuväreinä tulee käyttää lämpimiä ja maastoon sopeutuvia harmaan ja ruskean sävyjä.

Kortteleissa 334, 365–371 ja 377–378 pääjulkisivuväreinä sallitaan lisäksi muut murretut maanläheiset värisävyt.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
2 autopaikkaa/tontti

VL-alueet:

Aluetta on hoidettava ja istutettava siten, että maiseman ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

LV-alue:

Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto tai taitekatto. Katemateriaali tulee olla tumman harmaa konesaumattu pelti ja julkisivuvärin tummahko harmaan tai ruskean sävy.

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggande och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten).
Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borr- eller grävpålar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängnings-konstruktioner.
Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet.
Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.
Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun.
Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).
Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.
Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty.
Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ___.___.20___ § ___ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ___.___.20___ , §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx–xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx–xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	4–17	22.2.2017
Offentligen framlagda, ideplaner / Julkisesti nähtävillä, ideasuunnitelmia	11–14, 12–14	18.8–19.9.2014

RASEBORG
RASEPORI

BÅSSASTRANDEN DETALJPLAN
UTKAST
BÅSSASTRANDEN ASEMA-KAAVA
LUONNOS

Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		Daterad/Päiväys 22.2.2017
Beredare/Valmistelija KB Ritad av/Piirtänyt CL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero 634/2013	Planbeteckning/Kaavatunnus 7706	Ritningsnummer/Piirustusnumero 9-17