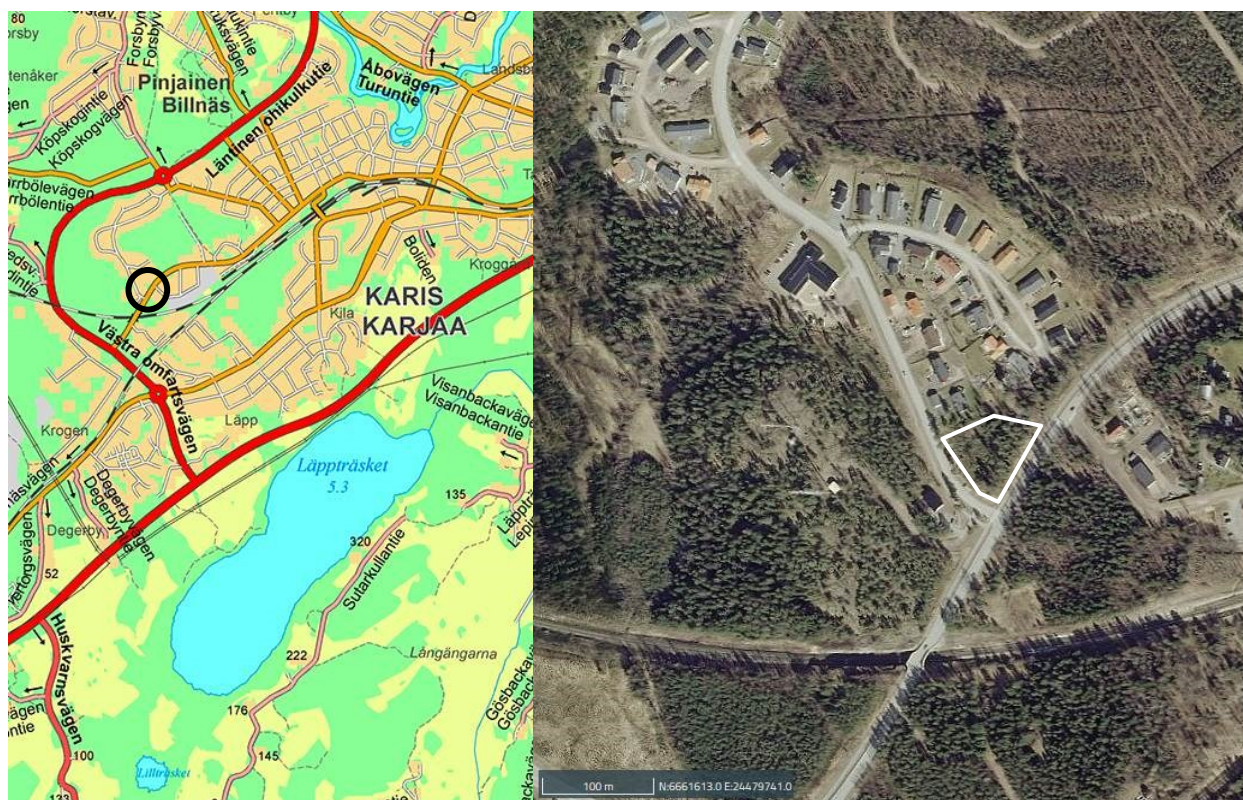


Beskrivning över detaljplan 19.10.2020



Kommun	Raseborg
Planens namn	Ändring av Solbacka detaljplan
	Detaljplaneändring
Planområde	Stadsdel 56 kvarter 507
Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen Arkkittehtitoimisto Kristina Karlsson
Plan nr	7797
Ritningsnummer	33-20
Behandling	PLANLN 28.10.2020 § 141 STDS 9.11.2020 § 392 SFGE 14.12.2020 § 118

1. BASUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet är beläget ca 1 km sydväst om Karis järnvägsstation. Området ligger i norra hörnet av Bangatans och Kvarnvägens korsning. Områdets areal är 0,29 ha.



Planområdet har markerats med röd färg. Bild www.karta.raseborg.fi

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet *Ändring av Solbacka detaljplan*.

Detaljplanens syfte är att med ändring av användningsändamål, möjliggöra byggande av en religiös församlingsbyggnad med tillhörande parkeringsplats. Samtidigt sänks byggrätten, som i den gällande detaljplanen är 800 vån-m² till 250 vån-m².

Beskrivningens innehållsförteckning

1.	BASUPPGIFTER	2
1.1	Planområdets läge	2
1.2	Planens namn och syfte	2
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplanens förverkligande	4
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
	Områdets allmänna beskrivning	5
	Naturmiljö och landskap	6
	Topografi	6
	Stadsbild	6
	Bebyggd omgivning	7
	Samhälsteknisk service	8
	Markägoförhållanden	8
	Tomt och fastighetsregister	8
	Markanvändningsavtal	8
3.2	Planeringssituation	8
	Riksomfattande mål för områdesanvändning	8
	Landskapsplan	8
	Generalplan	9
	Detaljplan	9
	Byggnadsordning	10
	Byggförbud	10
	Baskarta	10
4.	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	10
4.1	Behovet av detaljplanen och planeringsstart	10
4.2	Deltagande och samarbete	10
4.3	Myndighetssamarbete	11
4.4	Mål för detaljplanen	11
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	12
5.1	Planens struktur	12
5.2	Områdesreserveringar	12
5.3	Planens konsekvenser	12
5.4	Planbeteckningar och –bestämmelser	13
5.5	Namn	13
6.	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	14
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	14
6.2	Genomförande och tidsplanering	14
6.3	Uppföljning av genomförandet	14

Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Illustration av planen
3. Blankett för uppföljning av detaljplanen, Raseborgs stad

Förteckning över andra handlingar som berör planen

Program för deltagande och bedömning 10.3.2020

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

Uppgörandet av detaljplanen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad. Planarbetet grundar sig på Stadsstyrelsens beslut § 476 16.12.2019 över uppgörandet av föravtal över försäljning av området till Jehovas vittnen Helsingfors församling. Enligt avtalsvillkoret ändras tomtens användningsändamål till kvartersområde för allmänna byggnader (Y).

Stadsplaneringsnämnden 29.4.2020 §55 antecknade programmet för deltagande och bedömning till kännedom och beslöt att anhängiggöra planen, samt godkände planförslaget att framläggas för offentligt påseende. Planen var framlagd under 30 dagars tid 1-30.6.2020. Under tiden hade intressenter möjlighet att uttala sin åsikt om planen och samtidigt inbegärdes utlåtanden av myndigheterna.

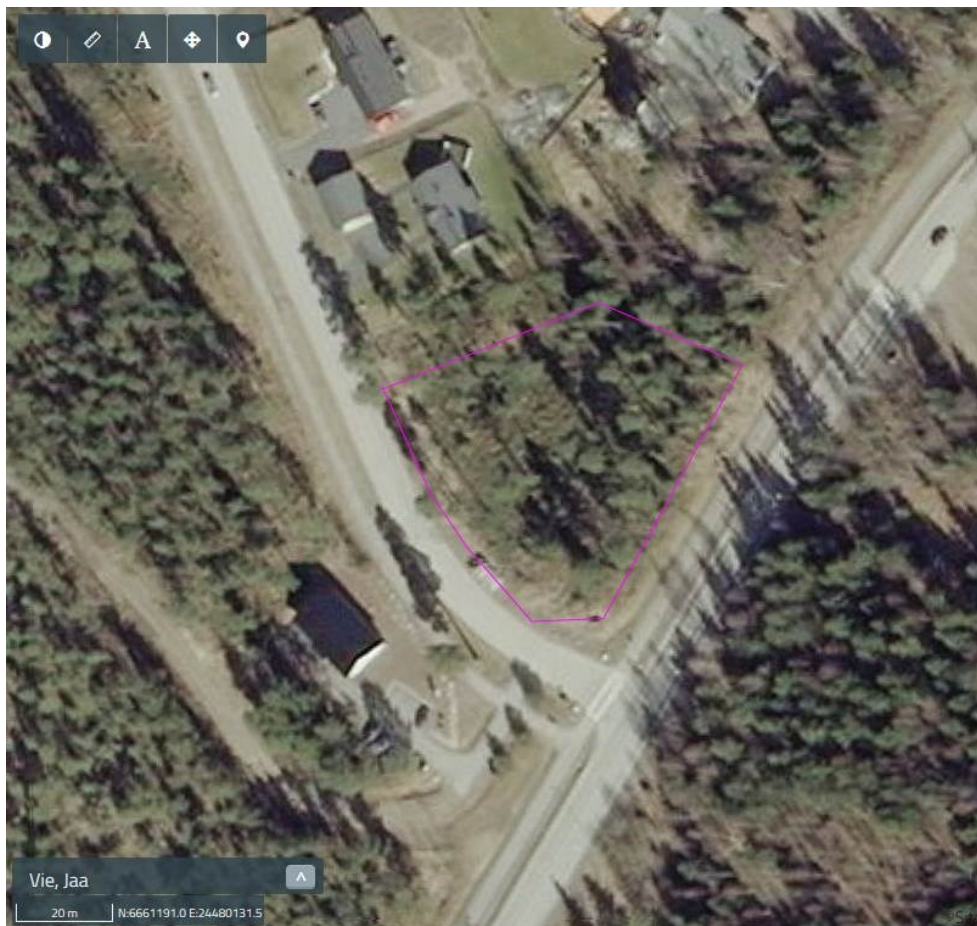
Målsättningen är att uppta planen för godkännande i stadsfullmäktige under hösten 2020.

2.2 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

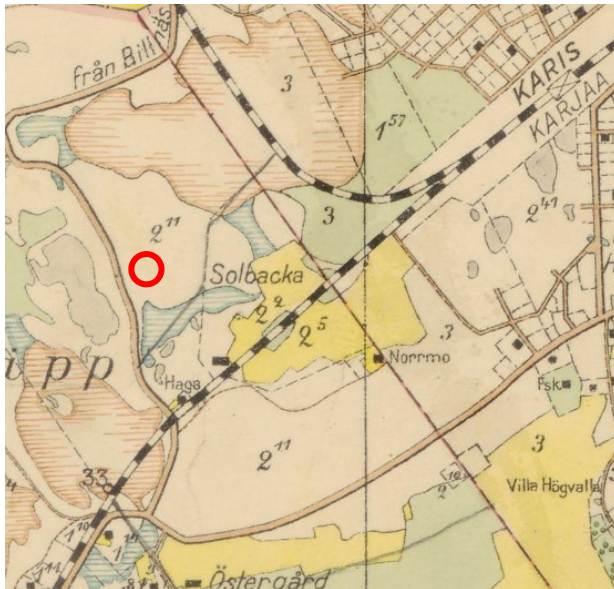
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet



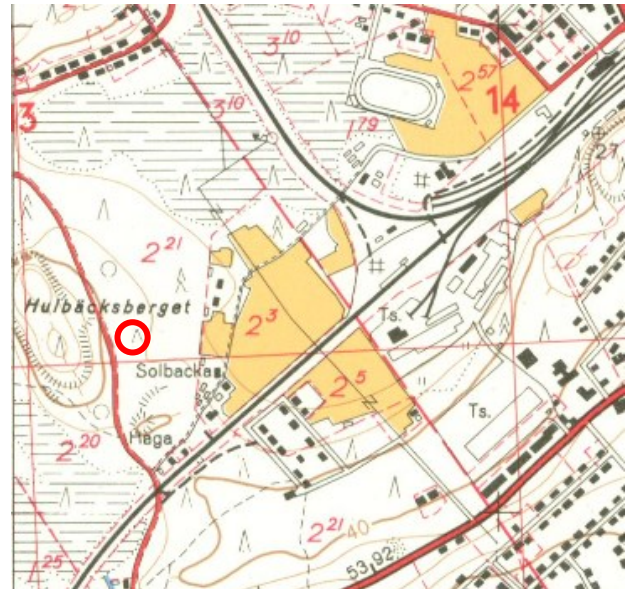
Flygbild över området. Bild www.karta.raseborg.fi

Områdets allmänna beskrivning

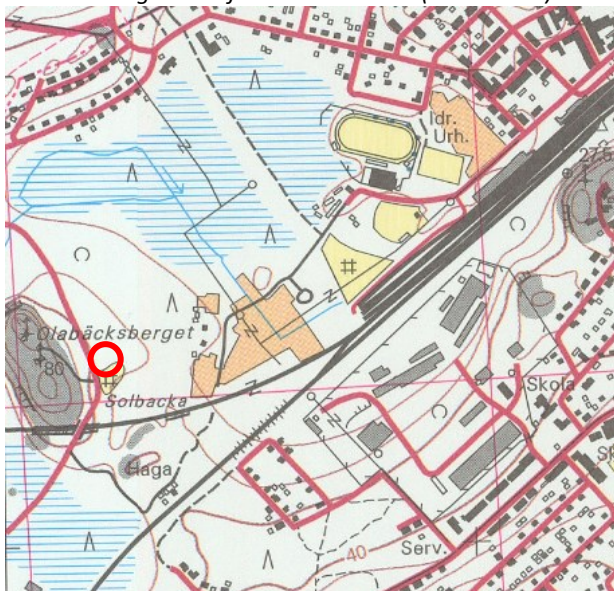
Området ligger i kanten av Solbacka småhusområde invid Bangatan, som är den västra infartsvägen till Karis centrum. Området som har fått en detaljplan på 1990-talet, är ännu till en del oförverkligat och utgör idag randområde för Karis centrum.



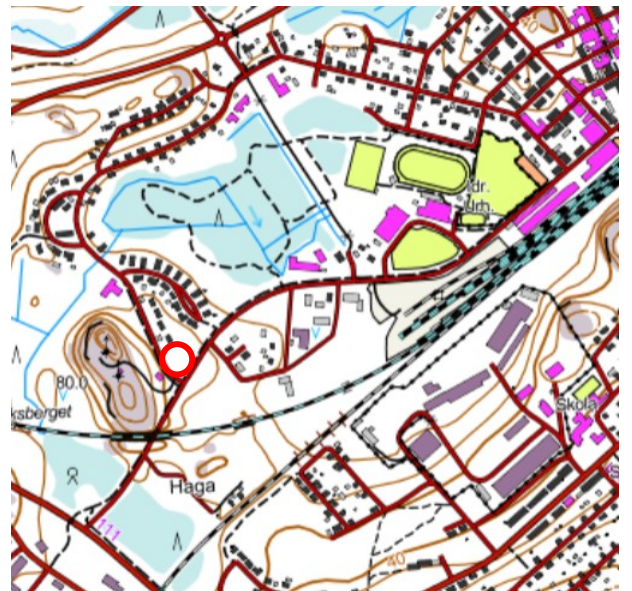
Utdrag ur sockenkartan från år 1924-1928. Planeringsområde, som ligger på obebyggt skogsområde invid vägen till Billnäs, hörde i tiderna till Östergård hemman. Öster om planeringsområdet ligger Solbacka hemman(2²), varav den nuvarande stadsplanen har fått sitt namn. Järnvägen till Åbo följer den ursprungliga rutt som förgrenar sig från den Hangöbanan och styr norrut i en brant kurva genast efter Karis station. (Kuva MML)



Utdrag ur grundkartan från år 1967. Ny bosättning har bildats på Solbacka marker och vid järnvägen samt i norr, vid vägen till Billnäs, nuvarande Kvarnvägen. (Bild MML)



Utdrag ur grundkartan från år 1997. Den nya linjedragningen för järnvägen till Åbo har byggts söder om planeringsområdet, som här fortfarande omges av obebyggd skogsmark. (Bild MML)



Utdrag ur terrängkartan som visar områdets nuläge. Solbacka detaljplan som fastställdes på 1990-talet, började förverkligas först långt inne på 2000-talet. Förflyttande av järnvägen har möjliggjort utvidgandet av centrumområdet västerut. Bangatan har fått en fortsättning västerut och utgör en ny viktig infartsväg från den Västra omfartsvägen till Karis centrum. (Bild kartta.raseborg.fi)

Naturmiljö och landskap



Vy från korsningen av Kvarnvägen och Bangatan mot planeringsområdet. På Bangatans norra sida, invid planeringsområdet, finns en från gatan avskild lätttrafiksled. I korsningen på gatuområdet står två elskåp.

På planeringsområdet växer blandskog med enstaka höga tallar och björkar, samt tätt växande unga granar. Skogspartiet fortsätter oavbrutet mot det bredvidliggande när-rekreatjonsområdet. Möjliga naturvärden utreds under planeringsprocessen i april-maj 2020.

Topografi

Området sluttar svagt från Kvarnvägen mot nordost. Marknivån på tomten ligger mellan +37,50 och +39,50. Kvarnvägens höjdnivå invid området är mellan +39,6 och +39,9. Öppna diken avskiljer tomten från gatorna.

Stadsbild

Planeringsområdet är beläget på en i stadsbilden synlig plats, i korsningen av Kvarnvägen och Bangatan, som är den västra infartsvägen och huvudgatan till Karis centrum. Byggnade på området kommer i framtiden tillsammans med kontorsbyggnaden på gatans motsatta sida, att bilda en port för Kvarnvägen, som är bostadsgata för Solbacka småhusområde. Både planeringsområdet och det planlagda bostadsområdet på södra sidan av Bangatan är fortfarande obebyggda och områdets karaktäriseras främst av skog. Trädbeståndet på planeringsområdet har i dag en strukturerande inverkan på korsningsområdets stadsbild. I framtiden, när detaljplanerna förverkligas kommer byggnaderna vid korsningen att bilda en portlik randzon även för Karis centrum-område.



I västra kanten av Kvarnvägen finns en från gatan avskild lätttrafiksled. Kontorsbyggnade är placerad i linje med gatan. I bakgrunden kan man urskilja två höga telemaster som är placerade uppe på berget..

Bebyggd omgivning



Gatuvy längs Kvarnvägen västerut. Till höger syns bostadshuset som ligger närmast planeringsområdet.

Planeringsområdet är obebyggt. På den norra sidan, avskild av ett smalt när-rekreativområde, ligger ett på 2000-talet byggt småhusområde. Byggnaderna på området är för tidsperioden sedvanliga envåningshus med sadeltak och brädfodring. Vid Kvarnvägen är byggnaderna placerade i tomtens bakre del på avstånd från gatulinjen. På den motsatta sidan av Kvarnvägen finns ett litet envånings kontorshus som färdigställdes år 2011. I byggnaden fungerar i dag en bokföringsfirma. Väster om denna, uppe på berget finns två telemaster. På den sydöstra sidan av Bangatan vid planeringsområdet, finns en tillsvidare oförverkligad radhustomt.



Planeringsområdet ligger i kanten av ett småhusområde invid en miljö som ännu i dag starkt karakteriseras av skogsterräng. Den bredvidliggande bosättningen placerar sig i täta rader längs gatorna. På västra sidan av Kvarnvägen finns ett daghem och en mindre kontorsbyggnad. På sydöstra sidan av Bangatan finns ett ännu oförverkligt radhuskvarter. (Flygbild, terränkarta och fastighetsgränser www.kartta.raseborg.fi)

Samhällsteknisk service

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i stadens ägo.

Tomt och fastighetsregister

Tomten på planeringsområdet har införts i Raseborg stads fastighetsregister.

Markanvändningsavtal

Planändringen föranleder inte uppgörande av markanvändningsavtal

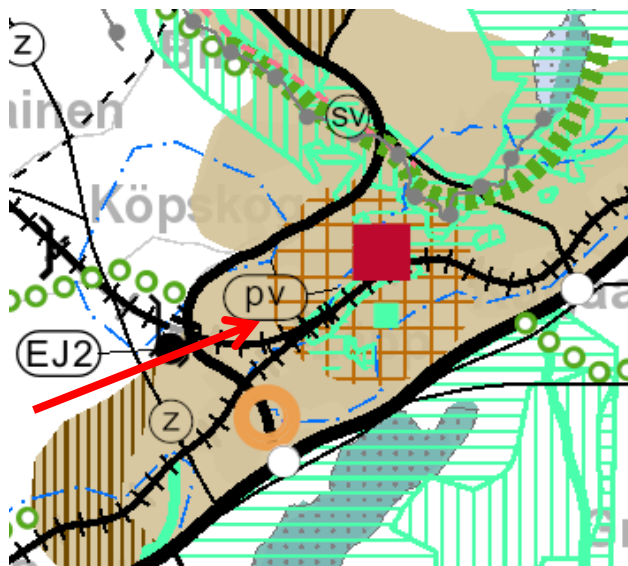
3.2 Planeringssituation

För planområdet gäller följande planer och beslut

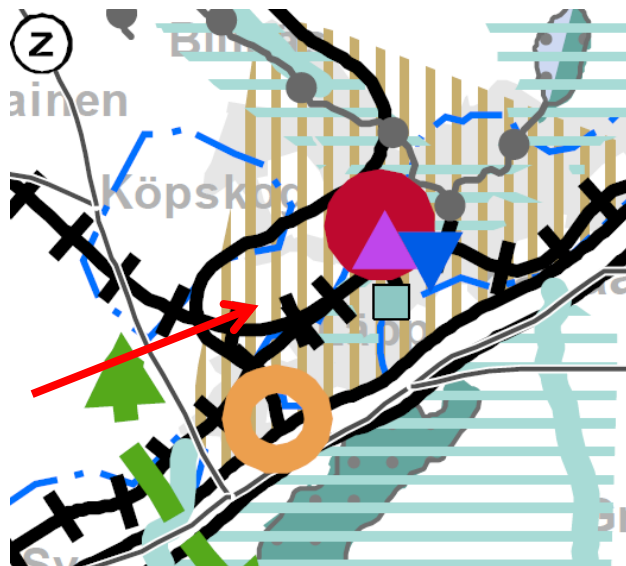
Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen på nationell nivå och är grunden till den mera detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De mest centrala av dessa mål är i detta fall en hållbar utveckling och en god levnadsmiljö. För området gäller inga områdesbestämda riksomfattande målsättningar eller beslut. Karis järnvägsstationsområde som ligger österut vid Bangatan är en kulturmiljö av riksomfattande betydelse.

Landskapsplan



Sammanställning av landskapsplanen. Den röda pilen visar planeringsområdets läge.

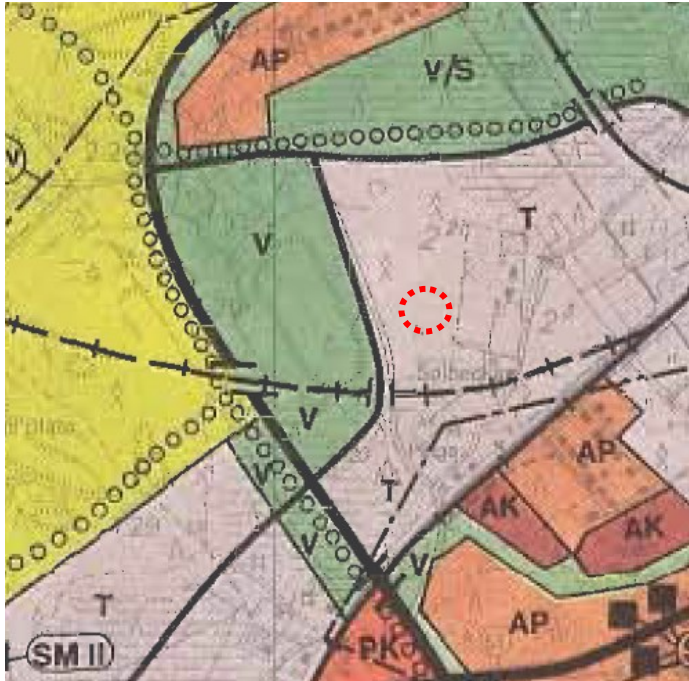


Nylands landskapsplan 2050, planförslag. Den röda pilen visar planeringsområdets läge.

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med 1,2 och 4. etapplandskapsplaner. För tillfället uppgörs Nylandsplanen 2050, som sammanfattar de centrala temorna för markanvändningen. Landskapsfullmäktige godkände planen vid sitt möte den 25 augusti 2020. Avsikten är att landskapsstyrelsen fattar beslut om planens ikraftträdande i slutet av år 2020. I den gällande landskapsplanerna har området anvisats för tätortsfunktioner och i Nylandsplanen 2050 som utvecklingszon för tätortsfunktioner.

Generalplan

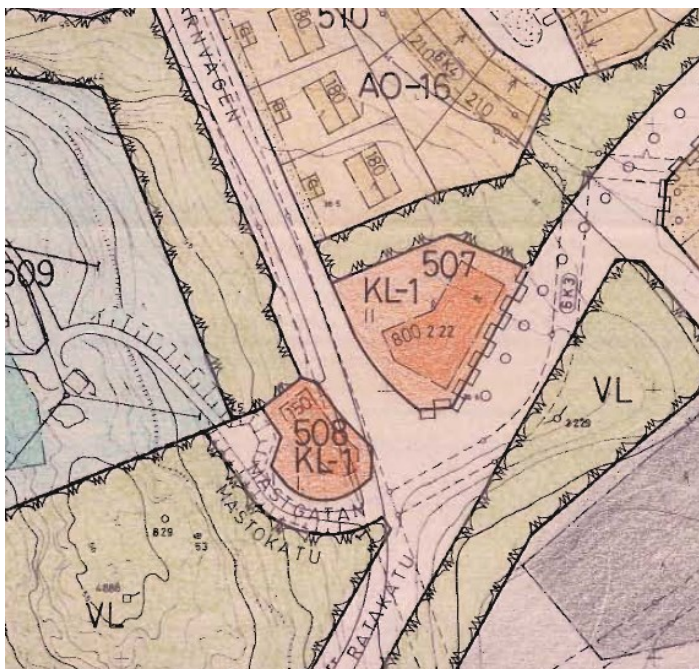
På området har uppgjorts Generalplanen för Karis centrum, daterad 16.2.1987. Planen har inga rättsverkningar och ingen styrande verkan på planläggning.



*Utdrag från generalplanekarta.
Planeringsområdet har utmärkts med en röd cirkel.*

Detaljplan

På området gäller den 19.1.1994 fastställda Solbacka detaljplanen. Området har i planen med beteckningen KL-1 anvisats som område för affärsbyggnader med 800 v-m² byggnadsrätt.



Utdrag ur den gällande detaljplanen. KL-kvarteret är åtskilt från småhusområdet i norr med ett smalt närreklamationsområde. I korsningen på motsatta sidan av Kvarnvägen finns ett mindre område för affärsbyggnader (KL-1). Bakom denna leder Mastgatan till ett område för samhällstekniska anläggningar (ET-1) som ligger uppe på berget.



Utdrag ur den år 2013 fastställda gällande planen för Bangatans östra sida. På området har anvisats ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, samt för bostadshus som tjänar social verksamhet (AR-1). Randområdet vid Bangatan har anvisats som område som skall bevaras/planteras med träd. Vid Bangatan är in- och utfart förbjuden. Området mellan bostadskvarteret och järnvägen som går söder om planområdet har anvisats som närrecreationsområde (VL) och skyddsgrönområde (EV). Planområdet är tillsvidare obebyggt.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad godkändes i stadsfullmäktige 14.5.2018 och den trädde i kraft 5.7.2018.

Byggförbud

På området gäller inget byggförbud.

Baskarta

Raseborgs stad har uppgjort detaljplanens baskarta och svarar för dess tidsenlighet. Koordinatsystemet är GK24 ja N2000.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Raaseporin kaupungin aloitteesta. Kaavatyö perustuu Kaupunginhallituksen § 476 16.12.2019 tekemään päätökseen esisopimuksen laatimisesta Jehovan todistajat- Helsingin seurakunta kanssa. Sopimuksen mukaan tontti myydään ja tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), mikä mahdollistaa uskonnollisen kokoontumisrakennuksen toteuttamisen alueelle. Samalla tontin rakennusoikeutta pienennetään vastaamaan suunnitellun toiminnan tarpeita.

OAS ja asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaavoituslautakunnassa x.x.2020, jonka jälkeen asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja asetetaan nähtäville. Nähtävillä olon aikana pyydetään viranomaislausunnot.

4.2 Deltagande och samarbete

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovård
- Raseborgs vatten Övriga aktörer
- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Ekenäs Energi

Ordnande av deltagande och växelverkan

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens hemsida <http://www.raseborg.fi>. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i Västra Nyland (på svenska) och Etelä-Uusimaa (på finska).

Planförslaget var framlagt för offentligt påseende under 30 dagars tid mellan den 1. och 30.6.2020 på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs samt på stadens hemsida.

För planförslaget inlämnades 6 anmärkningar. Tiden för inlämnandet av utlåtanden förlängdes till slutet av augusti och totalt 14 utlåtanden inlämnades. Utlåtanden och anmärkningar samt bemötanden till dessa, har samlats i en separat bilaga.

Myndighetssamarbete

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §.

4.3 Ändringar som gjorts efter att planförslaget varit offentligt framlagt för påseende

Planens allmänna bestämmelser har på basen av utlåtanden och anmärkningar kompletterats med följande satser;

- Vid byggnadsarbeten bör säkras att störningar för grundvatten-nivån inte förorsakas. På området tillåts inte byggande av källarvåning.
- På tomten får reserveras bilplatser endast för tomtens interna behov.

Därtill har små tekniska korrigeringar gjorts på plankartan och i beskrivningen.

4.4 Mål för detaljplanen

Detaljplanens avsikt är att möjliggöra byggande av en till sin storlek 250 v-m² religiös församlingsbyggnad i en våning, samt tillhörande parkeringsplats.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Detaljplaneändringen följer samma helhetsstrukturen som gällande detaljplan. Med planändringen ändras användningsändamålet för ett ännu obebyggt kvartersområde.

Dimensionering

Hela planområdet har en areal på 0,29 ha. Med planändringen förminskas kvarterets byggnadsrätt från 800 vån-m² till 250 vån-m².

5.2 Områdesreserveringar

Y-1 Området för planändringen har i helhet anvisas som *kvartersområde för allmänna byggnader. På området kan byggas allmänna byggnader och samlingslokaler för offentliga och privata aktörer.*

På området kan placeras allmänna byggnader för offentliga och privata aktörer, samt t.ex. religiösa och andra samlingsbyggnader. Byggnadsrätten 250 vån-m² möjliggör byggande av en samlingslokal för ca 100 personer.

parkering På området bör byggas minst 10 bilplatser. Parkeringsbehovet bestäms av verksamheten och kan även vara betydligt större. Parkeringsplatser kan placeras på på område som inte används för byggande och som inte har anvisats för att planteras.

planteringar Tomtens randområden har anvisats för att planteras med träd och buskar. Dessutom bör områden som lämnas obebyggda och som inte används för vistelse-, trafik eller parkering, planteras.

5.3 Planens konsekvenser

Konsekvenser för stadsbilden

Planeringsområdet ligger synligt i stadsbilden i korsningen av Kvarnvägen och Bangatan. Bangatans karaktär som infartsväg till Karis understryker områdets betydelse i stadsbilden. Byggande kommer att ändra korsningsområdets nuvarande karaktär, som ännu präglas av den omgivande skogsmiljön. I jämförelse med den nuvarande detaljplanen, som möjliggör en större byggnadsrätt och byggande i två våningar, kommer byggandet enligt planändringen att inta en mindre framträdande ställning i stadsbilden.

Planändringen möjliggör byggande av kvarterets inre delar i helhet för parkering, vilket kan föranleda att all nuvarande vegetation inne på området försvinner. Detta påverkar i någon mån stadsrummet som till sin karaktär blir mera öppen. Kvarterets utkanter har utsetts att planteras med buskar och träd, vilket minskar de interna funktionernas konsekvenser för stadsbilden. Därtill har trädplanteringarna vid gatorna en avgränsande och strukturerande inverkan på gaturummet och korsningsområdet.

För att upprätthålla grönska på området anvisas delar av tomten som lämnas obebyggda och som inte används för vistelse-, trafik eller parkering, att planteras.

Sociala konsekvenser

Med planändringen ändras områdets karaktär i någon mån. Planändringen har inte betydande konsekvenser för boendetrivseln i närkvarteret pga. att kvartersområdet till sin gränsdragning inte förändras och ligger åtskilt av ett grönområde från den närliggande bosättningen.

Konsekvenser för naturens mångfaldhet och naturskydd

Planändringen har inte betydande konsekvenser för naturens mångfaldhet och naturskydd, pga. att ändringen gäller ett redan nu planerat område. På området har inte noterats särskilda naturvärden som bör skyddas. Motsvarande, till sin typ sedvanlig ung blandskog finns rikligt på de närliggande närrekreationsområden.

Konsekvenser för trafik och parkering

Planändringen kan i någon mån öka trafiken på området. Beroende på den planerliga allmänna funktionens karaktär, kan parkeringsbehovet, trafikmängden och dess -frekvens variera och även förändras senare. T.ex. kan en samlingslokal tillfälligt samla en större mängd besökare och trafik, och motsvarandevis föranleda ett mindre dagligt bruk. På området kan byggas högst 50 bilplatser vilket för sin del begränsar den maximala trafikmängden. Trafiken till området leds i huvudsak från Bangatan via en infart i södra ändan av Kvarnvägen, och föranleder därmed inte betydande genomfartstrafik till bostadsområdet.

Konsekvenserna av trafik och parkering för det närliggande bostadskvarteret, begränsas av det mellanliggande grönområdet som utökas med en på tomten anvisad över 6 meter bred planteringszon.

Konsekvenser för samhällsekonomin

Konsekvenser för kommunens investeringar och brukskostnader, som t.ex. byggande av kommunalteknik: Området är utbyggt och gator samt kommunalteknik finns färdigt.

Konsekvenser för grundvattnet

Grundvattennivån på området ligger nära markytan. I planbestämmelserna förutsätts att man vid byggnadsarbeten inte förorsakar störningar för grundvattennivån. På området tillåts inte byggande av källare.

5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

5.5 Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2 Genomförande och tidsplanering

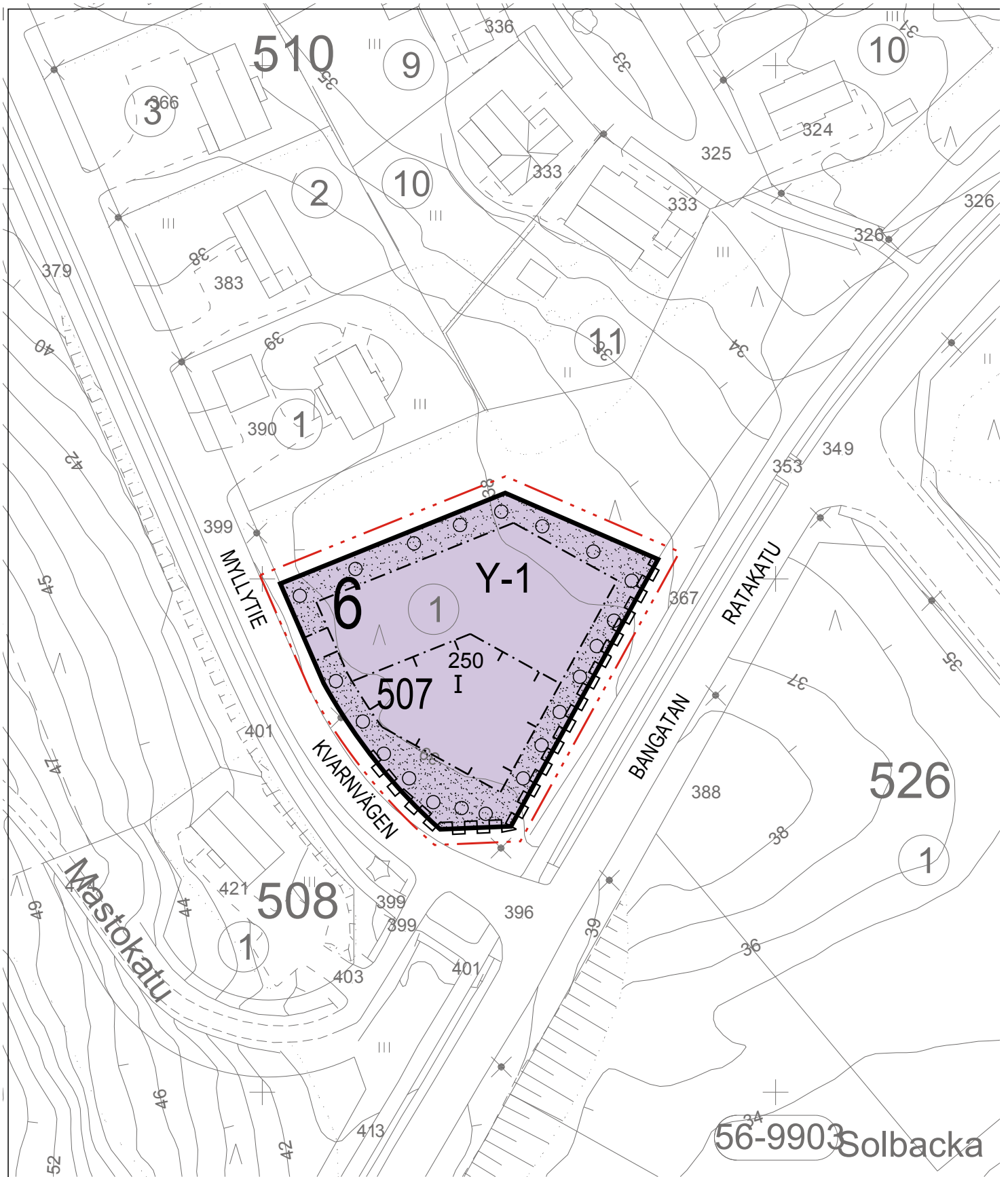
Planen kan genomföras när den har fått laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Staden ansvarar för uppföljningen av planens genomförande.

19.10.2020

Kristina Karlsson, arkitekt SAFA



56-9903 Solbacka

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta		(01/2020)	
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24
		höjdsystem kork.järj.	N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgedet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	1.10.2020	



RASEBORGS STAD

ÄNDRING AV SOLBACKA DETALJPLAN

Detaljplaneändring

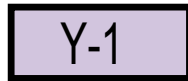
Planen berör: Stadsdel 56, kvarter 507 i den gällande detaljplanen.



SKALA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader. På området kan byggas allmänna byggnader och samlingslokaler för offentliga och privata aktörer.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kavartersdels- och områdesgräns.



Nummer på stadsdel.

6

Kvartersnummer.

507

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

250

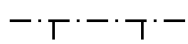
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I

Byggnadsyta.



Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Del av område där träd och buskar skall planteras. Vid gatan bör planteras minst 1 träd/ 10 meter.



Del av gatuområdesgräns, där in- och utfart för fordon är förbjuden.



Minimiantal bilplatser

På området bör reserveras minst 10 bilplatser.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid byggnadsarbeten bör säkras att störningar för grundvatten-nivån inte förorsakas. På området tillåts inte byggande av källarvåning.

Del av tomt som lämnas obebyggd och som inte används för vistelse-, trafik- eller parkeringsområde, bör planteras.

På tomten får reserveras bilplatser endast för tomtens interna behov.

Tomten får inte ingärdas med konstruktiva staket.

På området skall strömningen av regn-, dränerings-, tak- och smältvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten skall i första hand infiltreras i marken. Bygglovs-handlingarna skall förses med en behandlingsplan för dagvatten, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

RAASEPORIN KAUPUNKI

SOLBACKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos

Kaava koskee; Kaupunginosassa 56 voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 507.

MITTAKAAVA 1:1000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa julkisten ja yksityisten toimijoiden yleisiä rakennuksia ja kokoontumistiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Puin ja penasin istutettava alueen osa. kadun varteen tulee puita istuttaa vähintään 1 puu/10 metriä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Alueelle tulee varata vähintään 10 autopaikkaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennettaessa tulee varmistaa ettei aiheuteta häiriötä pohjaveden korkeudelle. Alueella ei sallita kellari-kerroksen rakentamista.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena on istutettava.


Tontille saa osoittaa autopaikkoja ainoastaan tontin sisäistä käyttöä varten.

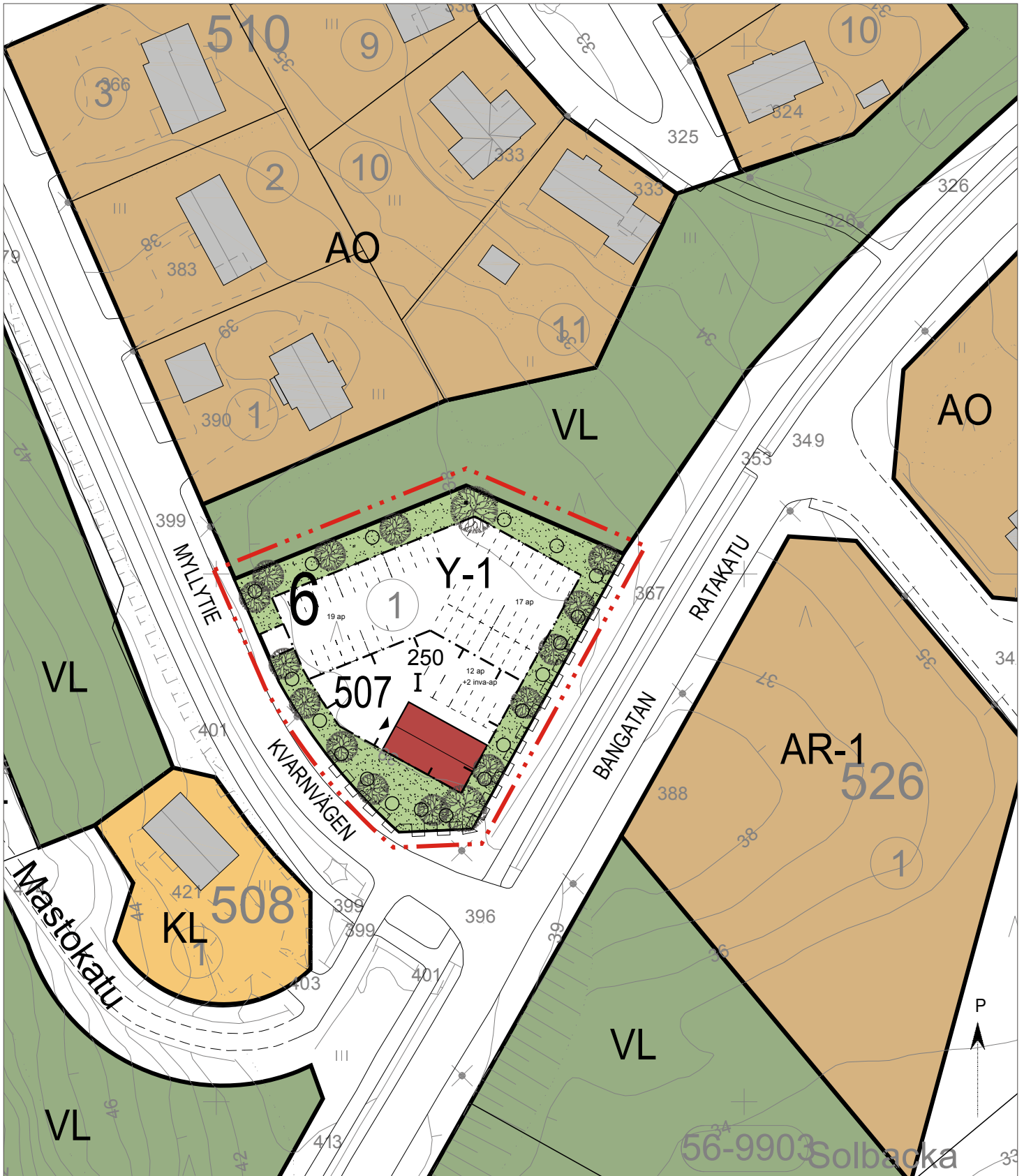
Tonttia ei saa aidata rakenteellisin aidoin.

Alueella tulee rakenteellisin ja muunlaisin toimenpitein mahdollisimman suurissa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien virtausta. Puhtaat kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 14.12.2020, § 118 i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 14.12.2020, § 118 :n tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen		16.2.2021		
SFGE / KVALT	33-20	14.12.2020 §118		
STDS / KH	33-20	9.11.2020 §392		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	33-20	28.10.2020 §141		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		1.6.2020- 30.6.2020		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	19-20	9.4.2020		
 RASEBORG RAASEPORI	ÄNDRING AV SOLBACKA DETALJPLAN SOLBACKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS			
Konsult / Konsultti	Daterad/Päiväys			
Arkitektitöimisto Kristina Karlsson	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti	Johanna Backas 19.10.2020		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt	1194-74	/2020	7797	33-20



RASEBORGS STAD
ÄNDRING AV SOLBACKA DETALJPLAN

Detaljplaneändring
Planen berör: Stadsdel 56, kvarter 507 i den gällande detaljplanen.

0 10 50 100 150
SKALA 1:1000

RAASEPORIN KAUPUNKI
SOLBACKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos
Kaava koskee; Kaupunginosassa 56 voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 507.

MITTAKAAVA 1:1000

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 710 Raseborg Datum för ifyllning 16.04.2020
Planens namn Solbacka detaljplaneändring
Datum för godkännande Förslagsdatum
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör.
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 0,2900 Ny detaljplaneareal [ha]
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 0,2900

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,5800	200,0	1050	0,18	0,0000	-550
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,2900	50,0	250	0,09	0,2900	250
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2900	50,0	800	0,28	-0,2900	-800
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,5800	200,0	1050	0,18	0,0000	-550
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,2900	50,0	250	0,09	0,2900	250
Y	0,2900	100,0	250	0,09	0,2900	250
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2900	50,0	800	0,28	-0,2900	-800
KL	0,2900	100,0	800	0,28	-0,2900	-800
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						