



**RASEBORGS STAD  
ÖSTERBY STADSDEL 9**

**Detaljplan**

Ändring av detaljplan 475-59 och 594-66.

Gäller istadsdel 9 kvarter 9031 tomt 1, område för närrecreation och gatuområde.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 9031 och 9042, område för närrecreation, skyddsgrön- o. gatuområden samt kvartersområde för bilplatser.



SKALA 1:1000

**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för fristående småhus. På varje byggnadsplats får uppföras bara en bostad. Byggnaderna bör förses med graffiti-gräs åstak.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Väningsytan för affärsbyggnader får vara högst 400 v-m<sup>2</sup>. Utöver den byggrätt tomtexploateringsstaten ger får byggas 80 v-m<sup>2</sup> byggnadsyta för förvaringsplats för bil, ekonomibyggnad och skyddstak. Ny byggnation bör anpassas till det skyddade föreningshuset. Gällande byggande på området bör begäras museimyndighetens utlåtande.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Område för närrecreation.

Kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 5 anvisas för AL-1 tomten och högst 4 för EV områdets kioskverksamhet. Placeringen av bilplatserna LPA-1 området för ovannämnda funktioner kräver slutande av avtal med staden.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får uppföras brandstation.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

**RAASEPORIN KAUPUNKI  
ÖSTERBY KAUPUNGINOSA 9**

**Asemakaava**

475-59 ja 594-66 asemakaavan muutos.

Koskee kaupunginosassa 9 korttelia 9031 tontti 1, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 9031 ja 9042, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita sekä autopaikkojen korttelialue.

MITTAKAAVA 1:1000

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Erillispienalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asunon. Rakennuksilla tulee olla grafiin-harmaat harjakatot.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liikerakennusten kerrosala saa olla korkeintaan 400 k-m<sup>2</sup>. Sen rakennusoikeuden lisäksi minkä tonttittehoikkusuokku antaa saadaan rakentaa 80 k-m<sup>2</sup> auton säilytyspaikan, talousrakennuksen ja suojakatoksen rakennusalaan. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa yhteen suojellun seuratalon kanssa. Alueella tehtävistä rakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin. Alueen autopaikoista enintään 5 saadaan osoittaa AL-1 tontille ja enintään 4 EV alueen kioskitoiminnalle. Autopaikkojen sijoittaminen LPA-1 alueelle yllämainituille toiminnolle vaatii sopimuksen tekemistä kaupungin kanssa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa paloaseman.

Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tointinraja.

9

9031

ÖSTERBYVÄGEN

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

400

II

½ k l

1 u ¾

e=0.40

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja potkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsyta för livsmedelskiosk, byggrätt 100 v-m<sup>2</sup>.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa elintarvikekioskin, rakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, ekonomibyggnad och skyddstak.

at

Auton säilytyspaikan, talousrakennuksen ja suojakatoksen rakennusala.

Byggnad som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänsen till stadens utveckling bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka iståndsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil. Gällande ändringsplaner bör landskapsmuseets utlåtande begäras.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen fyylin hyvin soveltuvalla tavalla. Muutossuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

För eko-punkt reserverad del av område.

eko

Eko-pisteelle varattu alueen osa.

För frisiktsområde reserverad del av område. Höjden på staket, planteringar eller annat sikhinder får inom frisikts-området vara högst 80 cm.

nä

Näkemäalueksi varattu alueen osa. Aidan, istutusten tai muun näkemästeen korkeus saa näkemäalueella olla korkeintaan 80 cm.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

Byggnader bör till sin höjd, färgsättning och takform anpassas till omgivningen. Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana eller parkeringsplats, bör planteras eller på annat sätt bringas i värdigt skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfärlar eller stör omgivningen.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Rakennusten tulee korkeuden, värityksen ja kattomuodon suhteen sopeutua ympäristöön. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava tai muuten saatettava hoideettuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

**MINIMIANTALET BILPLATSER**

AO-1 2 bilplatser/tomt  
AL-1 2 bilplatser/bostad, 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> affärsutrymme våningsyta, 1 bilplats/50m<sup>2</sup> kontorsutrymme våningsyta  
Y 1 bilplats/200 m<sup>2</sup> våningsyta  
ET-1 1 bilplats/tomt  
ET-2 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> våningsyta  
m 1 bilplats/30 m<sup>2</sup> våningsyta

**AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄSLUKUMÄÄRÄ**

AO-1 2 autopaikka/tontti  
AL-1 2 autopaikka/asunto, 1 autopaikka/100m<sup>2</sup> liiketilöjen kerrosalaa, 1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> toimistotilojen kerrosalaa  
Y 1 autopaikka/200 m<sup>2</sup> kerrosalaa  
ET-1 1 autopaikka/tontti  
ET-2 1 autopaikka/100 m<sup>2</sup> kerrosalaa  
m 1 autopaikka/30 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Körning till förvaringsplats för bil/skyddstak får icke ske direkt från gata.

Ajo auton säilytyspaikkaan/suojakatokseen ei saa tapahtua suoraan kadulta.

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut 11.4.2016 under 32 § i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 11.4.2016, 32 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir-nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	5-16	30.5.2016
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	5-16	11.4.2016 §32
STDS, förslag / KH, ehdotus	5-16	7.3.2016 §81
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	5-16	24.2.2016 §15
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	51-15	9.11 - 11.12.2015
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	44-15	21.10.2015 §136
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	30-14	1-19.12.2014 - 7-19.1.2015
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	30-14	12.11.2014 §14.7

		<b>ÖSTERBY STADSDEL 9</b> <b>ÖSTERBY KAUPUNGINOSA 9</b>	
Konsult/Konsultti	 SIMON STORE	Daterad/Päiväys	24.2.2016
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero 1090-73	Diarienummer/Diarionumero 764-/2014	Ritningsnummer/Piirustusnumero 5-16
Ritad av/Piirtänyt CL		Planbeteckning/Kaavatunnus 7722	