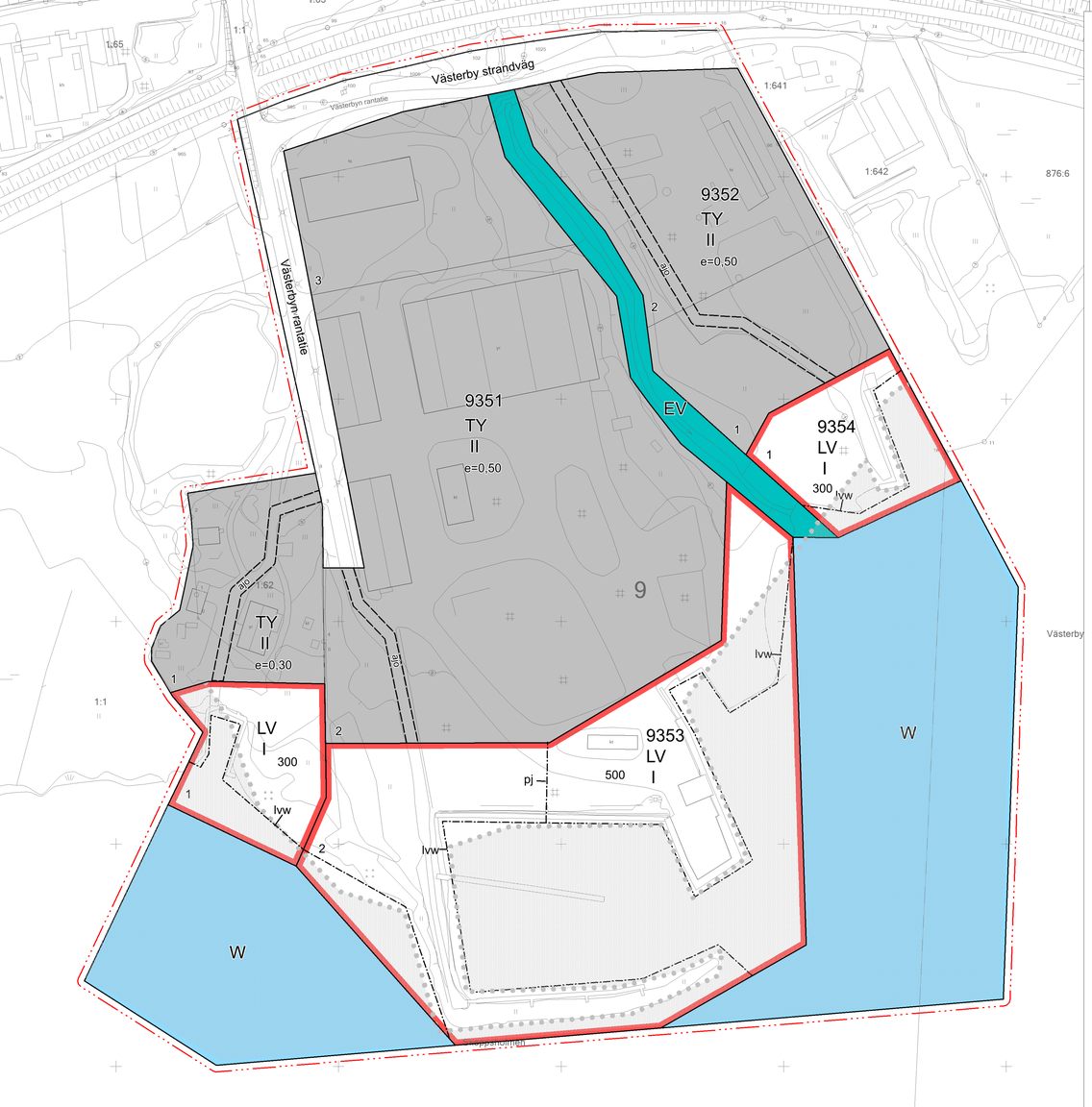

Raseborgs stad
VÄSTERBY-SJÖÄNG
Detaljplan och detaljplaneändring av plan 212-32, berör kvarteren 901 och 902, bätbyggeri, samhällstekniskt område och båthamn i stadsdel 9.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 9 kvarteren 9351- 9354 samt skyddsgrönområde och vattenområde.

Raaseporin kaupunki
VÄSTERBY-SJÖÄNG
Asemakaava ja asemakaavan 212-32 muutos, koskee kortteleita 901 ja 902, veneveistämöalueetta, kunnallisteknistä aluetta ja venesatamaa kaupunginosassa 9.

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosassa 9korttelet 9351- 9354 sekä suojaviheralue ja vesialue.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där miljön ställer speciella krav på verksamhetens kvalitet.

Kvartersområde för båthamn. På området får uppföras byggnader och konstruktioner, som betjänar dess huvudanvändningsändamål

Skyddsgrönområde, som bör bevaras i naturtillstånd.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Byggnadsplatsnummer.

Exploateringstal, dvs. förhållanden mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Del av båhamnskvarter, som bör bevaras som vattenområde och där det får placeras bätbryggor.

Område, där det får placeras distributionsstation för bränsle.

Gatuområde.

Namn på gata.

Område, som hör till Natura 2000 nätverket.

Del av område, som är reserverad för ledning.

Riktgivande körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Av TY-kvarterets helhetsbyggrätt får 200 m2 våningsyta användas för boende som betjänar kvarterets användningsändamål.
Industriell verksamhet på TY-tomt får inte förorsaka omgivningen betydande lukt- eller bullerolägenhet eller annan motsvarande olägenhet.
Innan bygglov beviljas ska eventuell nedsmutsning av jordmånen på platsen som lovet avser undersökas i ändamålsenlig utsträckning med tanke på på byggnadens användningsändamål och tryggheten i miljön.
Minimiantalet bilplatser utgör:
- industri och lager 1 bilplats/200 m2 våningsyta
Lägsta byggnadsnivå bör vara minst +2,6 m (N2000).
Lägsta byggnadsnivå avser den höjdnivå under vilken inte får placeras konstruktioner som kan ta skada av fukt.
Vid områdets genomförande bör bestämmelserna i stadens miljöföreskrifter beaktas.
Innan tilläggsbyggnadsrätt genomförs på området bör säkerställas att anslutnings-förhållandena till riksväg 25 fyller kraven på trafiksäkerhet som den utökade trafiken förorsakar.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tontinjaon tulee olla erillinen.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa tominnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
LV	Venesataman korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ja laitteita, jotka palvelevat sen pääkäyttötarkoitusta.
EV	Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue.
W	Vesialue
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
9351	Korttelinnumero.
2	Rakennuspaikan numero.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
lvw	Vesialueena säilytettävä venesatamakorttelin osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluasema.
	Katualue.
Västerby strandväg	Kadun nimi.
	Natura 2000 verkostoon kuuluva alue.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TY-korttelin kokonaisrakennusoikeudesta saa 200 kerros-ala-m2 käyttää käyttää korttelin käyttötarkoitusta palvelemaan asumiseen.
TY-tontilla teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle merkittävää haju- tai meluhaittaa tai muuta vastavaa haittaa.
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee luvan kohteena olevan paikan maaperän mahdollinen saastuminen selvittää rakennuksen käyttötarkoituksen ja ympäristön turvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- teollisuus ja varastot 1 autopaikka/200m2 kerrosalaa
Alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään + 2,6 m (N2000).
Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alle ei saa sijoittaa rakennelmia, jotka voivat kosteuden takia vaurioitua.
Alueen toteuttamisessa on otettava huomiooon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.
Ennen lisärakennusoikeuden toteuttamista alueella on varmistettava, että liittymis-olosuhteet valtatiellä 25 täyttävät lisääntyvän liikenteen liikenneturvallisuuden vaatimukset.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses el. -fullmäktiges beslut ___.___.20___ § ___ i protokollet.
Tänen todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan ___.___.20___ § n ___ päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMRICH

Behandling/Käsittely	Rätn nr/Pvr nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SF GE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast/ Julkisesti nähtävillä, luonnos	11-23	20.3-19.4.2023
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	11-23	1.3.2023 § 36

PLANENS NAMN VÄSTERBY-SJÖÄNG DETALJPLANEÄNDRING
FÖRSLAG
KAAVAN NIMI VÄSTERBY-SJÖÄNG ASEMAKAAVAMUUTOS
EHDOTUS
1:2000

Konsult/Konsultti: Lantmätare Ohman / Maanmittari Ohman		Stadsarkitekt / kaupunginarkkitehti: JOHANNA BACKAS	Datum/Päiväys: 15.6.2023
Beredare/Valmistelija: NS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero: RBG/861/10.02.03.01/2021	Planbeteckning/Kaavatunnus: 7809	Riktningsnummer/Piirustusnumero: 20-23
Ritad av/Piirtäjä: SO				