

#### 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 tillätta bostadsväningsytan i kvadratmetrar och den följande siffran anger den tillätta väningsytan för biltak och ekonomibyggnader.

Väningsantal.

Den romerska siffran anger det största tillätta 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-m<sup>2</sup> 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 kiinteistöä 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 asutokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan ja talousrakennusten kerrosalan neliömetreissä.

Kerrosaluku.

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-m<sup>2</sup> 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 kommunalteknik.

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.

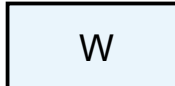
Obebyggda delar av tomt som ej utnyttjas som väg eller för parkering bör bevaras i naturtillstånd eller planteras.

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 naturligt 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 miljöömyndigheternas anvisningar.

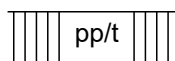
Vid byggande bör lägsta byggnadsnivå vara minst +2,9 m (N2000). Lägsta byggnadsnivå innebär den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.



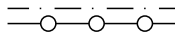
Vesialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitteiden 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 kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennukset on suunniteltava lähiympäristön rakennuskantaan yhteensovitetaan koon, muodon, värityksen 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- muodoiltaan 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 / 20 / i protokollet. Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan / 20 / tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2021
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus (tekniskt tillägg i bestämmelserna, teknillinen lisäys määräyksissä)	22-21	xx.xx.2021
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 utakst / 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 / FÖRSLAG Rävsnäs asemakaavamuutos / EHDOTUS

PLANKARTA  
1:1000  
KAAVAKARTTA  
1:1000

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