



Detaljplanens beskrivning

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Österby stadsdel 9**

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör i stadsdel 9 tomt 710-9-9031-1, Skidlöparvägen som är en del av fastigheten 710-9-9901-0 Gator i stadsdel 9, samt en del av fastigheten 710-431-1-653 Österby.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 9 kvarteren 9031 och 9042, område för närrökreation, skyddsgrön- och gatuområden.

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7722

Ritningsnummer 5-16 (detaljplan)

Anhängiggjord Kungörelse 5.6.2014

Behandling Program för deltagande och bedömning
Utkast till ändring av detaljplan
Förslag till ändring av detaljplan
Planens godkännande

Planläggningsnämnden 21.5.2014 § 78
Planläggningsnämnden 12.11.2014 § 147
Planläggningsnämnden 21.10.2015 § 136
Planläggningsnämnden 24.2.2016 §
Stadsstyrelsen xx.x.2016
Stadsfullmäktige xx.x.2016

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Österby ca 2 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Österbyvägen.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Österby stadsdel 9.

Detaljplaneändringens målsättning är att

- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för Karis Telefon Ab:s tekniska utrymme i ändan av Skidlöparvägen. Tekniska utrymmet är enligt gällande detaljplan beläget inom närreklamationsområde
- ändra utformningen av vändplatsen i ändan av Skidlöparvägen så, att Skidlöparvägen sträcker sig så långt att infart från gatuområdet blir ändamålsenlig till ET-området
- förstora området för Österbo daghem som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) så, att tillbyggnad kan bli möjlig och att hela området som används av daghemmet ligger inom Y-område
- bilda kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering (LPA-1)
- bilda skyddsgronområde (EV) invid Österbyvägen på vilket tillåts placering av livsmedelskiosk (m)
- bilda kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1) kring Österby föreningshus och ange föreningshuset med planbeteckning Byggnad som skall skyddas (sr)
- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för brandstationen
- bilda kvartersområde för fristående bostadshus (AO-1) i södra delen av planeringsområdet med infarter från Österbyvägen
- bilda ett område för närreklamation (VL) i planeringsområdets sydvästra del som sammanhänger med område för närreklamation väster om planeringsområdet.

1.3. Beskrivningens innehållsförteckning

1. BASUPPGIFTER
 - 1.1 Planområdets läge
 - 1.2 Planens namn och syfte
 - 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning
 - 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor
2. SAMMANDRAG
 - 2.1 Skeden i planprocessen
 - 2.2 Detaljplanen
 - 2.3 Detaljplanens förverkligande
3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER
 - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
 - 3.2 Planeringssituation
4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN
 - 4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart
 - 4.2 Deltagande och samarbete
 - 4.3 Mål för detaljplanen

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN
 - 5.1 Planens struktur
 - 5.2 Planens konsekvenser
 - 5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser
 - 5.4 Namn
6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE
 - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
 - 6.2 Genomförande och tidsplanering
 - 6.3 Uppföljning av genomförandet

1.4. Förteckning över förslagets bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad och planen ingår i stadens planlägningsprogram 2014-2018, som stadsstyrelsen godkänt 13.1.2014 § 12.
- Planlägningsnämnden beslöt anhängiggöra detaljplaneändringen 21.5.2014 §78.
- Anhängiggjord genom kungörelse 5.6.2014.
- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till de intressenter och de berörda och grannar man har kännedom om 5.6.2014.
- Planlägningsnämnden behandlade planutkastet 12.11.2014 § 147 och beslöt framlägga utkastet till offentligt påseende.
- Planutkastet har varit till påseende 1-19.12.2014 och 7-19.1.2015.
- Planlägningsnämnden behandlade planförslaget 21.10.2015 § 136 och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende 9.11.-11.12.2015.
- Planlägningsnämnden föreslår 24.2.2016 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer 5-16, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings- och bygglagen § 52.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 20 v-m²
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 400 v-m²
- kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 1600 v-m²
- kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1). Föreningshuset anges med planbeteckning Byggnad som skall skyddas (sr). Ny byggnad får byggas i II våningar. Byggrätten är utöver tomtexploateringsstalet e = 0,40 inom (at) byggnadsytan 80 v-m²
- kvartersområde för fristående småhus (AO-1). Varje tomt får bebyggas i ½klu²/₃ våningar och byggrätten är 250+at 60 v-m²

- område för närrekreation (VL)
- skyddsgrönområde (EV), inom vilket får placeras livsmedelskiosk (m) med byggrätt 100 v-m²
- kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering (LPA-1)
- gata.

2.3 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Områdets allmänna beskrivning

Inom planeringsområdet finns

- Österby föreningshus, som i gällande detaljplan är Byggnad som bör skyddas (sr) och har blivit färdigställd år 1919. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänseende av stadsbilden bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka iståndsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil
- Österbo daghem som har blivit färdigställd år 1984
- Österby frivilliga brandkårs brandstation som har blivit färdigställd år 1985
- livsmedelskiosk som har blivit färdigställd år 1997
- Karis telefon Ab:s tekniska utrymme som har blivit färdigställd år 2011.

Planområdets areal är ca 1,95 hektar.



Österby föreningshus



Österbo daghem



Österby frivilliga brandkårs brandstation



Livsmedelskiosk



Karis telefon Ab:s tekniska utrymme

Naturmiljön

Planeringsområdet, som sluttar mot öster omfattar enligt gällande detaljplan kvartersområde för offentlig närservice, område för närrekreation samt gata. Gårdsplanerna kring befintliga byggnader är i vårdat skick. Området söder om brandstationen är en grandominerad barrskog. Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

Bebyggd omgivning

Planeringsområdet omges i norr, öster och söder av småhusområden där byggnaderna i huvudsak är byggda på 1950-talet, om än en del är byggda i början av 1900-talet och de nyaste på 2000-talet. I väster gränsar planeringsområdet till område för närrekreation. Cirka 250 m nordost om planeringsområdet finns Österby skola för årskurserna 1-6.

Samhällsteknisk service

Området ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsledningssystem.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av staden. Stadsstyrelsen har 30.1.2012 § 44 beslutit att sälja Österby föreningsgård.

Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplan har förverkligats för Österbo daghems, Österby frivilliga brandkårs brandstation och Österby föreningshus nuvarande användnings del, samt för Skidlöparvägens del.

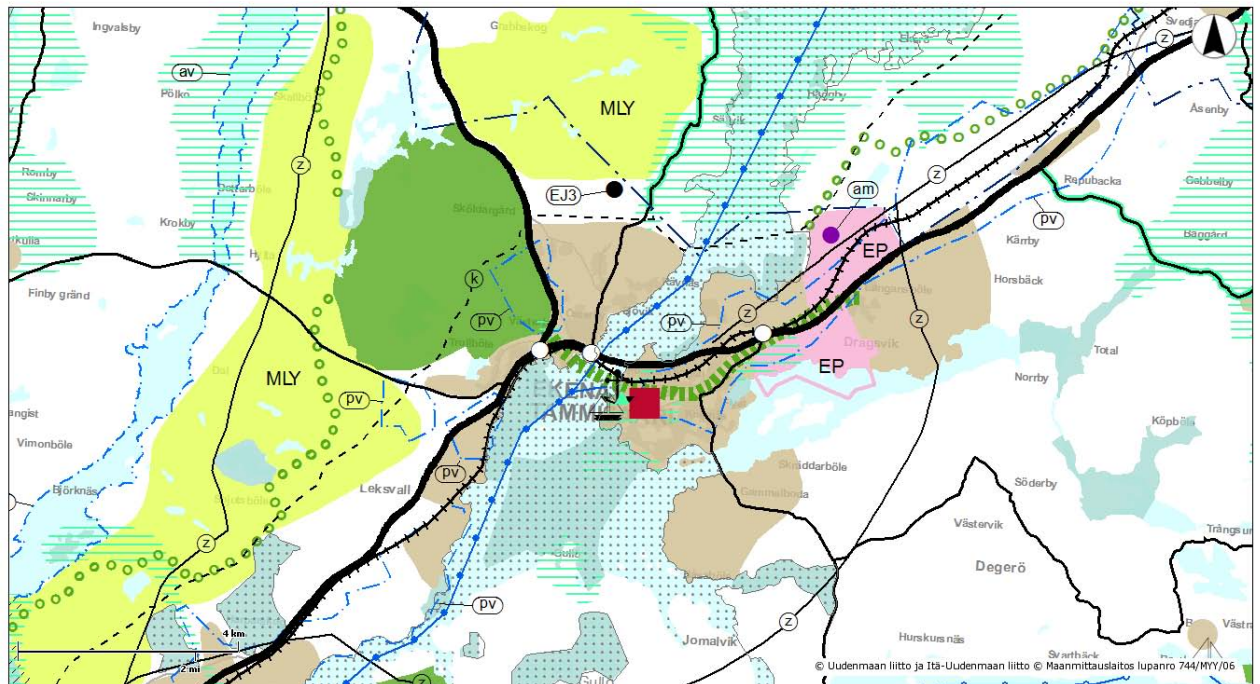
3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

Landskapsplan för Nyland har fastställts 8.11.2006. Beteckningarna och bestämmelserna i etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014, ersätter beteckningarna och bestämmelserna i de landskapsplaner som gäller i Nyland. Enligt landskapsplanen är området reserverat för tätortsfunktioner. Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill.



Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna för Nyland



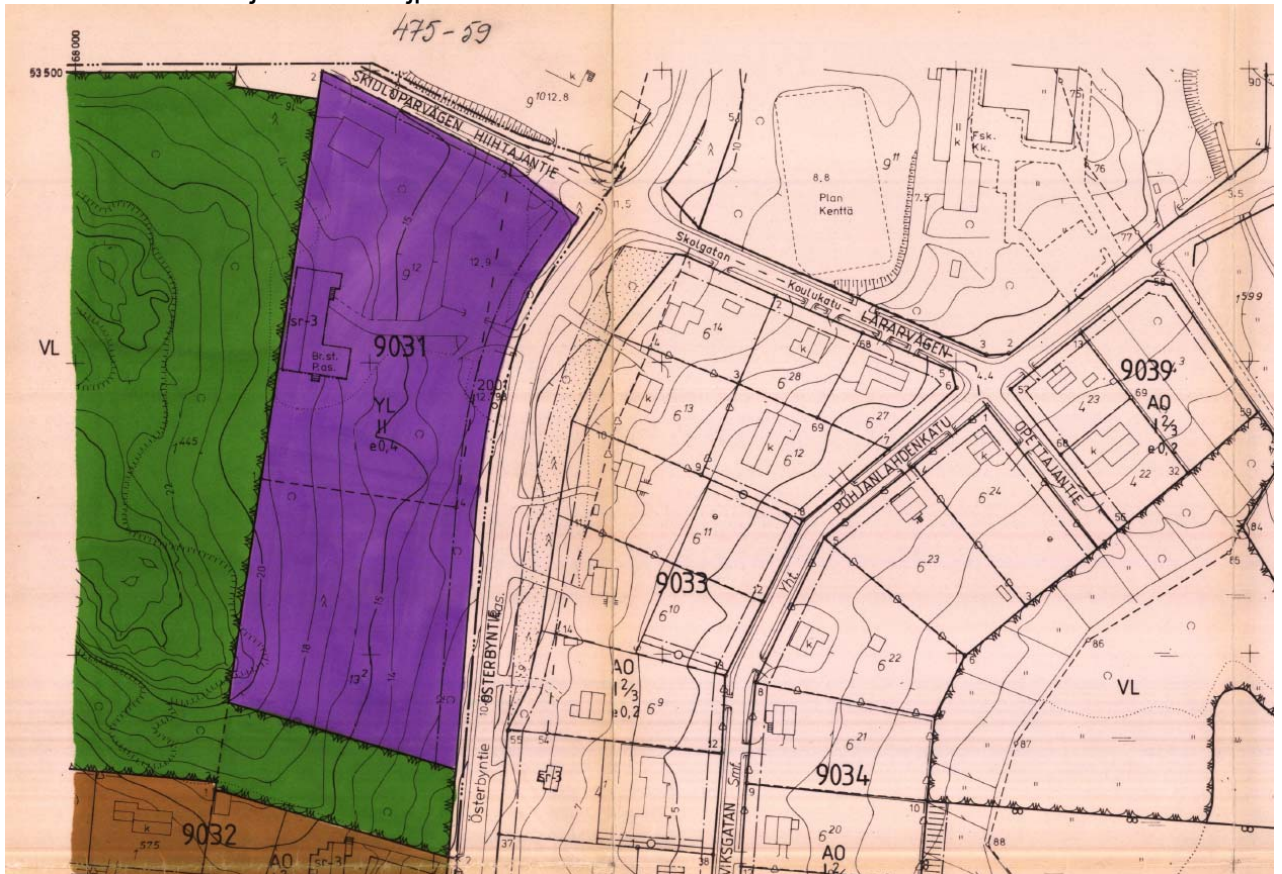
Karttutdraget har skrivits ut från Nylands förbunds karttjänst 16.10.2014.

Generalplan

Området saknar generalplan.

Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:



- detaljplan 475-59, fastställd 17.3.1988



- detaljplan 594-66, fastställd 18.3.1994.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stadsstyrelse 30.1.2012 § 44, samtidigt beslöts att planbeteckningen för tomt kring föreningshuset ändras från kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) till kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Brandstationen behöver härmed en egen tomt för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Den inofficiella gångvägen mellan Österbyvägen förbi föreningshuset till motionsbanan flyttas söder om den planerade AL-tomten och brandstationstomten och anges i planen som väg reserverad för gång- och cykeltrafik (pp). Ett kvarter för fristående småhus bildas på en del av det tidigare (YL) kvartersområdet i södra delen av planområdet.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- i planläggningsnämnden 21.5.2014 § 78

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla kommunmedlemmar angående stadsbilden.

Ordandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 5.6.2014.
- Detaljplaneförslaget har ställts till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens www-sidor 9.11.2015 (MBF 27 §).

Myndighetssamarbete

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

4.3. Mål för detaljplanen

Planändringens målsättning är att,

- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1) kring Karis telefon Ab:s tekniska utrymme. Enligt gällande detaljplan ligger byggnaden inom område för närrekreation
- ändra utformningen av vändplatsen i ändan av Skidlöparvägen så, att anslutningen till Karis telefons tekniska utrymme sker från gatuområde och att område som används för utevistelse för Österbo daghem inte mera ligger på gatuområde enligt planen utan inom den förstörade daghemstomten
- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2) kring brandstationen så, att utryckningsfordonen har tillräckligt utrymme att svänga på tomten framför brandstationen
- bilda kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1) kring föreningshuset så, att cirka arealen uppfylls i enlighet med offertbilaga 44/1 vid stadstyrelsens försäljningsbeslut 30.1.2012 § 44. Föreningshuset ges planbeteckning (sr-3) byggnad som bör skyddas

- bilda kvartersområde för fristående småhus (AO-1) innefattande tre tomter med infarter från Österbyvägen. På varje tomt får uppföras ett (1) bostadshus
- bilda kvartersområde för allmänna byggnader (Y)
- bilda område för närrekreation (VL), som sammanhänger med ett större område för närrekreation
- bilda kvartersområde för bilplatser, som även får användas som allmän parkering (LPA-1)
- bilda skyddsgronområde (EV) mellan den allmänna parkeringen och Österbyvägen inom vilket finns byggnadsyta för livsmedelskiosk (m), byggrätt 100 v-m²
- bilda gata reserverad för gång- och cykeltrafik (pp) mellan Österbyvägen och motionsled väster om planeringsområdet, som ersätter gångväg från motionsleden till Österbyvägen mellan föreningshuset och brandstationen
- utvidga gatuområdet för Österbyvägen så, att samtliga tomter i planen har infart från gata.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1). Areal ca 4198 m² och byggrätt 930 v-m²
- kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1), där föreningshuset är försedd med beteckning (sr-3), byggnad som bör skyddas. Areal ca 3045 m² och tomtexploateringsstal $e = 0,40$
- kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Areal ca 4259 m² och byggrätt 1600 v-m²
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1). Areal ca 225 m² och byggrätt 20 v-m²
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2). Areal ca 2174 m² och byggrätt 400 v-m²
- område för närrekreation (VL). Areal ca 1703 m²
- kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering (LPA-1). Areal ca 986 m²
- skyddsgronområde (EV) med byggrätt för livsmedelskiosk 100 v-m². Areal ca 535 m²
- gatuområde. Areal ca 2293 m².

5.2. Planens konsekvenser

Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Planens förverkligande ökar antalet invånare inom planområdet. Planen påverkar inte nämnvärt närliggande områdets boningsstrivsel.

Jord- och berggrund, vatten luft och klimat

Planområdet ligger inte inom viktigt grundvattenområde.

Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Gårdsplanerna kring befintliga byggnader är i vårdat skick. Området söder om brandstationen är en grandominerad barrskog. Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Planens förverkligande påverkar inte nämnvärt trafikmängden i området. Vattenlednings- och avloppsledningsnätverket är utbyggt i området.

Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Planerad nybyggnation anpassas till omgivande stadsbild och -struktur. Österby föreningshus ges planbeteckningen (sr) Byggnad som skall skyddas.

5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och dom har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

5.4. Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom detaljplanens bestämmelser Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Genomförande och tidsplanering

Detaljplanen kan förverkligas då den vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 24.2.2016

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Basuppgifter och sammandrag

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------|
| Kommun | 710 Raseborg | Datum för ifyllning | 14.01.2016 |
| Planens namn | Österby stadsdel 9 | | |
| Datum för godkännande | | Förslagsdatum | 21.10.2015 |
| Godkännare | | Dat. för meddel. om anh.gör. | 05.06.2014 |
| Godkänd enligt paragraf | | Kommunens plankod | |
| Genererad plankod | | | |
| Planområdets areal [ha] | 1,9418 | Ny detaljplaneareal [ha] | |
| Areal för underjordiska utrymmen [ha] | | Detaljplaneändringens areal [ha] | 1,9418 |

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| 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 | 1,9418 | 100,0 | 4268 | 0,22 | 0,0000 | -2284 |
| A sammanlagt | 0,7243 | 37,3 | 2148 | 0,30 | 0,7243 | 2148 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | 0,4259 | 21,9 | 1600 | 0,38 | -1,2123 | -4952 |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | | | | | | |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 0,1703 | 8,8 | | | 0,0353 | |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | 0,3279 | 16,9 | | | 0,1593 | |
| E sammanlagt | 0,2934 | 15,1 | 520 | 0,18 | 0,2934 | 520 |
| S sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |

| Underjordiska utrymmen | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m ² vy] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m ² vy +/-] |
|------------------------|------------|-----------|--------------------------------|--------------------------|--|
| Sammanlagt | | | | | |

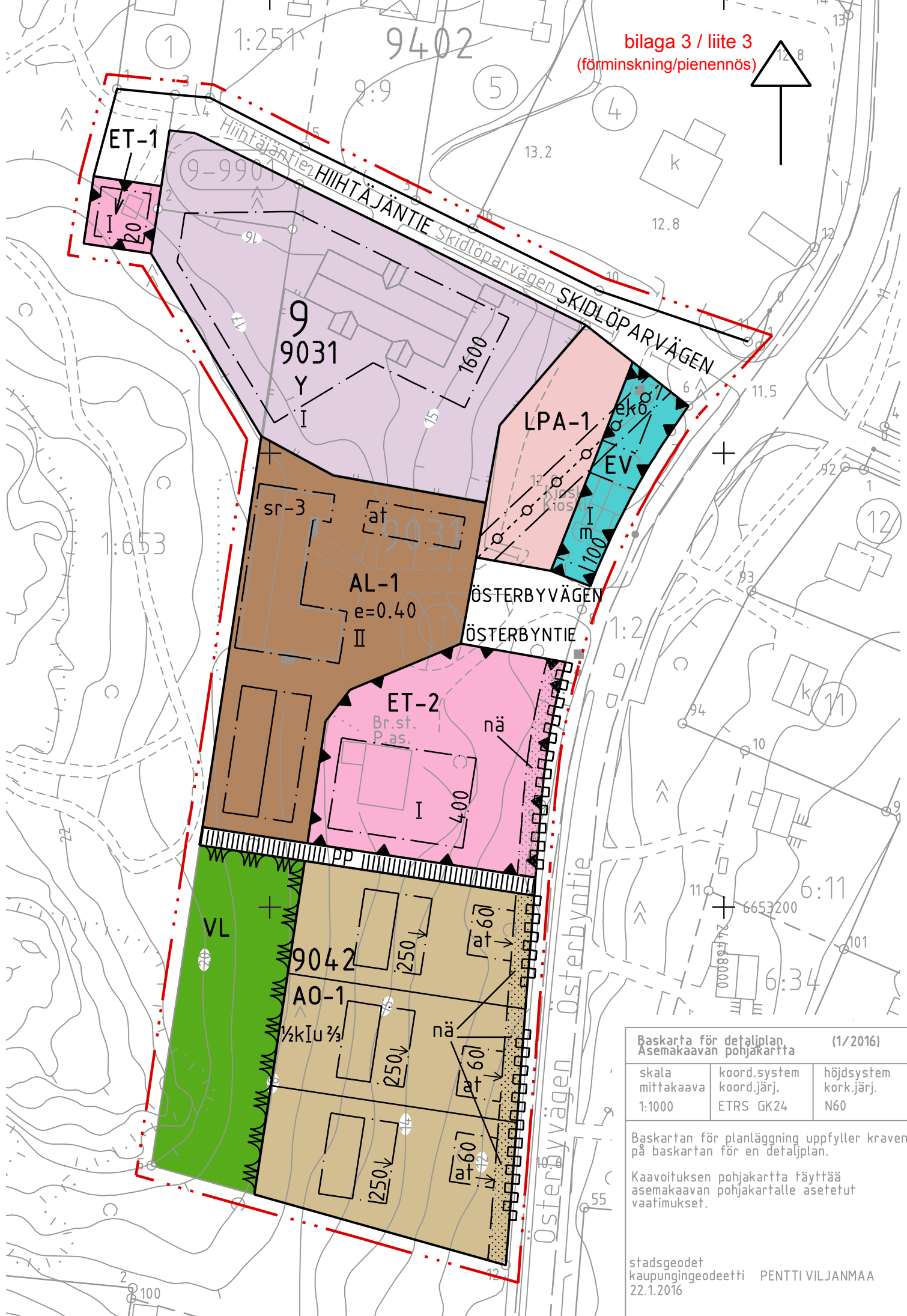
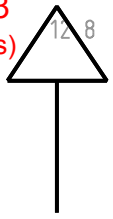
| Byggnadsskydd | Skyddade byggnader | | Ändring i skyddade byggnader | |
|---------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|
| | [antal] | [m ² vy] | [antal +/-] | [m ² vy +/-] |
| Sammanlagt | | | | |

Underbeteckningar

| Områdesreserveringar | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m ² vy] | Exploateringsstal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m ² vy +/-] |
|----------------------|---------------|--------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| Sammanlagt | 1,9418 | 100,0 | 4268 | 0,22 | 0,0000 | -2284 |
| A sammanlagt | 0,7243 | 37,3 | 2148 | 0,30 | 0,7243 | 2148 |
| AO | 0,4198 | 58,0 | 930 | 0,22 | 0,4198 | 930 |
| AL | 0,3045 | 42,0 | 1218 | 0,40 | 0,3045 | 1218 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | 0,4259 | 21,9 | 1600 | 0,38 | -1,2123 | -4952 |
| Y | 0,4259 | 100,0 | 1600 | 0,38 | 0,4259 | 1600 |
| YL | | | | | -1,6382 | -6552 |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | | | | | | |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 0,1703 | 8,8 | | | 0,0353 | |
| VL | 0,1703 | 100,0 | | | 0,0353 | |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | 0,3279 | 16,9 | | | 0,1593 | |
| Gator | 0,2293 | 69,9 | | | 0,0607 | |
| LPA | 0,0986 | 30,1 | | | 0,0986 | |
| E sammanlagt | 0,2934 | 15,1 | 520 | 0,18 | 0,2934 | 520 |
| ET | 0,2399 | 81,8 | 420 | 0,18 | 0,2399 | 420 |
| EV | 0,0535 | 18,2 | 100 | 0,19 | 0,0535 | 100 |
| S sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |

områdets läge: Österby stadsdel 9 / alueen sijainti: Österby kaupunginosa 9





Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakaarta (1/2016)

| | | |
|-------------------------------|--|---------------------------------|
| skala mittakaava 1:1000 | koord.system koord.järj. ETRS GK24 | höjdsystem kork.järj. N60 |
|-------------------------------|--|---------------------------------|

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.

Kaavoituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.

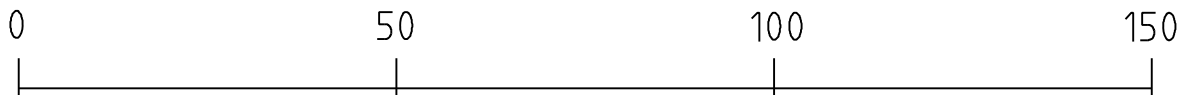
stadsgeodet
kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA
22.1.2016

Detaljplan

Ändring av detaljplan 475-59 och 594-66.

Gäller i stadsdel 9 kvarter 9031 tomt 1, område för närrekreation och gatuområde.

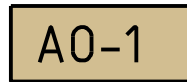
Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 9031 och 9042, område för närrekreation, skyddsgrön- o. gatuområden samt kvartersområde för bilplatser.



SKALA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus. På varje byggnadsplats får uppföras bara en bostad. Byggnaderna bör förses med grafitgrå åstak.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Våningsytan för affärsbyggnader får vara högst 400 v-m². Utöver den byggrätt tomtexploateringsstalet ger får byggas 80 v-m² i byggnadsyta för förvaringsplats för bil, ekonomibygnad och skyddstak. Ny byggnation bör anpassas till det skyddade föreningshuset. Gällande byggande på området bör begäras museimyndighetens utlåtande.



Kvartersområde för allmänna byggnader.



Område för närrekreation.



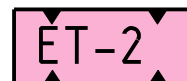
Kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 5 anvisas för AL-1 tomten och högst 4 för EV områdets kioskverksamhet. Placeringen av bilplatser på LPA-1 området för ovannämnda funktioner kräver slutande av avtal med staden.



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får uppföras brandstation.



Skyddsgrönområde.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Asemakaava

475-59 ja 594-66 asemakaavan muutos.

Koskee kaupunginosassa 9 korttelia 9031 tontti 1, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 9031 ja 9042, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita sekä autopaikkojen korttelialue.

MITTAKAAVA 1:1000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asunnon. Rakennuksilla tulee olla grafiitinharmaat harjakatot.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liikerakennusten kerrosala saa olla korkeintaan 400 k-m². Sen rakennusoikeuden lisäksi minkä tonttitehokkuusluku antaa saadaan rakentaa 80 k-m² auton säilytyspaikan, talousrakennuksen ja suojakatoksen rakennusalaan. Uusirakentaminen tulee sopeuttaa yhteen suojellun seuratalon kanssa. Alueella tehtävästä rakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin. Alueen autopaikoista enintään 5 saadaan osoittaa AL-1 tontille ja enintään 4 EV alueen kioskitoiminnalle. Autopaikkojen sijoittaminen LPA-1 alueelle yllämainituille toimintoille vaatii sopimuksen tekemistä kaupungin kanssa.





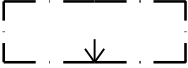

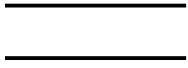
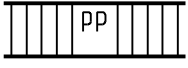
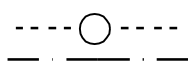
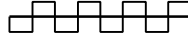
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa paloaseman.

Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

| | | |
|--|---|---|
| Gräns för delområde. |  | Osa-alueen raja. |
| Riktgivande tomtgräns. |  | Ohjeellinen tontinraja. |
| Stadsdelsnummer. | 9 | Kaupunginosan numero. |
| Kvartersnummer. | 9031 | Korttelin numero. |
| Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. | ÖSTERBYVÄGEN | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. | 400 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. | II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| Ett bråktal 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. | ½ k I | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. | I U ⅓ | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. | e=0.40 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| Byggnadsyta. |  | Rakennusala. |
| Linje som anger takåsens riktning. |  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
| Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fangera. |  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| Del av område som skall planteras. |  | Istutettava alueen osa. |
| Gata. |  | Katu. |
| Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. |  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| För ledning reserverad del av område. |  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
| Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |



| | | |
|--|------|--|
| Byggnadsyta för livsmedelskiosk, byggrätt 100 v-m ² . | m | Rakennusala, jolle saa sijoittaa elintarvikeliikkeen, rakennusoikeus 100 k-m ² . |
| Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, ekonomibyggnad och skyddstak. | at | Auton säilytyspaikan, talousrakennuksen ja suojakatoksen rakennusala. |
| Byggnad som bör skyddas. Byggnaden får inte rivras. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänseende av stadsbilden bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka istandsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil. Gällande ändringsplaner bör landskapsmuseets utlåtande begäras. | sr-3 | Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikälitämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Muutossuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto. |
| För eko-punkt reserverad del av område. | eko | Eko-pisteelle varattu alueen osa. |
| För frisiktsområde reserverad del av område. Höjden på staket, planteringar eller annat sikthinder får inom frisiktsområdet vara högst 80 cm. | nä | Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Aidan, istutusten taimuun näkemäesteen korkeus saa näkemäalueella olla korkeintaan 80 cm. |
| ALLMÄNNA BESTÄMMELSER: | | YLEISET MÄÄRÄYKSET: |
| Byggnader bör till sin höjd, färgsättning och takform anpassas till omgivningen. Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana eller parkeringsplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen. | | Rakennusten tulee korkeuden, värityksen ja kattomuodon suhteen sopeutua ympäristöön. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin. |
| MINIMIANTALET BILPLATSER | | AUTOPAikkojen vähimmäislukumäärä |
| AO-1 2 bilplatser/tomt | | AO-1 2 autopaikkaa/tontti |
| AL-1 2 bilplatser/bostad, 1 bilplats/100 m ² affärsutrymmes våningsyta, 1 bilplats/50m ² kontorsutrymmes våningsyta | | AL-1 2 autopaikkaa/asunto, 1 autopaikka/100m ² liiketilojen kerrosalaa, 1 autopaikka/50 m ² toimistotilojen kerrosalaa |
| Y 1 bilplats/200 m ² våningsyta | | Y 1 autopaikka/200 m ² kerrosalaa |
| ET-1 1 bilplats/tomt | | ET-1 1 autopaikka/tontti |
| ET-2 1 bilplats/100 m ² våningsyta | | ET-2 1 autopaikka/100 m ² kerrosalaa |
| m 1 bilplats/30 m ² våningsyta | | m 1 autopaikka/30 m ² kerrosalaa |
| Körning till förvaringsplats för bil/skyddstak får icke ske direkt från gata. | | Ajo auton säilytyspaikkaan/suojakatokseen ei saa tapahtua suoraan kadulta. |

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut _____.20__ under __ § i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20__ , __ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

| Behandling/Käsittely | | Ritn.nr/Piir.nro | Dat./Pvm. |
|---|---------------------------|---|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Laga kraft / Lainvoimainen | | | |
| SFGE, förslag / KVALT, ehdotus | | | |
| STDS, förslag / KH, ehdotus | | | |
| PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen | | 5-16 | 24.2.2016 |
| Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus | | 51-15 | 9.11 - 11.12.2015 |
| PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus | | 44-15 | 21.10.2015 |
| Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos | | 30-14 | 1-19.12.2014 - 7-19.1.2015 |
| PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos | | 30-14 | 12.11.2014 |
|  RASEBORG RAASEPORI | | ÖSTERBY STADSDEL 9 FÖRSLAG ÖSTERBY KAUPUNGINOSA 9 EHDOTUS | |
| Konsult/Konsultti | |  stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE | Daterad/Päiväys 24.2.2016 |
| Beredare/Valmistelija KB | Arkivnummer/Arkistonumero | Diarienummer/Diarionumero | Planbeteckning/Kaavatunnus |
| Ritad av/Piirtänyt CL | | 764/2014 | 7722 |
| | | | Ritningsnummer/Piirustusnumero 5-16 |