

RASEBORGS STAD

Rävsnäs detaljplaneändring
(del av kvarter 9119)

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen gäller fastigheterna Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vattenområde 710-431-876-3 samt del av Österby 710-431-1-653.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 9 kvartersområde för fristående småhus.

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsyta.

Den första siffran anger den tillåtna bostadsväningsytan i kvadratmetrar och den följande siffran anger den tillåtna väningsytan för biltak och ekonomibyggnader.

Väningsantal.

Den romerska siffran anger det största tillåtna väningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får uppföras högst en bostadsbyggnad och högst två bostäder.

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.

På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m² och bör till sin konstruktion vara sådan att den riskfritt kan uppföras under lägsta byggnadsnivå.

RAASEPORIN KAUPUNKI

Rävsnäs asemakaavamuutos
(osa korttelia 9119)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vesialue 710-431-876-3 sekä osaa kiinteistöstä Österby 710-431-1-653.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosassa 9 erillispientalojen korttelialuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusala.

Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutokerroslan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan ja talousrakennusten kerroslan neliömetreissä.

Kerrosluku.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja enintään kaksi asuntoa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² kokoisin saunarakennuksen, joka on toteuttava rakenteiltaan siten, että se voidaan turvallisesti sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden alle.

Vattenområde.

Område för byggnader och anläggningar för samhällteknisk försörjning.

Gata/väg reseverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomt/byggnadsplats är tillåten.

För ledning reserverad del av område.

Del av område som bör bevaras med trädbestånd.

Vid skötsel av området bör områdets naturliga trädvegetation beaktas samt upprätthållandet av trädgrupper främjas. Området bör hållas som parkenligt.

Område som hör till Natura 2000 nätverket.

Allmänna bestämmelser

Planens tomtier bör anslutas till stadens kommunaltekniska.

Bostadsbyggnaderna bör anpassas till omgivande bebyggelse beträffande storlek, form, färgsättning samt fasad- och takmaterial. I ekonomibyggnader bör användas samma fasad- och takmaterial som i huvudbyggnaden.

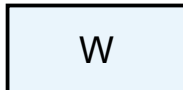
Obebyggda delar av tomt som ej utnyttjas som väg eller för parkering bör bevaras i naturtillstånd eller planteras.

På bostadstomter bör reserveras minst två bilplatser per bostad. Om tomten har två bostäder kan bilplatsernas totala antal vara tre (1,5 bp/bostad).

På strandtomter skall minst två tredjedelar (2/3) av stranden hållas med trädbestånd och till sin topografi samt strandlinje hållas i natur- enligt tillstånd. Den del av stranden som bör hållas i naturenligt tillstånd får inte muddras eller fyllas ut. Inom denna del av stranden bör en zon med naturligt undervegetation hållas med en bredd på minst 5 meter från strand- linjen.

Bryggor får anläggas en per strandtomt. Muddringsarbeten bör utföras i enlighet med vattenlagens föreskrifter och miljömyndigheternas anvisningar.

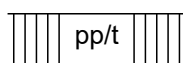
Vid byggande bör lägsta byggnadsnivå vara minst +2,9 m (N2000). Lägsta byggnadsnivå innebär den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.



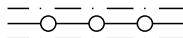
Vesialue.



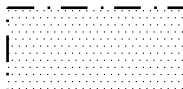
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Puustoisena säilytettävä alueen osa.

Alueen hoidossa tulee huomioida alueen luonnontilainen puustokasvillisuus ja suosia puuryhmien ylläpitämistä. Alue tulee pitää puustomaisena.



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Yleisiä määräyksiä

Kaavan tontit pitää liittää kaupungin kunnallisteekniikkaan.

Asuinrakennukset on suunniteltava lähiympäristön rakennuskantaan yhteensovitetaan koon, muodon, värisävyjen sekä julkisivu- ja katto- materiaalin suhteen. Talousrakennuksissa tulee käyttää samoja julkisivu- ja katemateriaaleja kuin päärakennuksessa.

Rakentamattomat tontin osat, jota ei käytetä kulkutienä tai pysäköintiin on säilytettävä luonnontilassa tai istutettava.

Asutontteilla tulee varata vähintään 2 ap/asunto. Jos tontilla on kaksi asuntoa voi autopaikkojen kokonaisuus olla kolme (1,5 ap/asunto).

Rantatonteilla tulee vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) rannasta pitää puustoisena ja maasto- muodoltaan sekä rantaviivaltaan luonnontilaisena. Luonnontilassa pidettävää osaa rannasta ei saa ruopata tai täyttää. Tämän rantaosan sisällä on pidettävä luontaisen aluskasvillisuuden vyöhyke, joka on leveydeltään vähintään 5 metriä rantaviivasta.

Venelaitureita saa rakentaa yksi per rantatontti. Ruoppausyöt pitää suorittaa vesialan asetusten ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +2,9 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Inom detta detaljplanerområde skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 27.9.2021, §97 i protokollet. Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 27.9.2021, §97 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	22-21	26.11.2021
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus (tekniskt tillägg i bestämmelserna, teknillinen lisäys määräyksissä)	22-21	27.9.2021 § 97
STDS, förslag / KH, ehdotus (tekniskt tillägg i bestämmelserna, teknillinen lisäys määräyksissä)	22-21	16.8.2021 § 294
STDS, förslag / KH, ehdotus	4-21	24.5.2021 § 233
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	4-21	28.4.2021 § 61
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	27-20	19.10.-20.11.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	27-20	30.9.2020
Offentligt framlagd, PDB och utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS ja luonnos	34-19	15.11.2019-15.1.2020
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	34-19	30.10.2019

Rävsnäs detaljplaneändring
Rävsnäs asemakaavamuutos

PLANKARTA
1:1000
KAAVAKARTTA
1:1000

Konsult/Konsultti	Arkitektuurum Oy Fredrik Lindberg	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti	Johanna Backas	Daterad/Päivätty	19.2.2021
Beredare/Valmistelija	1209-74	Diarinummer/Diarionumero	RGB/1343/ 10.02.03.01/2019	Planebeteckning/Kaavatunnus	7793
Ritad av/Piirtänyt	FL			Ritingsnr./Piirustusno.	22-21

Följande handlingar har undertecknats den 8 december 2021



1209-74_Rävnäs(del_av_kv_9119).pdf
(198348 byte)
SHA-512: b2feb66417e662d92173059e51a86c1364803
f4b8781fa6132752d6fda450262a702f26e0d7415e97c2
f8af72d5eaa099464eeb182b1189f63e2a002afe5ae70

Handlingarna är undertecknade av

2021-12-03 13:17:27 (CET)



Pentti Erkki Viljanmaa

pentti.viljanmaa@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)

2021-12-08 12:17:25 (CET)



Johanna Petra Patricia Backas

johanna.backas@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)

2021-12-03 13:09:06 (CET)



Thomas Paul-Arne Flemmich

thomas.flemmich@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)



Undertecknandet intygas av Assently



1209 74 Rävnäs(del av kv 9119)

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a5e0106654c0be33ef2b6137a0022ad69cfeb9505626dceaa3c8dcbe8dc189717543b066071bd0a26e15f343f0f715f5938bc273f373e2fd0d71a8919df031f77



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.