

# Beskrivning över detaljplan, förslag

Kommun **Raseborg**

Planens namn **9 stadsdelen, Skällargård**

## Detaljplan

**Detaljplanen berör i Skällargård by lägenheterna 710-426-1-39 Backafall och 710-426-1-40 Torpet, samt detaljplanen i Österby by del av lägenheten 710-431-1-653 Österby.**

**Med detaljplanen bildas i stadsdel 9 kvarter 9423 och del av kvarter 9417, jord- och skogsbruksområde, områden för närrecreation samt gatuområden.**

Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7750
Ritningsnummer	8-18 (detaljplan)
Anhängiggjord	Kungörelse 24.1.2017
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 21.12.2016 § 136 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 21.3.2018 § <u>Planens godkännande</u> Planläggningsnämnden Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige

## 1. BASUPPGIFTER

### 1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Skällargård och Österby byar ca 3 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen.

### 1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet 9 stadsdelen, Skällargård. Detaljplanens namn har ändrats på markägarens initiativ.

Planbeteckningen kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentrum (AM) i gällande detaljplan i kvarter 9423 möjliggör ingen utvidgning av befintliga byggnader, emedan befintliga byggnadernas våningsytor överskrider de angivna våningsytorna i gällande detaljplan. Åkrarna, i användning som jordbrukets odlingsmark, har i gällande detaljplan planbeteckningen område för närrecreation (VL), vilket är i konflikt med områdets verkliga användning och lämpar sig därmed bättre som jord- och skogsbruksområde (M-1). Kvartersområde för småhus (AP) i kvarter 9417 lämpar sig bättre som kvartersområde för fristående småhus (AO) emedan på området redan finns ett fristående småhus. Det kan anses befogat att höja byggrätten för produktionsbyggnader så att verksamheten kan säkerställas, samt att ge en skild byggrätt för fristående småhus där bostadshuset finns i kvarter 9423.

Planeringsområdet har utvidgats mot nordost med ett område för närrekreation för att möjliggöra en grönförbindelse från Rievägen runt kvarter 9416 till Rusthållsvägen.

Detaljplaneändringens syfte är att bilda

- kvartersområde för fristående småhus (AO) i kvarteren 9417 och 9423
- jord- och skogsbruksområde (M-1), som får bebyggas enbart inom anvisade byggnadsytor (t-1 och am-1) och enbart enligt anvisade planbeteckningar och -bestämmelser
- område för närrekreation (VL)
- gatuområde.

### **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
  - 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen
- 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 Uppnående av målen för miljöns kvalitet
  - 5.3 Planens konsekvenser
  - 5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser
  - 5.5 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 beskrivningens bilagor**

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Uppdaterat program för deltagande och bedömning
3. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser

### **1.5. Förteckning över andra handlingar som berör planen**

1. Skällargårdin asemakaava-alueen luontoselvitys 2017

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

- Planläggningsnämnden beslöt 21.12.2016 § 136 påbörja detaljplaneringen, anhängiggöra den och anteckna programmet för deltagande och bedömning för kännedom och att det skickas till berörda grannar och intressenter man har kännedom om.
- Planen har kungjorts som anhängig 24.1.2017.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget xx.x.2018 § och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden x.x - x.x.2018.
- Planläggningsnämnden föreslår xx.xx.2018 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer xx-18, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområden för fristående småhus (AO)
- jord- och skogsbruksområde (M-1), som får bebyggas enbart inom anvisad byggnadsyta och enbart enligt anvisad planbeteckning och -bestämmelse
- områden för närrökreation (VL)
- gatuområden.

### 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**

Planeringsområdet, som i huvudsak utgör en jord- och skogsbrukslägenhet, ligger i Skällargård och Österby byar ca 3 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen.

#### **Naturmiljön**

Planeringsområdets norra del är i huvudsak odlad åkermark och södra del skogsmark. Intill åkermarken finns gårdens driftscentrum och bostadshus. Ett annat bostadshus finns på södra sidan av åkermarken invid skogsmarken.

Inom planeringsområdet finns enligt år 2017 gjord naturinventering inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning. Enligt Museiverket finns på området ingenting sådant som skulle förutsätta arkeologisk inventering.

#### **Bebyggd omgivning**

Sydost om planeringsområdet finns ett småhusområde med bostadshus från olika tidsåldrar. På grund av höjdskillnader och växtlighet är området inte sammanhängande med planeringsområdet. I övrigt gränsar området till åker och skog.

Inom planeringsområdet finns i kvarter 9417 ett egnahemshus i en våning byggt 1972, i kvarter 9423 ett egnahemshus i en och en halv våning byggt 1947 och inom M-1 området en tork och en maskinhall.

### Samhällsteknisk service

Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

### Trafik

Trafiken till planeringsområdet sker längs Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen.

### Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs privat och av Raseborgs stad.

### Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplan har inte förverkligats.

## 3.2. Planeringssituation

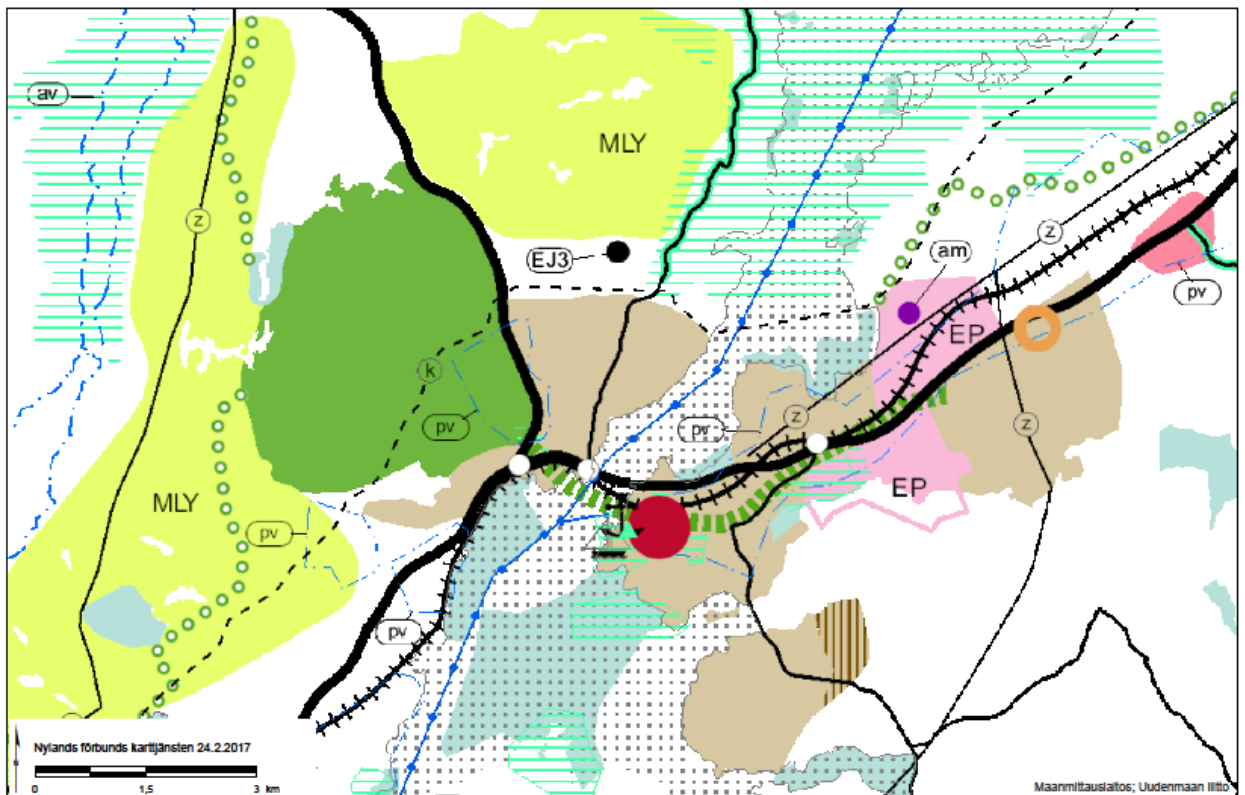
Området är delvis bebyggt.

### 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 sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 är planeringsområdet anvisat som område för tätortsfunktioner. Beteckningen "område för tätortsfunktioner" hindrar inte att användningsändamålet för områden som används för jord- och skogsbruk vid behov bibehålls.



Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



## Generalplan

Enligt delgeneralplan över Ekenäs centraltätort godkänd av stadsfullmäktige 8.12.1980 är området reserverat för tätortsfunktioner och jord- och skogsbruk. Delgeneralplanen är utan rättsverkan.



## Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 594-66, fastställd 18.3.1994.

Enligt detaljplanen är området avsett för småhus, för lantbrukslägenheters driftscentrum och för närrökreation.



## **Byggnadsordning**

Byggnadsordningen för Raseborgs stad godkändes i 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 stad.

Behovet uppstod då gällande detaljplan inte ger utvidgningsmöjligheter för jordbruksverksamheten och odlad mark angivits i planen som område för närrekreation.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- i planläggningsnämnden 21.12.2016 § 136

### **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 stadens invånare angående stadsbilden.

#### **OrdnanDET av deltagande**

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 26.1.2017
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor x.x.2018 (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 kvartersområde för fristående småhus (AO), jord- och skogsbruksområde (M-1), som får bebyggas enbart inom anvisad byggnadsyta och enbart enligt anvisad planbeteckning och -bestämmelse, områden för närrekreation (VL) samt gatuområden.

## **5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**

### **5.1. Planens struktur**

Planen består av

- kvartersområden för fristående småhus (AO). Areal ca 0,9519 hektar. Byggrätt 1280 v-m<sup>2</sup>
- jord- och skogsbruksområde (M-1). Areal ca 3,5268 hektar. Byggrätt 1060 v-m<sup>2</sup>
- område för närrekreation (VL). Areal ca 0,7501 hektar
- gatuområden. Areal ca 0,0402 hektar.

## 5.2. Planens konsekvenser

### ***Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö***

Trafiken till området som sker längs Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen ökar inte nämnvärt på trafikmängden.

### ***Inverkan på jord- och berggrund, vatten, luft och klimat***

Planändringen inverkar inte på jord- eller berggrund, vatten, luft eller klimat.

### ***Inverkan på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser***

På området finns inga betydande naturvärden.

### ***Inverkan på region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik***

Planändringen förtätar samhällsstrukturen i området. Trafiken till området sker längs befintligt gatunät. Kommunalteknik finns färdigt i området.

### ***Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö***

Nybyggnation, som sker i två våningar, förändrar stadsbilden i området.

## 5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och 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 planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

### 6.2. Genomförande och tidsplanering

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

### 6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 21.3.2018

Simon Store  
Stadsplaneringsarkitekt

**Basuppgifter och sammandrag**

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	07.11.2017
Planens namn	9 stadsdelen Skällargård		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	24.01.2017
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107750
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	5,2690	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0426
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	5,2264

**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 <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	5,2690	100,0	2340	0,04	0,0426	1040
A sammanlagt	0,9519	18,1	1280	0,13	-0,2273	-20
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,7501	14,2			-3,2787	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0402	0,8			0,0218	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	3,5268	66,9	1060	0,03	3,5268	1060
W sammanlagt						

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

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



## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>5,2690</b>	<b>100,0</b>	<b>2340</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0426</b>	<b>1040</b>
<b>A sammanlagt</b>	0,9519	18,1	1280	0,13	-0,2273	-20
AP					-0,6327	-800
AO	0,9519	100,0	1280	0,13	0,9519	1280
AM					-0,5465	-500
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,7501	14,2			-3,2787	
VL	0,7501	100,0			-3,2787	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,0402	0,8			0,0218	
Gator	0,0402	100,0			0,0218	
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>	3,5268	66,9	1060	0,03	3,5268	1060
M	3,5268	100,0	1060	0,03	3,5268	1060
<b>W sammanlagt</b>						

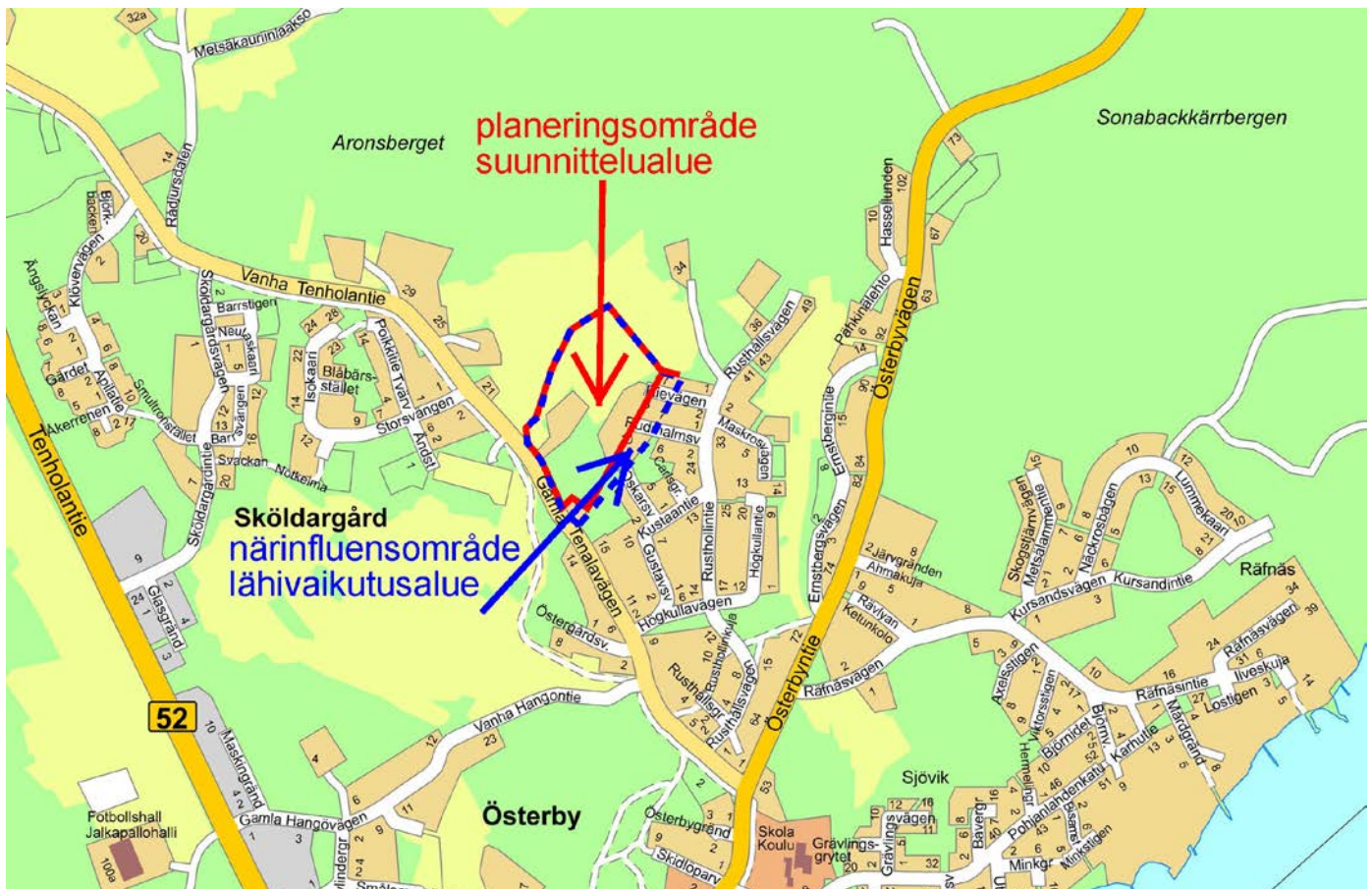


## 9 stadsdelen Skällargård, ändring av detaljplan (7750)

### Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.  
Närinfluensområdet anvisat med streckad blå linje.



## 1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i huvuddrag över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Planändringen påbörjas på initiativ av Raseborgs stad. Planbeteckningen kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM) i gällande detaljplan i kvarter 9423 möjliggör ingen utvidgning av befintliga byggnader, emedan befintliga byggnadernas våningsytor överskrider de angivna våningsytorna i gällande detaljplan. Åkrarna, i användning som jordbrukets odlingsmark, har i gällande detaljplan planbeteckningen område för närrekreation (VL). Kvartersområde för småhus (AP) i kvarter 9417 lämpar sig bättre som kvartersområde för fristående småhus (AO) emedan på området redan finns ett fristående småhus. Det kan anses skäligt att höja byggrätten för produktionsbyggnader så att verksamheten kan säkerställas, samt att ge en skild byggrätt för fristående småhus där bostadshuset finns i kvarter 9423.

*Planeringsområdet har utvidgats mot nordost med ett område för närrekreation för att möjliggöra en grönförbindelse från Rievägen runt kvarter 9416 till Rusthällsvägen. Planeringsområdets namn har ändrats på markägarens initiativ.*

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet, som ligger i Skällargård och Österby byar ca 3 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen, innefattar lägenheterna 710-426-1-39 Backafall, 710-426-1-40 Torpet och del av lägenheten 710-431-1-653 Österby. Planeringsområdets areal är ca 5,3 hektar.

## 4. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att bilda

- kvartersområde för fristående småhus (AO)
- jord- och skogsbruksområde (M-1), som får bebyggas enbart inom anvisad byggnadsyta och enbart enligt anvisad planbeteckning och -bestämmelse
- område för närrekreation (VL)
- gatuområde.

## 5. Planeringens utgångspunkter

### 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. Beteckningen "område för tätortsfunktioner" hindrar inte att användningsändamålet för områden som används för jord- och skogsbruk vid behov bibehålls.

### **Generalplan**

Enligt delgeneralplan över Ekenäs centraltätort godkänd av stadsfullmäktige 8.12.1980 är området reserverat för tätortsfunktioner och jord- och skogsbruk. Delgeneralplanen är utan rättsverkan.

### **Detaljplan**

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 594-66, fastställd 18.3.1994, enligt detaljplanen är området avsett för småhus, för lantbrukslägenheters driftscentrum och för närrekreation.

### **Byggnadsordning**

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

### **Tomtindelning och fastighetsregister**

Lägenheterna 710-426-1-39 Backafall, 710-426-1-40 Torpet och 710-431-1-653 Österby är antecknade i statens fastighetsregister.

### **Byggförbud**

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

### **Ägoförhållanden**

Planeringsområdet är i stadens och i privat ägo.

### **Naturmiljö**

Planeringsområdets norra del är i huvudsak odlad åkermark och södra del skogsmark. Intill åkermarken finns gårdens driftscentrum och bostadshus. Ett annat bostadshus finns på södra sidan av åkermarken invid skogsmarken.

*Inom planeringsområdet finns enligt x.x.2017 gjord naturinventering inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning. Enligt Museiverket finns på området ingenting sådant som skulle förutsätta arkeologisk inventering.*

### **Byggd miljö**

Inom planeringsområdet finns två bostadshus och gårdens driftscentra.

### **Kommunalteknik**

Planeringsområdet går att ansluta till stadens vattenlednings-, avloppsledningsnätverk.

## 6. Intressenter

Intressenter är enligt MRL 62 § området markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Museiverket, arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi
- Sydspetsens miljöhälsa

## 7. Ordnande av deltagande och växelverkan

Information om planläggning i Raseborgs stad finns på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi).

Kungörelser om planläggningen i Raseborgs stad publiceras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi), och på stadens officiella anslagstavla.

Kungörelse om att en plan har anhängiggjorts publiceras i en lokal tidning:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till kända intressenter, markägare, samt läggs offentligt fram på Raseborgs stads stadsplaneringsavdelning och på stadens hemsida under hela planläggningen.

Förslaget till ändring av detaljplanen framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på den officiella anslagstavlan [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) i Front office, Rådhusstorget, 10600 Ekenäs och på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar göra skriftliga anmärkningar om förslaget.

Vid detaljplaneändringens förslagsskede ordnas vid behov allmänt möte.

Under arbetet ordnas vid behov separata förhandlingar med invånare, markägare och andra intressenter.

## 8. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

## 9. Utredning av konsekvenserna när planen utarbetas

När planen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. På basis av 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man vid uppgörande av planen reda ut konsekvenserna i den omfattning att man kan bedöma vilka direkta och indirekta betydande konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

## 10. Riktgivande tidtabell för planeringen

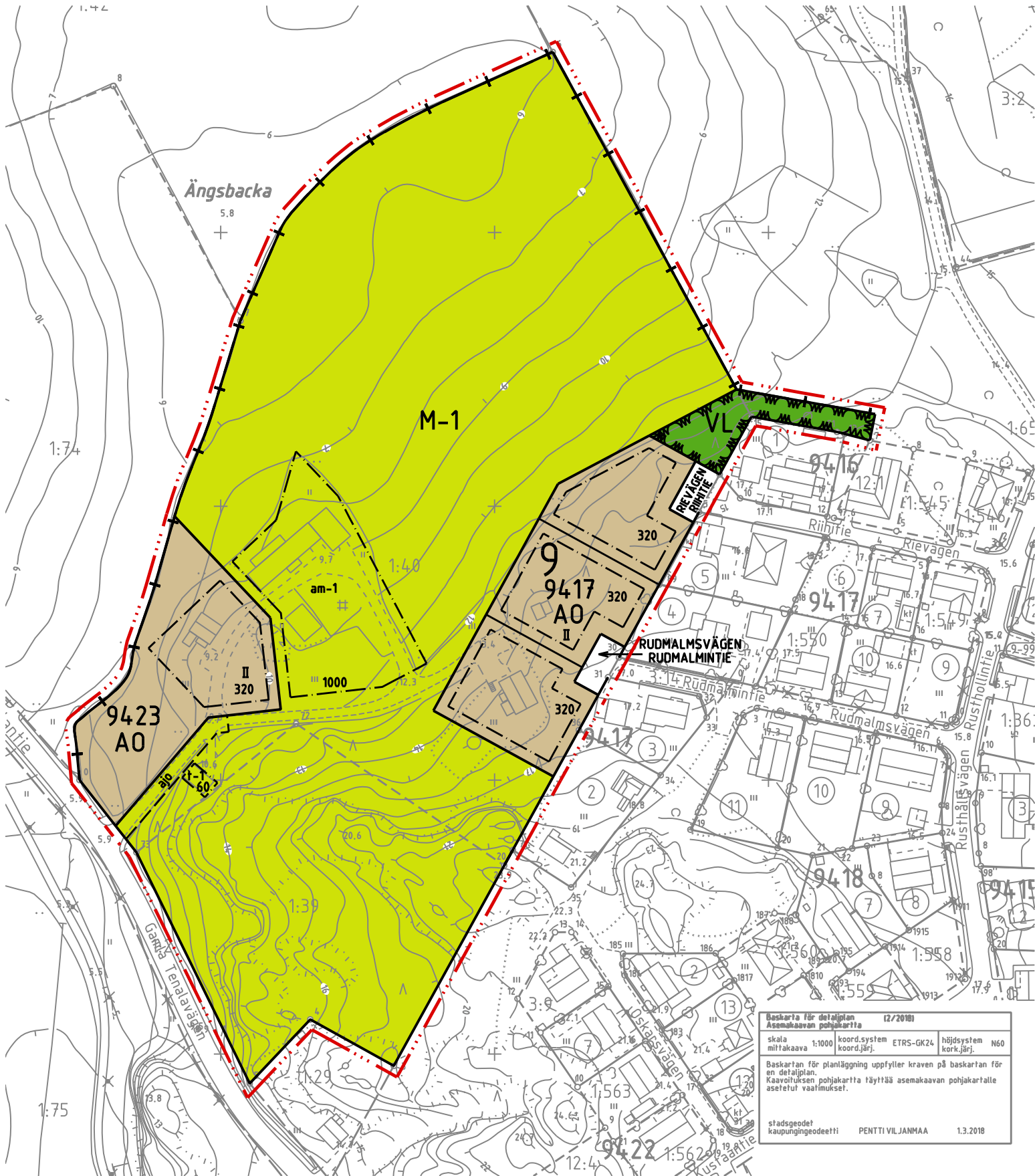
Planläggningsbeslut	12/2016
Program för deltagande och bedömning	12/2016
Anhängiggörande av planen	12/2016
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	Vintern/Våren 2018
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsstyrelsen för godkännande	Våren/Sommaren 2018
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	Våren/Sommaren 2018

## 11. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3844  
e-post: [kurt.bussman@raseborg.fi](mailto:kurt.bussman@raseborg.fi)

stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3843  
e-post: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)

bilaga 3. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser  
liite 3. Asemakaavakartan piennös määräyksineen



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (2/2018)			
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24 höjdsystem N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	1.3.2018	

Detaljplan

Planområdet berör:

I Skällargård by lägenheterna  
710-426-1-39 Backafall och  
710-426-1-40 Torpet, samt i Österby  
by del av lägenheten  
710-431-1-653 Österby.

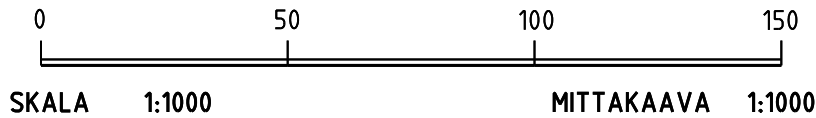
Med detaljplaneändringen bildas:  
I stadsdel 9 kvarter 9423 och del av  
kvarter 9417, jord- och skogsbruks-  
område, område för närrekreation  
samt gatuområden.

Asemakaava

Kaava-alue koskee:

Skällargårdin kylässä tilat  
710-426-1-39 Backafall ja  
710-426-1-40 Torpet, sekä Österbyn  
kylässä osa tilasta 710-431-1-653  
Österby.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:  
9 kaupunginosassa kortteli 9423 ja osa  
korttelista 9417, maa- ja metsätalous-  
alue, lähivirkistysalue sekä katualueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrekreation.

Jord- och skogsbruksområde, området får  
bebyggas enbart inom anvisade byggnadsytor  
och enbart enligt planbeteckningar och  
-bestämmelser.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del  
av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

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.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för produktions- och  
förrådsbyggnader som hänför sig till jord-  
och skogsbruk.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad som hänför  
sig till jord- och skogsbruk.

Gata.

Körförbindelse.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Maa- ja metsätalousalue, aluetta saadaan  
rakentaa ainoastaan osoitettujen  
rakennusalojen sisällä ja ainoastaan  
kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

9

Kaupunginosan numero.

9417

Korttelin numero.

RIEVÄGEN

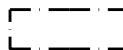
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai  
muun yleisen alueen nimi.

320

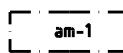
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

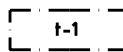
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,  
rakennuksen tai sen osan suurimman  
sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



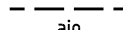
Maa- ja metsätalouteen liittyvien tuotanto-  
ja varastorakennusten rakennusala.



Maa- ja metsätalouteen liittyvän  
talousrakennuksen rakennusala.



Katu.



Ajoyhteys.



## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall användas trä.

Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana, parkeringsplats eller lekplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomten:

AO 2 bilplatser/tomt

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakentamattomat fontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon.

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava fontille:

AO 2 autopaikkaa/fontti

Inom detta detaljplaneområde ska 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\_\_, §:n \_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	8-18	21.03.2018		
 RASEBORG RAASEPORI	9 STADSDELEN, SKÄLLARGÅRD DETALJPLAN FÖRSLAG 9 KAUPUNGINOSA, SKÄLLARGÅRD ASEMAKAAVA EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 21.03.2018		
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		1143-2016	7750	8-18