

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	10.04.2016
Planens namn	Detaljplan för Skogsmark		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	06.04.2016
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	12.03.2015
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	31,9958	Ny detaljplaneareal [ha]	31,9958
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

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	31,9958	100,0	19590	0,06	31,9958	19590
A sammanlagt	3,3737	10,5	4496	0,13	3,3737	4496
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	2,0296	6,3	5074	0,25	2,0296	5074
V sammanlagt	0,6908	2,2	60	0,01	0,6908	60
R sammanlagt	8,3259	26,0	9930	0,12	8,3259	9930
L sammanlagt	2,6258	8,2	0		2,6258	0
E sammanlagt	0,8060	2,5	30	0,00	0,8060	30
S sammanlagt	2,7970	8,7	0		2,7970	0
M sammanlagt	11,3470	35,5	0		11,3470	0
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	2	780	2	780

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	31,9958	100,0	19590	0,06	31,9958	19590
A sammanlagt	3,3737	10,5	4496	0,13	3,3737	4496
AP	1,7792	52,7	2473	0,14	1,7792	2473
AO	0,6492	19,2	649	0,10	0,6492	649
AO/s	0,3828	11,3	574	0,15	0,3828	574
AP/s	0,5625	16,7	800	0,14	0,5625	800
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	2,0296	6,3	5074	0,25	2,0296	5074
TY	2,0296	100,0	5074	0,25	2,0296	5074
V sammanlagt	0,6908	2,2	60	0,01	0,6908	60
VP	0,6908	100,0	60	0,01	0,6908	60
R sammanlagt	8,3259	26,0	9930	0,12	8,3259	9930
RA	5,0647	60,8	4550	0,09	5,0647	4550
RA-1	2,2853	27,4	3428	0,15	2,2853	3428
RA-2	0,9759	11,7	1952	0,20	0,9759	1952
L sammanlagt	2,6258	8,2	0		2,6258	0
Gator	2,3999	91,4	0		2,3999	0
Lättrafikgat.	0,2259	8,6	0		0,2259	0
E sammanlagt	0,8060	2,5	30	0,00	0,8060	30
ET	0,0208	2,6	30	0,14	0,0208	30
EV	0,7852	97,4	0		0,7852	0
S sammanlagt	2,7970	8,7	0		2,7970	0
S-1	2,7970	100,0	0		2,7970	0
M sammanlagt	11,3470	35,5	0		11,3470	0
M	10,5323	92,8	0		10,5323	0
MU	0,8147	7,2	0		0,8147	0
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	2	780	2	780
Detaljplan	2	780	2	780

RASEBORG

DETALJPLAN FÖR SKOGSMARK

Detaljplanen gäller fastigheterna: Grönkulla 710-714-1-62 As Oy Munkbacka 710-714-1-2 Casa Belavista 710-714-1-3 och en del av fastigheterna: Österängen 710-714-1-46 Skogsmark 710-714-1-12 Vedtorget 710-714-1-45 Lesjöfors 710-714-1-65 Aminnefors II 710-714-1-38

Med planen bildas kvarteren 1-13 och rekreations-, special-, skydds-, jord- och skogsbruks- samt gatuumråden.

Skala 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

- Kvarteretsområde för småhus.
- Kvarteretsområde för småhus, där miljön ska bevaras.
- Kvarteretsområde för fristående småhus.
- Kvarteretsområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras.
- Kvarteretsområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
- Park.
- Kvarteretsområde för fritidsbostäder.
- Kvarteretsområde för fritidsbostäder.
- Kvarteretsområde för fritidsbostäder.
- Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Skyddsgrönområde.
- Skyddsområde, där det finns en naturtyp som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen.
- Jord- och skogsbruksområde.
- Jord- och skogsbruksområde.
- Jord- och skogsbruksområde med behov av att styra friluftslivet och med särskilda miljövärden.
- Historiskt värdefull eller för bibehållandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivras.
- Område eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.
- Området är en del av en större kulturmiljö av landskapsintresse: kulturlandskapen kring Svartådalen (ma-1).
- Värdefull naturområde. På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan minska dess värde.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Byggnadsyta för parktransformator.

RAASEPÖR

SKOGSMARKIN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tiloja: Grönkulla 710-714-1-62 As Oy Munkbacka 710-714-1-2 Casa Belavista 710-714-1-3 sekä osaa tiloista: Österängen 710-714-1-46 Skogsmark 710-714-1-12 Vedtorget 710-714-1-45 Lesjöfors 710-714-1-65 Aminnefors II 710-714-1-38

Kaavalla muodostuu korttelit 1-13 ja virkistys-, erityis-, suojelu-, maa- ja metsätalous- sekä katu-alueita.

Mittakaava 1:2000

KAAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Asuinpientalojen korttelialue.
- Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Erillispientalojen korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Puisto.
- Loma-asuntojen korttelialue.
- Loma-asuntojen korttelialue.
- Loma-asuntojen korttelialue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- Suojaviheralue.
- Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi.
- Maa- ja metsätalousalue.
- Maa- ja metsätalousalue.
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja.
- Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde.
- Alue on osa laajempaa: Mustionjokilaakson kulttuurimaisema- nimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma-1).
- Arvokas luontoalue. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä jotka vähentävät sen arvoa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Puistomuuntamon rakennusala.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvarteretsnummer.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Del av område som ska planteras.

Gata, väg

Körförbindelse.

Friluftsled. Lägre riktgivande.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av område där man får bygga en basäng/damm för hantering av dagvatten. Siffrorna anger det ungefärliga vattenståndet eller variationsintervallet.

Eventuellt förenat markområde eller del av sådant område.

I området finns det mark som ska renas och/eller iståndsättas. Föreningen i jordmånen ska utredas och tillbörliga saneringsåtgärder vidtas innan byggnads- eller grävningens arbeten inleds i området. Dagvatten som uppkommer under byggtiden ska samlas upp på byggnadsobjektet och ledas till kommunalt avloppsnät.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu, tie.

Ajoyhteys.

Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, johon saadaan rakentaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettu allas/lammikko. Luvut osoittavat vedenpinnan likimääräisen korkeusaseman tai vaihteluvälin.

Mahdollisesti saastunut maa-alue tai alueen osa.

Alueella on puhdistettavia ja/tai kunnostettavia maa-alueita. Maaperän plaauntuneisuus on selvittävää ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä rakennustoimenpiteitä tai maaperän kaivutoimenpiteitä. Rakentamiskäytännön mukaisesti hulevedet tulee rakentamiskäytännöstä kerätä ja johtaa kunnan viemäriverkostoon.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus (AP)

I området får uppföras fristående eller kopplade småhus och till dessa anslutna bastu-, garage- och andra ekonomibyggnader.

Kvartersområde för småhus där miljön ska bevaras (AP/s)

Befintliga byggnaders exteriör och arkitektoniska intryck ska bevaras. Nya byggnader ska anpassas till miljön. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön ska bevaras (AO/s)

Befintliga byggnaders exteriör och arkitektoniska intryck ska bevaras. Nya byggnader ska anpassas till miljön. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY)

Vid ansökan om bygglov ska hanteringen av dagvattnet tas i beaktande på det sätt som förutsätts enligt bestämmelsen om saa-området.

I fall underjordisk ledning flyttas bort från del av område avsett för denna, förutsetts avtal med ledningens ägare. I fall ledningen flyttas får på ifrågevarande område byggas byggnader i enlighet med kvarterets användningsändamål.

Park (VP)

I området får anläggas lek- och bollplaner samt uppföras en högst 60 vy-m2 stor servicesbyggnad för verksamheten i området.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Antalet byggplatser som anvisats som riktgivande får inte överskridas. På en byggplats får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder eller två bostäder i form av fristående byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad. Storleken på sidobostaden får utgöra högst 50 % av huvudbostadens storlek. Den tomtspecifika byggrätten får vara högst 350 vy-m2. Tomteeffektiviteten får emellertid inte överstiga e=0,15. Byggrätten kan utnyttjas i sin helhet för bostadsbyggande eller delvis även för byggande av bastu- och ekonomibyggnader. För sidobostaden får ingen självständig fastighet avskiljas.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1)

I området får fristående eller kopplade fritidsbostäder byggas. I området får även uppföras byggnader som tjänar turism, bostadbyggnader samt ekonomibyggnader som behövs för användningen av området. Området kan genomföra antingen som en tomt eller som flera tomter. Storleken på ett fritidsbostadshus eller en byggnad för fritids- och turismbruk som byggs fristående får vara högst 200 vy-m2. Innan byggåtgärder vidtas bör en kvartersområdesvis plan som visar byggnadernas placering, volymgestaltning, fasad- och takfärger och material samt områdets parkering och gårdsarrangemang upprättas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid ett trädbestånd och markvegetation i naturligt tillstånd bevaras i så stor omfattning som möjligt. Högst 15 fritidsbostäder sammanlagt får placeras i RA-1-områdena.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-2)

I området får fristående eller kopplade fritidsbostäder byggas. I området får även uppföras byggnader som tjänar turism samt affärs- och kontorslokaler som är nödvändiga med tanke på planområdets användning. Andelen affärs- och kontorslokaler får vara högst 20 procent av den högsta tillåtna byggrätten i RA-2-kvartersområdet.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)

Området är avsett för pumpstation och pumpkonstruktioner för avloppsvatten.

Skyddsområde, där det finns en naturtyp som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen (S-1)

Området är speciellt viktigt beträffande naturens mångfald. Området ska värdas så att naturens karaktäristiska drag bevaras.

YLEISET MÅRÄYKSET:

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä asuinpientaloja ja niihin liittyviä sauna-, autotalli- ja muita talousrakennuksia.

Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AP/s)

Olemassa olevien rakennusten ulkoasu ja arkkitehtoninen ilme tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljöeseen. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Erillispuientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)

Olemassa olevien rakennusten ulkoasu ja arkkitehtoninen ilme tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljöeseen. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asetetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Hulevesien käsittely on otettava huomioon saa-alueen määrärahyksen edellyttämällä tavalla haettaessa rakennuslupaa.

Mikäli maanalainen johto siirretään siihen varatulla alueen oesalla toisaalle, edellyttää se sopimusta johdon omistajan kanssa. Mikäli johto siirretään, saa kyseessä olevalle alueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia.

Puisto (VP)

Alueelle saadaan rakentaa leikki- ja pallokenttiä sekä yksi alueen toiminnan kannalta tarpeellinen huutorakennus, kooltaan enintään 60 ka-m2.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Alueelle ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi asuntoa erillisinä rakennuksina, jolloin toinen lasketaan sivuasunnoksi. Sivuasunnon koko saa olla enintään 50 % isomman asunnon koosta. Tonttikohmainen enimmäisrakennuskoisuus saa olla enintään 350 ka-m2. Tonttitheokkuus ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin e=0,15. Rakennuskoisuus voidaan käyttää kokonaan asuinrakentamiseen tai osin myös sauna- ja talousrakennusten rakentamiseen. Sivuasunnolle ei saa erottaa itse-näistä kiinteistöä.

Loma-asuntojen korttelialue (RA-1)

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä loma-asuntoja. Alueelle saadaan rakentaa myös matkailu-käyttöä palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä alueen käytön kannalta tarpeellisia talousrakennuksia. Alue voidaan toteuttaa, joko yhtenä tonttina tai useampana tonttina. Erillisinä rakennettavan loma-asuinrakennuksen tai loma- ja matkailukäyttöä palvelevan rakennuksen koko saa olla enintään 200 ka-m2. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee laatia korttelialueittain suunnitelma, jossa esitetään rakennusten sijoittelu, massoitelu, julkisivu- ja kattovärit ja materiaalit sekä alueen pysäköinti ja pihajärjestelyt. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että luonnonrajoista puustoa ja aluskasvillisuutta säilytetään mahdollisimman kattavasti. RA-1 alueille saa sijoittaa yhteensä enintään 15 loma-asuntoa.

Loma-asuntojen korttelialue (RA-2)

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä loma-asuntoja. Alueelle saadaan rakentaa myös matkailu-käyttöä palvelevia rakennuksia sekä kaava-alueen käytön kannalta tarpeellisia liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotilojen osuus saa olla enintään 20 % RA-2 korttelialueelle sallitavasta enimmäisrakennuskoikeudesta.

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alue on tarkoitettu jäteveden pumppaamoraken-nusta ja rakenteita varten.

Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (S-1)

Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Aluetta on hoidettava niin, että luonnon ominaispiirteet säilyvät.

Jord- och skogsbruksområd (M-1)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledningar, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området är en del av närekeationsområdet för de byggplatser som gränsar till det. Området ska värdas parklikt.

Jord- och skogsbruksområd (M-2)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledningar, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska värdas parklikt. Vid skogsvärden ska områdets roll som ekologisk korridor/förbindelse genom planområdet beaktas.

Jord- och skogsbruksområde med behov av att sträva friluftslivet och med särskilda miljövärden (MU)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska värdas parklikt.

Historiskt värdefullt eller för bevarandet av stadsbildens viktig byggnad som inte får rivas (sr)

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller för bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Område eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (ma)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värmandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Området är en del av en större kulturmiljö av landskapsintresse; kulturlandskapen kring Svartådalen (ma-1)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värmandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museimyndigheterna ska höras i projekt som i betydande grad påverkar kulturlandskapet.

Allmänna bestämmelser.

Alla byggplatser ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

I området ska ett enhetligt byggnadsstätt iakttagas för varje delområde eller byggnadsgrupp.

Bostadsbyggnaden bör placeras på ett avstånd av minst 4 meter från grannens byggplats och garaget eller ekonomibyggnaden på ett avstånd av minst 2 meter, om inte annat har anvisats med en byggnadsyta i planen.

Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbildens i området, särskilt när det gäller volymgestaltning, färgsättning och placering. Tak-täckningsmaterialet ska vara matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflektera i ljus tillåts inte. Byggnaderna ska terrasserar efter terrängen för att undvika av höga socklar som inte passar in i miljön.

För området skall byggnadsanvisningar sammanställas. Dessa skall strya den tomt- och områdesbestämde planeringen av byggnaderna och näromgivningen.

Trädbestämdets/skogens profil ska bevaras så sammanhängande som möjligt i fjärrlandskapet.

Gårdsplaner och utevistelseområden bör planeras så att eventuellt småre buller i riktning från Svartån (norr) eller järnvägen (väster) inte medför betydande olägenheter för utevistelse.

Bilplatser ska reserveras enligt följande: AO/s, AO, AP ja AP/s-områden: 2 bilplatser/bostad. RA, RA-1 och RA-2 -områden: 1 bilplats/bostad. TY -områden: 1 bilplats/ 2 arbetsplatser

Maa- ja metsätalousalue (M-1)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Alue on osa siihen rajoittuvien rakennuspaikkojen lähivirkistysaluetta. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

Maa- ja metsätalousalue (M-2)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena. Metsän hoidossa tulee ottaa huomioon alueen rooli ekologisena käytävänä/ytteenä kaava-alueen läpi.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja (MU)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkiväen säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa (sr)

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurirympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuurirympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Alue on osa laajempaa: Munstionjokihaakon kulttuurimaisema- niimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuurirympäristöä (ma-1)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuurirympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaisemaan merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Yleisiä määräyksiä:

Kaikki rakennuspaikat on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Alueella on noudatettava osa-alueittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rakennuspaikasta ja autotalli tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle ellei kaavassa rakennusalalla ole toisin osoitettu.

Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitelun ja värityksen ja sijainnin osalta. Katteena tulee käyttää mattasävyistä tummanharmaata tai mustaa paikalla saumattua pelikatetta tai huopakatetta. Sävyllään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita. Rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Alueelle on laadittava rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Puuston/metsän profiili kaukomaisemakuvassa tulee säilyä mahdollisimman ehyenä.

Piha- ja ulko-oleskelutilat tulee suunnitella niin, että Munstionjoen suunnasta (pojoisesta) tai rautatien suunnasta (lännessä) mahdollisesti kantautuva vähäinen melu ei aiheuta merkittävä häitää ulko-oleskelulle.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: AO/s, AO, AP ja AP/s -alueet: 2 autopaikkaa / asunto RA, RA-1 ja RA-2 -alueet: 1 autopaikka/asunto TY -alueet: 1 autopaikka / 2 työpaikkaa.

Jord- och skogsbruksområd (M-1)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledning, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området är en del av närekonationsområdet för de byggläpser som gränsar till det. Området ska värdas parklikt.

Jord- och skogsbruksområd (M-2)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledning, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska värdas parklikt. Vid skogsvården ska områdets roll som ekologisk korridor/förbindelse genom planområdet beaktas.

Jord- och skogsbruksområde med behov av ett styra filutsläpset och särskilda miljövärden (MU)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska värdas parklikt.

Historiskt värdefull eller för bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivras (sr)

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller för bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Område eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärdet (ma)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värnandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museiverkets uttåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

Området är en del av en större kulturmiljö av landskapsintresse: kulturlandskapen kring Svartådalen (ma-1)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värnandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museiverkets uttåtande ska höras i projektet som i betydande grad påverkar kulturlandskapet.

Allmänna bestämmelser.

Alla byggläpser ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

I området ska ett enhetligt byggnadsstätt iakttagas för varje delområde eller byggnadsgrupp.

Bostadsbyggnaden bör placeras på ett avstånd av minst 4 meter från grannens byggplats och garaget eller ekonomibyggnaden på ett avstånd av minst 2 meter, om inte annat har anvisats med en byggnadsyta i planen.

Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller volymgestaltning, färgsättning och placering. Tak- och takningsmaterial ska vara matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller takfilt. Ytor som framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflektera i ljus tillåts inte. Byggnaderna ska terrasseras efter terrängen för att undvika av höga socklar som inte passar in i miljön.

För området skall byggnadsanvisningar sammanställas. Dessa skall styras den tomt- och områdesbestämda planeringen av byggnaderna och näromgivningen.

Trädbeståndets/skogens profil ska bevaras så sammanhängande som möjligt i fjärlandskapet.

Gårdsplaner och utvistelseområden bör planeras så att eventuellt smärre buller i riktning från Svartån (norr) eller järnvägen (väster) inte medför betydande olägenheter för utvistelse.

Bilplatser ska reserveras enligt följande: AO/s, AO, AP ja AP/s-områden: 2 bilplatser/bostad. RA, RA-1 och RA-2-områden: 1 bilplats/bostad. TY -områden: 1 bilplats/ 2 arbetsplatser

Maa- ja metsätalousalue (M-1)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Alue on osa siihen rajoittuvien rakennuspaikkojen lähivirkistysaluetta. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

Maa- ja metsätalousalue (M-2)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena. Metsän hoidossa tulee ottaa huomioon alueen rooli ekologisena käytävänä/yhteytenä kaava-alueen läpi.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja (MU)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa (sr)

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Alue on osa laajempaa: Mustionjokilaakson kulttuurimaisema- nimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma-1)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaisemaan merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Yleisiä määräyksiä:

Kaikki rakennuspaikat on liitettävä yleiseen vesijohtoon ja viemäriverkkoon.

Alueella on noudatettava osa-alueittain rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rakennuspaikasta ja autotali tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle ellei kaavassa rakennusalalla ole toisin osoitettu.

Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoitelun ja värikyksen ja sijainnin osalta. Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman hamaata tai mustaa paikalla saumattua pelttikatetta tai huopakattetta. Sävytään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita. Rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Alueella on laadittava rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Puuston/metsän profiili kaukomaisemakuvassa tulee säilyä mahdollisimman ehyenä.

Piha- ja ulko-oleskelutilat tulee suunnitella niin, että Mustionjoen suunnasta (pohjoisesta) tai rautatien suunnasta (lännessä) mahdollisesti kantautuva vähäinen melu ei aiheuta merkittävää häiriötä ulko-oleskelulle.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: AO/s, AO, AP ja AP/s -alueet: 2 autopaikkaa / asunto RA, RA-1 ja RA-2 -alueet: 1 autopaikka/asunto TY -alueet: 1 autopaikka / 2 työpaikkaa.

Genomförandeansvar:

Ansvar för genomförande av planen överförs i sin helhet till markägaren eller innehavaren när det gäller gatu- eller annat allmänt område, med undantag för Valsverksvägen, i enlighet med § 91 i MBL.

Toteuttamisvastuu:

MRL 91 §:n mukaisesti kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta, lukuun ottamatta Valssaamontietä, siirretään kokonaan maanomistajalle tai -haltijalle.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under § i protokollet.
Täfen todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksin, §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Pä tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteerä THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Pilt.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus	18-16	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	13-16	20.04.2016 § 42
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	50-15	08.11.-11.12.2015
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	50-15	21.10.2015 § 137

DETALJPLAN FÖR SKOGSMARK, Förslag SKOGSMARKIN ASEMAKAAVA, Ehdotus

Konsult/Konsultti		stadspaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti		SIMON STORE		Daterad/Päiväys
Seppo Lammppu Tml, Seppo Lammppu Di						30.09.2015, 29.10.2015, 08.04.2016, 26.04.2016
Beredare/Valmistaja SKL	Arkivnummer/Arkistoinnenumero	Diarinumero/Diarinumero	Planbeteckning/Kaavatuunnus	Ritingsnummer/Plirustusunumero		
Ritad av/Prinngt SKL		216 / 2015	7707	18-16		

Bilaga / Liite: 3



- | | | |
|---|--|--|
| befintlig bostadsbyggnad |  | olemassa oleva asuinrakennus |
| ny bostadsbyggnad |  | uusi asuinrakennus |
| befintlig industribyggnad |  | olemassa oleva teollisuusrakennus |
| ny industribyggnad |  | uusi teollisuusrakennus |
| dagvattendamm |  | hulevesilammikko |
| bäck |  | puro |
| stig |  | polku |
| den underjordiska ledningens position efter att hallarna har byggts |  | maalaisen johdon sijainti hallien rakentamisen jälkeen |

De byggnader som i illustrationen visas på planens RA-, RA-1- och RA-2-områden (gul färg i bakgrundsbilden) har i huvudsak en våning. / Kaavan RA, RA-1 ja RA-2 alueilla (keltainen väri taustakuvassa) havainnekuvasa esitetyt rakennukset ovat pääosin yksikerroksisia.