



Kvarter 122, detaljplan
Kortteli 122, asemakaava
Förslag 12.10.2020 Ehdotus 12.10.2020

Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta
12.09.2020
skala mittaakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N60
Baskarta för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
stadsgeodet kaupungeedeefi PENTTI VILJANMAA 12.10.2020

RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
Billnäs Bruk, kvarter 122 Billnäsin Ruukki, kortteli 122
Detaljplan Asemakaava
Genom detaljplanen bildas kvarteret 122 Asemakaavalla muodostuu kortteli 122
Planeområdet omfattar fastigheterna 710-700-1-237 och 710-700-1-264 samt del av fastigheten 710-700-1-238
Kaava-alue käsittää tilat 710-700-1-237 ja 710-700-1-264 sekä osan tilasta 710-700-1-238



SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000
PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Kvarteretsområde för småhus. **AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns. **---** 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns. **---** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde. **---** Osa-alueen raja.
- Stadsdelsnummer. **71** Kaupunginosan numero.
- Kvarteretsnummer. **122** Korttelin numero.
- Nummer på riktigvande tomt. **2** Ohjeellisen tontin numero.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. **I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta, som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna. **IU3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärättään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. **[Symbol]** Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Del av byggnadsyta. **[Symbol]** Rakennusalan osa.

- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. **140** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Linje som anger takåsens riktning. **[Symbol]** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. **[Symbol]** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Del av område som skall planteras. **[Symbol]** Istutettava alueen osa.

Arkitektoniskt, historiskt värdefull byggnad som också är värdefull för bybild. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings-, bygnads- och tillbyggnadsarbeten till fasaden eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid fasadens reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdetaljer, material och färgsättning beaktas. I den mån det är möjligt bör man sträva efter att reparera byggnadsdelar och bevara ursprungligt material. Angående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Nybyggnadens utformning, fasadmateriäl och färgsättning ska anpassas till miljön samt till det skyddade byggnadsbeståndet i miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad som ligger i historisk miljö. En ny ekonomibyggnads utformning, fasadmateriäl och färgsättning ska anpassas till miljön samt till de traditionella ekonomibyggnaderna i området. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

Viktigt område med tanke på mångfalden i naturen som ska skötas så att dess särdrag bevaras. I området får göras gallrings- och skötselåtgärder, vilka öppnar upp landskapet mot det kulturhistoriskt värdefulla brukslandskapet. I samband med tillstånd för miljöåtgärder bör man beakta områdets landskapsmässiga värden med fokus på stora parkträd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Uudisrakennuksen on sopeuduttava massoiteltuun ja väriykseltään ympäristönsä sekä ympäristön suojeltuun rakennuskantaan. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala. Uuden talousrakennuksen on sopeuduttava massoiteltuun, julkisivumateriaaleillaan ja väriykseltään ympäristönsä ja väriykseltään ympäristönsä sekä alueen perinteisiin talousrakennuksiin. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttämään luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avaavat maisemaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukkiympäristöön. Maisematyöluopien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaa isoja puistopuita. Indexnumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

En kulturhistoriskt värdefull helhet vars miljö bevaras. Kvarteretsområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande bruksenhet, som består av byggnaderna samt deras omgivande gårdar och grönområden. De reparations- och förändringsarbeten, förändringar av användningsändamål samt kompletterande byggnation och åtgärder som utförs på fasaderna bör vara sådana, att brukshelheten byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Till fasaderna får ej riktas sådana åtgärder som förminskar dess skyddsvärde. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse och som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

En kulturhistoriskt värdefull helhet. Kvarteretsområdena med denna beteckning bildar tillsammans med de /s- betecknade kvartererna en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull brukshelhet som består av byggnader med omgivande gårdsplaner samt grönomgivning. Kompletteringsbyggande som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Kvarteretsområdet ska planeras och byggas som en helhet. För kvartersområdet ska en gårdsområdesplan som omfattar hela kvartersområdet upprättas. Angående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse och som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Obebyggda kvartersområden bör hållas i värdet skick och planteras vid behov. Naturliga växter eller traditionella växter som hör till eller lämpar sig för områdets kulturhistoria ska gynnas. Trädbeståndet i området ska skötas och förnyas kontinuerligt så att det bevarar dess landskapsmässiga betydelse. Miljön och dess byggnader och gårdsplaner bör rustas upp, skötas och användas så att helhetens kulturhistoriska värde bevaras. Kvarteretsområden och tomter får ej inhägnas. De gamla uthusen som är belägna på tomten och hör till den kulturhistoriska miljön bör i första hand bevaras och repareras.
Krav på bilplatser minst:
- 2 bp/ fristående småhus, - 1,5 bp/ övrig bostad
- 1 bp / 60 m²-vy restauranglokal och annat affärs- och kontorsutrymme
- 1 bp / 150 m²-vy övernattnings- /hotellrum

Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ympäristö säilytetään. Merkinällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukki-kokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Julkisivuissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ruukki-kokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Merkinällä osoitetut korttelialueet muodostavat yhdessä /s- merkittyjen korttelien kanssa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukki-kokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Alueella suoritettavan täydennysrakentamisen on muodostettava yhdessä ruukki-alueen historiallisten kerrostumien kanssa sopusointuinen kokonaisuus. Korttelialue tulee suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Korttelialueelle tulee laatia koko korttelialuetta koskeva pihasuunnitelma. Julkisivuja koskevista vähäistä suuremmista toimenpiteistä, korjaus- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueella tulee suosia luonnonvaraista tai perinteistä, alueen kulttuurihistoriaan kuuluvaa tai soveltuvaa kasvilajistoa. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Ympäristöä rakennuksineen ja pihatiloineen tulee kunnostaa hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korttelialueita tai tontteja ei saa aidata. Tontteilla sijaitsevat vanhat kulttuurihistorialliseen miljööseen kuuluvat ulkorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata.
Autopaikkavaatimus vähintään:
- 2 ap / erillispientalo, - 1,5 ap / muu asunto
- 1 ap / 60 k-m² ravintolatilaa ja muuta liike- ja toimistotilaa
- 1 ap / 150 k-m² majoitus- / hotellihuoneet

Hela området (RKY- 2009) är en värdefull kulturmiljö av riksintresse. Området ingår i ett landskapsområde som inventerats som riks- mässigt värdefullt (Svartådalens kulturlandskap).

På området får ej placeras verksamhet som orsakar miljöstörningar.

Byggnation på Natura 2000-området och i dess näromgivning.

På planområdet bör man under byggnationen förverkliga de lindrande åtgärder som har presenterats i Naturabedömningen (20.1.2016) för detaljplanen för Billnäs bruk.

Byggnadernas källarutrymmen bör placeras minst 15 m från strandlinjen.

Förorenad mark bör i första hand täckas och isoleras.

Vid behandlingen av dagvatten bör anvisningarna presenterade i Naturabedömningen följas.

Alue (RKY-2009) on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoituun maisema-alueeseen (Mustionjo-kiilaakson kulttuurimaisemat).

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttavia toimintoja.

Rakentaminen Natura-alueella ja sen lähiympäristössä.

Kaava-alueella tulee toteuttaa rakentamisen aikana lieventämistoimenpiteet, jotka on esitetty Billnäsin ruukin asemakaavan Natura-arvioinnissa (20.1.2006).

Rakennusten kellaritilat tule sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Pilaantuneet maat tulee ensisijaisesti peittää ja eristää.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Natura-arvioinnissa esitettyjä ohjeita.

Inom detta detaljplaneområde skall tomfindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tomttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut under s i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan s :n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	34-20	26.11.2020

Billnäs Bruk, kvarter 122, detaljplan
Billnäsin Ruukki, kortteli 122, asemakaava

Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Daterad/Päiväys
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistonumero	12.10.2020
Ritad av/Piirtänyt	Diarienummer/Diarienumero	
	Planbeteckning/Kaavatus	
	Ritningsnummer/Piirustusnumero	
	R8G/670/10.02.03.00/20	7799
		34-20