





## RASEBORGS STAD POJO KYRKBY

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 28 och 109-115 i Pojo kyrkby och gatu- och grönområden i anslutning till kvarteren samt områden för allmän väg.

De kvarter som bildas i detaljplanen är 28, 109, 111, 113, 115, 200-202 och gatu- och grönområden i anslutning till kvarteren samt områden för allmän väg.

### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.

**A-1**

Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

**AK**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

**YL**

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

**YS**

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

**KL**

Liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

**KL-1**

Liikerakennusten korttelialue.












## RAASEPORIN KAUPUNKI POHJAN KIRKONKYLÄ

Asemakaavan muutos koskee Pohjan kirkonkylän kortteleita 28, 109-115, sekä niihin rajoittuvia viher-, katu- ja erityisalueita.


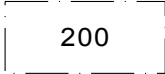

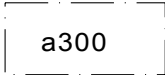
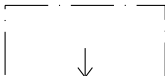
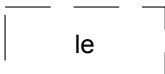
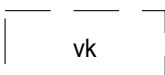
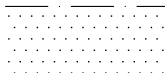
Asemakaavalla muodostuu korttelit 28, 109, 111, 113, 115, 200-202, sekä niihin rajoittuvat viher-, puisto-, katu- ja erityisalueet.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

BILAGA 3(2) / LIITE 3(2)

Park.		Puisto.
Område för närrekreation.		Lähivirkistysalue.
Område för landsväg.		Maantien alue.
Kvartersområde för bilplatser.		Autopaikkojen korttelialue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.		Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Skyddsgrönområde.		Suojaviheralue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3m 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 tomt-/byggnadsplatsgräns		Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.	<b>12</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Kvartersnummer.	<b>4210</b>	Korttelin numero.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.	as 00%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	23	Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

## BILAGA 3(3) / LIITE 3(3)

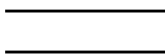
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	1/2 kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	e= 0.12	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pintaalaan.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsytan av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som måste användas för butiksutrymmen.	m130	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Betäckningen anger de byggnadsytor på vilka byggnadsrätterna som anges med arabiska siffror hör.		Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
Riktgivande gräns för för byggnadsyta.		Rakennusalan ohjeellinen raja.
Byggnadsyta för förvaring av bil och tillåten byggrätt för förvaringsplatsen.		Auton säilytyspaikan rakennusala ja sallittu säilytyspaikan rakennusoikeuden määrä .
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
För lek och utevistelse reserverad del av område.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För spelplats reserverad del av område.		Pelikenttää varten varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.

BILAGA 3(4) / LIITE 3(4)

Trädrad som skall bevaras/planteras.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Gata.

 Katu.

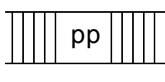
Öppen plats/torg.

 Katuaukio/ tori.

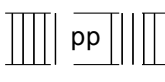
Riktgivande friluftsled.

 Ohjeellinen ulkoilureitti.

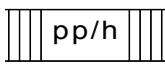
Gata/ väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

 Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/ tie.

Riktgivande områdesdel som anvisats för allmän gång- och cykeltrafik.

 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

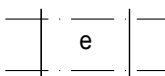
Körförbindelse.

 Ajoyhteys.

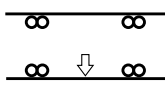
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

 Pysäköimispaikka

Planskild korsning.

 Eritasoristeys.

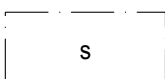
Ungefärligt läge för in- och utfart.

 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(111-1) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Område där miljön bevaras.

 Alue, jolla ympäristö säilytetään.

## BILAGA 3(5) / LIITE 3(5)

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER.

#### Minimiantal bilplatser:

Kvartersområde för  
flervåningsbostadshus AK:  
Minst 1 bp / bostad

Kvartersområde för bostadsbyggnader  
A-1:  
Minst 0,8 bp / bostad

Kvartersområden för bostads- och  
affärsbyggnader AL:  
Minst 1 bp / bostad  
Minst 1 bp / 35 k-m<sup>2</sup>  
(affärsbyggnader)

Kvartersområde för affärsbyggnader KL:  
Minst 1 bp / 25 k-m<sup>2</sup>  
dagligvaruhandel  
Minst 1 bp / 40 k-m<sup>2</sup> övrig  
detaljhandel  
Minst 1 bp / 80 k-m<sup>2</sup>  
kontorsutrymmen

På LPA-områden ska reserveras  
utrymmen för bilplatser för kortvarig  
gästparkering.

#### Bullerbekämpning:

Det tillåtna riktvärdet för ljudnivån på  
områden för utevistelse och lekplatser  
är högst 55 dB dagtid och 45 dB  
nattetid.

Generellt ska balkonger inglasas om de  
exponeras för trafikbuller som  
överstiger det högsta tillåtna värdet  
55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

#### Dagvatten:

Regn-, smält-, takvattenflödet och  
flödet från täckdiken ska genom  
konstruktioner och andra metoder  
dämpas så mycket som möjligt samt  
låta absorberas i marken.

#### Bostadskvarteren A, A-1 och AK:

Byggnadernas våningar i markplanet på  
Pojoavägssidan ska framhåvas med  
material som avviker från fasaden i  
övrigt. I våningen i markplanet placeras  
utöver butikslokaler också  
gemensamma utrymmen för  
flervåningshusen. Våningarna i  
markplanet ska förses med öppningar  
för att undvika ett slutet intryck.  
Utomhuslagring är inte tillåten.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinkerrostalojen korttelialueet AK:  
Vähintään 1 ap / asunto

Asuinrakennusten korttelialue A-1:  
Vähintään 0,8 ap / asunto

Asuin- ja liikekerakennusten  
korttelialueet AL:  
Vähintään 1 ap / asunto  
Vähintään 1 ap / 35 k-m<sup>2</sup>  
(liikekerakennus)

Liikekerakennusten korttelialueet KL:  
Vähintään 1 ap / 25 k-m<sup>2</sup>  
päivittäistavarakaupat  
Vähintään 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup> muut  
vähittäistavarakaupat  
Vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>  
toimistotilat

LPA-alueilla on varattava tilaa  
autopaikoille lyhytaikaista  
vieraspysäköintiä varten.

#### Meluntorjunta:

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu  
äänitason päiväohjearvo on enintään  
55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Yleisesti parvekkeet on lasitettava,  
mikäli ne altistuvat sallitun  
päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon  
45 dB liikennemelulle.

#### Hulevedet:

Alueella tulee rakenteellisin ja muin  
toimenpitein mahdollisimman suuressa  
määrin hidastaa sade-, sulamis-,  
katto- ja salaojavesien virtausta ja  
imeyttää vedet maaperään.

#### Asuinkorttelialueet A, A-1 ja AK:

Pohjantien puoleisten rakennusmassojen  
maantasokerros on korostettava  
muusta julkisivusta erottuvalla  
materiaalilla. Maantasokerroksiin  
sijoitetaan myymälätoimintojen lisäksi  
kerrostalojen yhteistiloja.  
Maantasokerrokset on kadun puolella  
aukotettava umpinaisen vaikutelman  
välttämiseksi. Ulkoovarastointi ei ole  
sallittua.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäli är rappning.

Byggnadernas balkonger ska inglasas.

Det är tillätet att utöver den byggrätt som i detaljplanekartan angetts för varje våning använda den del av trapphusen som överstiger 15 m<sup>2</sup> som byggnadsyta.

IV-maskinrummen får utöver den angivna byggrätten byggas ovanpå de övcrsta våningarna.

Byggnaderna ska ha platt tak. Byggnadernas övcrsta våning ska vara indragen åtminstone på en sida där takterrasser eller gemensamma vistelseutrymmen för bostäderna ska placeras.

Lek- och vistelseplatser samt till dem angränsande vistelseområden ska planeras och förverkligas enhetligt när tomternas gårdsområden gränsar mot varandra. Det är inte tillätet att bygga inhägnader mellan tomterna.

Den del av tomten som inte används som vistelse- eller lek område, för trafik eller annan gemensam användning ska planeras. Därutöver ska grupper av buskar och träd planeras på tomten. Områden för ledningar under jord ska lämnas oplanterade.

Utrymmen för avfallshantering ska placeras i byggnadernas våningar i markplanet eller i anslutning till parkeringsplatserna.

Byggnadernas parkeringsarrangemang ska planeras så att det lämnas tillräckligt med rum för aktiviteter och planteringar på gården. Syftet med placeringen av biltaken är att de ska avgränsa tomten och vid behov skydda mot buller.

Rakennuksien pääjulkisivumateriaali on rappaus.

Rakennusten parvekkeet on lasitettava.

Porrashuoneiden 15m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa jokaisessa kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

IV-konehuoneet saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ylimpien kerroksien päälle.

Rakennuksissa on oltava tasakatto. Rakennuksien ylin kerros on oltava sisäänvedetty vähintään yhdeltä sivulta, jolle on sijoitettava asuntojen kattoterasseja tai yhteisoleskelutiloja.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät oleskelualueet suunniteltava ja toteutettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, liikenteeseen tai muuhun vastaavaan yhteiskäyttöön, on istutettava. Tämän lisäksi tontille tulee istuttaa pensas- ja puuryhmiä. Maanalaisten johtolinjojen alueet on jätettävä vapaiksi istutuksista.

Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksien maantasokerrokseen tai pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Rakennusten pysäköintijärjestelyt on suunniteltava siten, että pihatoiminnoille ja istutettaville alueille jää riittävästi tilaa. Autosuojien sijoituksella pyritään muodostamaan tontille rajaus sekä tarvittaessamelun suojausta.

Kvartersområde för  
flervåningsbostadshus AK 28:

Den tilläggsbyggrätt som anvisats kvarteret ska placeras ovanpå den högsta våningen och användas för gemensamma utrymmen.

Kvartersområde för  
flervåningsbostadshus AK 111:

Flervåningshusen i kvarteret ska förenas med varandra genom en inglasad balkongzon.

De delar av tomten som gränsar mot parkområdet ska avgränsas med en häck. Bilplatserna ska avgränsas med tak, staket eller murar som passar in i arkitekturen.

Bostadskvarter A-1 201:

I området får placeras bostads- och inkvarteringsbyggnader.

Högst 20 % av den förverkligade byggrätten får vara allmänna utrymmen, kontorsutrymmen och affärslokaler.

Kvartersområde för affärsbyggnader KL:

Huvudfasadmaterialet på byggnaden 28/4 i kvartersområdet för affärsbyggnader vid Åbovägen ska vara rappning eller natursten. Byggnaden ska fungera som ett landmärke i området. Byggnaden får inte skymma vyn genom parken mot kyrkan från anslutningen till Åbovägen.

Torgområden:

Torgområdena ska anläggas med både högklassiga ytmaterial och gatumöbler. Grönanläggningarna ska förverkligas i form av trädplanteringar. Anslutningen till intilliggande kvartersområden ska byggas högklassigt.

Servicetrafik till de intilliggande kvarteren är tillåten på torgen.

Butikslokalerna i flervåningsbostadshuset 111 ska placeras på den sida av huset som vetter mot torget.

Asuinkerrostalolen korttelialue AK 28:

Kortteliin osoitettu lisärakennusoikeus tulee sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen päälle, ja sinne voidaan sijoittaa korttelin yhteistiloja.

Asuinkerrostalolen korttelialue AK 111:

Korttelialueen kerrostalot tulee yhdistää toisiinsa lasitetulla parvekevyöhykkeellä.

Puistoalueeseen rajautuvat tontin osat tulee rajata pensasaidalla. Autopaikat on rajattava arkkitehtuuriin sopivilla katoksilla, aidoilla tai muureilla.

Asuinkorttelialue A-1 201:

Alueelle saa sijoittaa asuin- ja majoitusrakentamista.

Yleisiä tiloja, toimistotiloja ja liiketiloja saa rakentaa enintään 20 % toteutuneesta rakennusoikeudesta.

Liikerakennusten korttelialue KL:

Turuntien varressa sijaitsevan liikerakennusten korttelialueen 28/4 rakennuksen pääjulkisivumateriaali tulee olla rapattu tai luonnonkivipintainen. Rakennuksen tulee toimia alueen maamerkkirakennuksena. Rakennus ei saa peittää näkymäakselia Turuntien liittymältä puiston läpi kirkolle.

Torialueet:

Torialueet tulee toteuttaa korkealuokkaisesti sekä pintamateriaalien että kadunkalusteiden osalta. Torialueiden viherrakentaminen on toteutettava puuistutuksin. Liittyminen viereisiin korttelialueisiin on toteutettava korkealuokkaisesti.

Torialueilla sallitaan viereisten korttelien huoltoajo.

Asuinkerrostalokorttelin 111 myymälätilat tulee sijoittaa rakennuksen torinpuoleiselle laidalle



LPA-områden:

Bilplatserna som anläggs på marknivå ska med hjälp av trädplanteringar indelas i mindre delar för fem bilar.

Avfallsskjul och förråd för uteredskap får placeras under biltaken. Biltaken kan förenas med staket eller murar.

Parkområden VP:

I området får placeras spelplaner, träningsplatser och -anläggningar som fyller behovet av en park för närmotion.

I området får anläggas en liten byggnad på högst 100 m<sup>2</sup>-vy som stöder användningen av lek- och närmotionsparken.

Det ska finnas högkvalitativa vistelseplatser i parkområdet som utrustas med behövliga möbler.

LPA-alueet:

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jäsennettävä puu- tai pensasistutuksin pienempiin osiin viiden autopaikan välein.

Autokatoksiin saa sijoittaa jätehuoltotiloja tai ulkoviivelinevarastoja. Katokset voidaan kytkeä toisiinsa aidoin tai muureilla.

Puistoalueet VP:

Alueelle saa sijoittaa lähiliikuntapuiston tarpeisiin pelikenttiä, suorituspaikkoja ja laitteita.

Alueelle saa rakentaa pienen leikki- ja lähiliikuntapuiston käyttöä tukevan enintään 100 k-m<sup>2</sup> kokoisen rakennuksen.

Puistoalueella tulee olla laadukkaita oleskelupaikkoja varustettuna tarvittavilla kalusteilla.