

# Beskrivning över detaljplan, förslag

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Rödmossen**

## Detaljplan

**Detaljplaneändringen berör tomterna 710-51-43-5,8,9,10,11,18,19,22; 710-51-44-7,8; 710-51-51-4,5; 710-51-55-3, del av allmänna området 710-51-9901-0, fastigheten 710-673-2-258 Kilen samt del av fastigheterna 710-606-2-57 Hinders och 710-606-3-11 Klockars.**

**Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 51 kvartersområde för småhus, kvartersområde för småvåningshus och radhus, område för närrekreation, skyddsgrönområde samt gatuområde.**

Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7753
Ritningsnummer	2-18 (detaljplan)
Anhängiggjord	Kungörelse 8.6.2017
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 31.5.2017 § 61 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 25.10.2017 § 115 <u>Planens godkännande</u> Planläggningsnämnden 18.4.2018 § Stadsstyrelsen xx.xx.2018 Stadsfullmäktige xx.xx.2018

## **1. BASUPPGIFTER**

### **1.1. Planområdets läge**

Planeringsområdet ligger i Karis centrum gränsande till Nils Grabbegatan, Ängsullsgatan, Starrgränd, Waldemarsgränd, Centralgatan och Västra omfartsvägen.

### **1.2. Planens namn och syfte**

För planen används namnet Rödmosse.

Detaljplaneändringens syfte är att bilda kvartersområden för boende nära centrum. På grund av behovet att upprätthålla tidsenliga planer och trycket på att förverkliga kommunaltekniken är det motiverat att göra en detaljplaneändring, som möjliggör en bättre och mera kostnadseffektiv helhetslösning. Målet är att planera stadens markområde för boende i bolagsform. Andra mål med planen är att möjliggöra en rutt för gång- och cykeltrafik igenom området samt att förbättra möjligheterna för naturenlig dagvattenavledning samt kostnadseffektivare gatunät i området.

Genom planändringen upphävs detaljplanen för planeringsområdet som är fastställd 1979 och kan bedömas vara inaktuell, varvid ett förverkligande av området som sådant inte skulle vara möjligt. Enligt markanvändnings- och bygglagens 60 § ska kommunen följa upp planers aktualitet och vid behov vidta åtgärder för att förnya föråldrade planer. Området vid Rödmosse är i huvudsak oförverkligat, vilket skulle leda sannolikt till ett förfarande enligt MBL 60 §, mom. 2, ifall bygglov för nya byggnader skulle lämnas in.

### **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 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 beskrivningens bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser

## 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

1. Rödmosse, vesihuollon työselostus, Sito 2018.
2. Rödmosse, meluselvitys, Ramboll 2018.

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av detaljplan påbörjades på initiativ av stadsstyrelsen 24.4.2017 § 165.
- Anhängiggjord i och med planläggningsnämndens beslut 31.5.2017 § 61.
- Planläggningsnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning för kännedom samt beslöt att det skickas till berörda grannar och intressenter man har kännedom om 31.5.2017 § 61.
- Planläggningsnämnden behandlar planförslaget 25.10.2017 § och besluter framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden 6.11 - 18.12.2017.
- Planläggningsnämnden föreslår 18.4.2018 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer 2-18, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområden för småvåningshus och radhus (AKR)
- kvartersområden för småhus (AP)
- områden för närrecreation (VL)
- skyddsgrönområden (EV)
- 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 är beläget i Karis centrum, och gränsar till Nils Grabbegatan, Ängsullsgatan, Starrgränd, Waldemarsgränd, Centralgatan och Västra omfartsvägen. I närheten finns bostadsområden, främst egnahemshus förutom i norr där området norr om Västra omfartsvägen är obebyggt. Planeringsområdets areal är ca 5,9 hektar.

### **Naturmiljön**

Planeringsområdet, vars obebyggda delar nyligen avverkats, har varit grandominerad blandskog. Området närmast Västra omfartsvägen är gallrad talldominerad medelålders skog. Inom området finns inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning.

### **Bebyggd omgivning**

Den bebyggda omgivningen består främst av äldre egnahemshus byggda åren 1920-1950. Inom planeringsområdet finns ett egnahemshus i två våningar och en ekonomibyggnad byggda år 2010.

### **Samhällsteknisk service**

Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

### **Trafik**

Trafiken till planeringsområdet sker via Ängsullsgatan och Starrgränd.

### **Markägoförhållanden**

Planeringsområdet är delvis i stadens och delvis i privat ägo.


### **Nuvarande plans förverkligande**

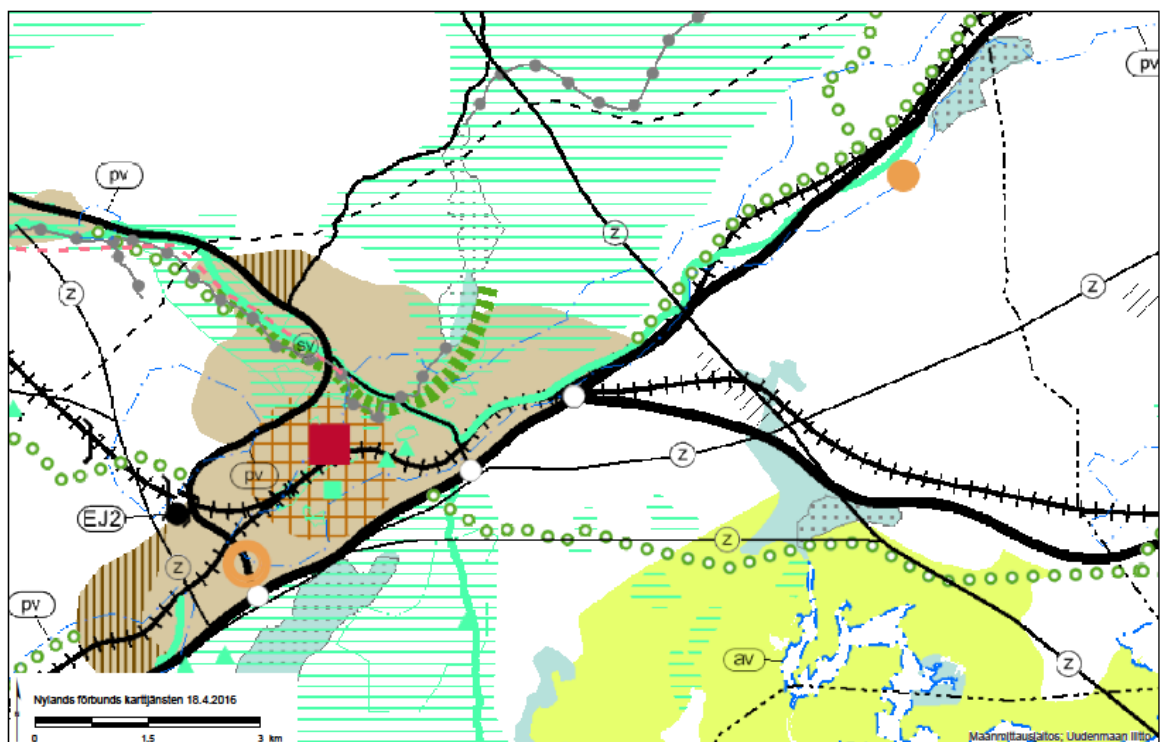
Nuvarande detaljplan är oförverkligad, förutom en bebyggd tomt invid Ängsullsgatan.

## **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 sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna har planområdet anvisats som område för tätortsfunktioner som i landskapsplanerna ska förtätas.

 Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



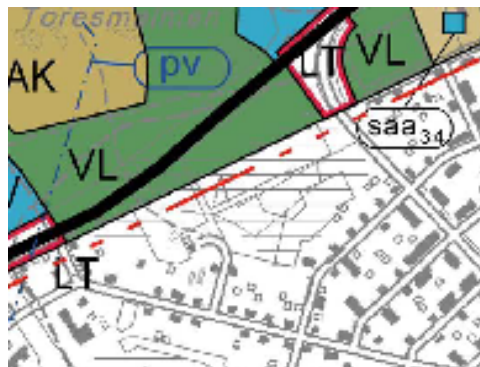
## Generalplan

På planeringsområdet är följande generalplaner med rättsverkan ikraft:

- Delgeneralplan för Karis centrum, planbeteckning; Område för fristående småhus (AO). Delgeneralplanen från år 1999 efterföljs i detaljplanen gällande exploateringsstal, medan användningsändamålet kvartersområde för småhus (AP) avviker för att säkerställa ett enhetligt byggsätt.
- Svartådalens delgeneralplan (Pojo), planbeteckning; Område för närrekreation (VL). Delgeneralplanen från år 2005 efterföljs delvis i detaljplanen som ett skyddsgrönområde medan ett för byggande lämpligt område anvisas som kvartersområde för småvåningshus eller radhus.



Delgeneralplan för Karis centrum



Svartådalens delgeneralplan Pojo

På planeringsområdet är följande generalplan utan rättsverkan ikraft:

- Generalplan för Karis centrum, planbeteckning; Småhusdominerat bostadsområde (AP). Generalplanen från år 1987 är uppenbart föråldrad men efterföljs i detaljplanen som det mest ändamålsenliga användningsändamålet för planområdet.



Generalplan för Karis centrum

## Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 119-100, fastställd 13.3.1979, enligt detaljplanen är området avsett för fristående eller sammanbyggda småhus, för fristående småhus inrymmande högst två bostäder, för parkområde, för lek område och för gatuområden
- detaljplan 304-100, fastställd 20.12.1989, enligt detaljplanen är området avsett för närrekreation.



119-100



304-100

### **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**

Stadsstyrelsen beslöt initiera detaljplaneändringen 24.4.2017 § 165. Detaljplanen som är fastställd 1979 kan bedömas vara inaktuell, varvid ett förverkligande av området som sådant inte skulle vara möjligt. Enligt markanvändnings- och bygglagens 60 § ska kommunen följa upp planers aktualitet och vid behov vidta åtgärder för att förnya föråldrade planer. Området vid Rödmosse är i huvudsak oförverkligat, vilket skulle leda sannolikt till ett förfarande enligt MBL 60 §, mom. 2, ifall bygglov för nya byggnader skulle lämnas in.

### **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 8.6.2017
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor 6.11.2017 (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 kvartersområden för bostadshus nära Karis centrum.

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområden för småvåningshus eller radhus (AKR). Areal ca 0,5458 hektar, våningsantal II, exploateringsstal e=0,40
- kvartersområden för småhus (AP). Areal ca 2,5959 hektar, våningsantal II, exploateringsstal e=0,30
- närreklamationsområden (VL). Areal ca 1,0604 hektar
- skyddsgrönområden (EV). Areal ca 0,7644 hektar
- gatuområden. Areal ca 0,9517 hektar.

### 5.2. Planens konsekvenser

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

Trafiken till området sker längs Ängsullsgatan och Starrgränd och ökar trafikmängderna i närområdet. Leden för gång- och cykeltrafik genom planområdet minskar mängden lätt trafik längs Malmgatan.

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

Planområdet ligger ytterom viktiga grundvattenområden. Planändringen inverkar inte på jord- eller berggrund, vatten, luft eller klimat.

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

Inom området finns inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning.

#### ***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. En lätt trafikled planeras genom området.

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

Nybyggnation, som sker i två våningar, förändrar stadsbilden i området. Nybyggnad anpassas till omgivningen.

### 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 nya gatunamn: Getporsgatan, Roslingsgatan.

## 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 18.4.2018

Simon Store  
Stadsplaneringsarkitekt



# Blankett för uppföljning av detaljplanen

bilaga 1

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	26.03.2018
Planens namn	Rödmossen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	08.06.2017
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107753
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	5,9182	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	5,9182

## 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	5,9182	100,0	12567	0,21	0,0000	3201
A sammanlagt	3,1417	53,1	12567	0,40	0,0198	3201
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,0604	17,9			-1,2206	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,9517	16,1			0,4364	
E sammanlagt	0,7644	12,9			0,7644	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

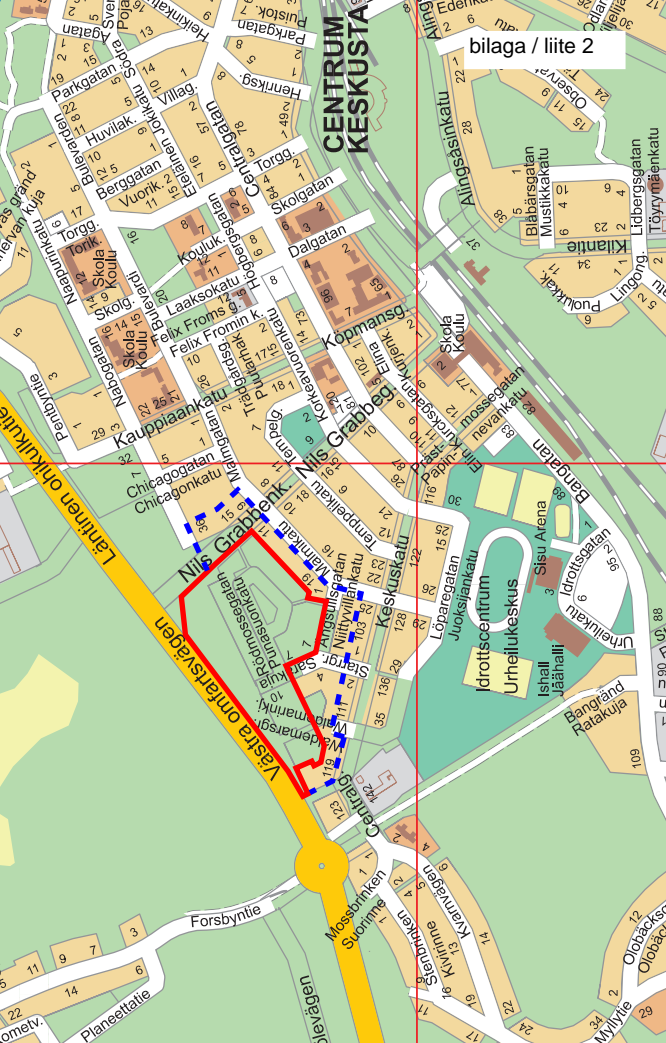
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

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>5,9182</b>	<b>100,0</b>	<b>12567</b>	<b>0,21</b>	<b>0,0000</b>	<b>3201</b>
<b>A sammanlagt</b>	3,1417	53,1	12567	0,40	0,0198	3201
AP	2,5959	82,6	10384	0,40	2,5959	10384
AO					-3,1219	-9366
AKR	0,5458	17,4	2183	0,40	0,5458	2183
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	1,0604	17,9			-1,2206	
VL	1,0604	100,0			-1,2206	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,9517	16,1			0,4364	
Gator	0,9517	100,0			0,4364	
<b>E sammanlagt</b>	0,7644	12,9			0,7644	
EV	0,7644	100,0			0,7644	
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

# CENTRUM KESKUSTA



Västra omfartsvägen

Niigrabben

Keskuskatu

Idrottscentrum  
Urheilukeskus

Sisu Arena

Idrottsgatan

Forsbyntie

Mossbrinken  
Suorinte

Kvarnvägen

Kvinnegatan

Sensken

Olobacksgatan

Planeettatie

Olobacksgatan

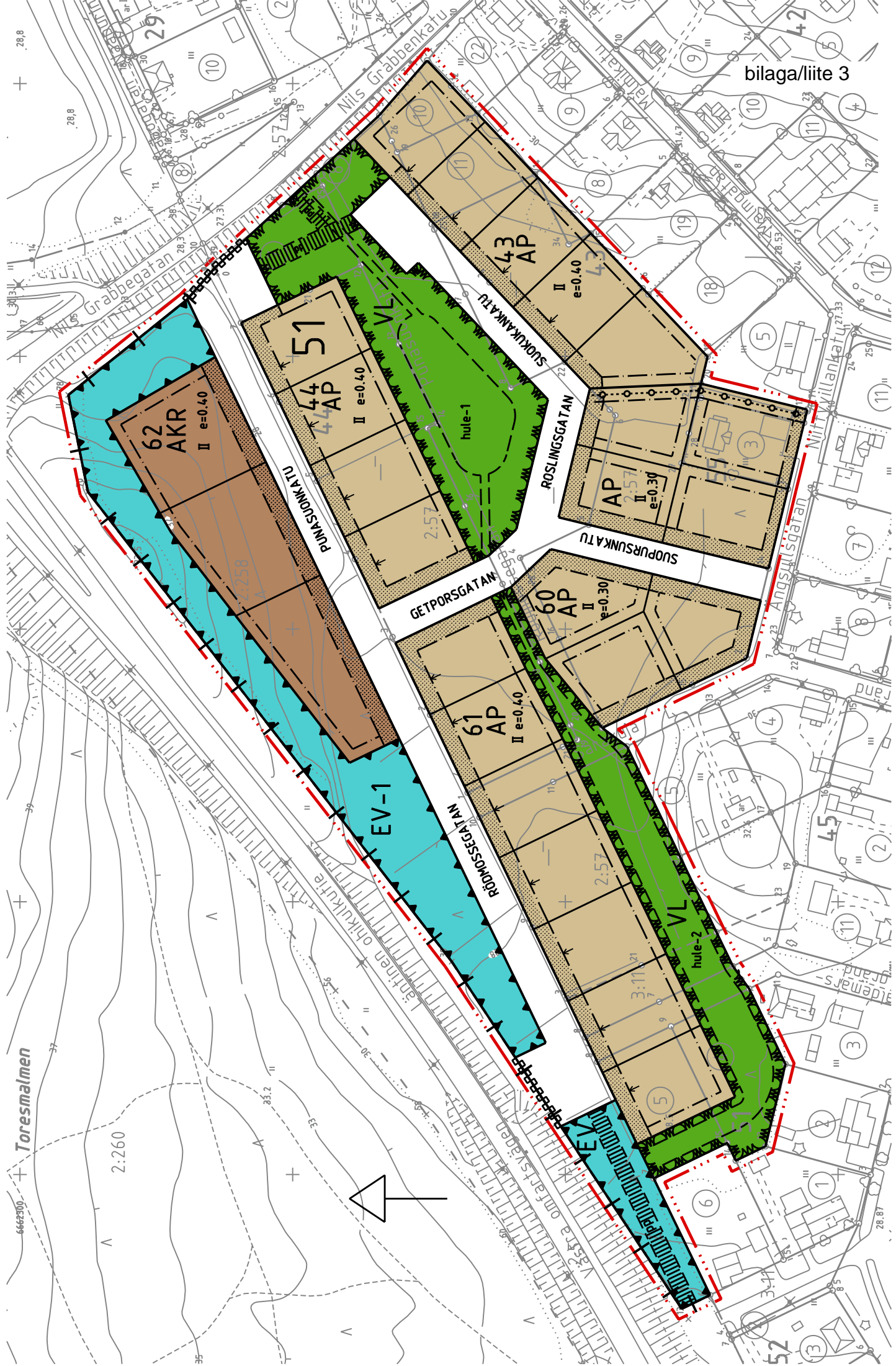
Myllytie

Olobacksgatan

Olobacksgatan

Olobacksgatan

Olobacksgatan



Toresmalmen

2:260

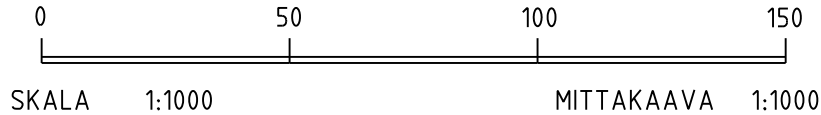
6667300

Detaljplaneändringen berör tomterna 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, del av tomt 710-51-43-8, del av allmänna området 710-51-9901-0, fastigheten 710-673-2-258 Kilen samt del av fastigheterna 710-606-2-57 Hinders och 710-606-3-11 Klockars.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 51 kvartersområde för småhus, kvartersområde för småvåningshus och radhus, område för närrecreation, skyddsgrönområde samt gatuområde.

Asemakaavamuutos koskee tontit 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, osa tontista 710-51-43-8, osa yleisestä alueesta 710-51-9901-0, kiinteistö 710-673-2-258 Kilen sekä osa kiinteistöistä 710-606-2-57 Hinders ja 710-606-3-11 Klockars.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 51 asuinpientalojen korttelialuetta, pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja katualuetta.



**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**

Kvartersområde för småvåningshus eller radhus.



Kvartersområde för småhus.



Område för närrecreation.



Skyddsgrönområde.



Skyddsgrönområde där skyddsvall får byggas. På område som inte används för skyddsvall bör trädbestånd bevaras eller planteras.  
-För området bör uppgöras en skild plan, i vilken såväl skyddsvallens placering och utformning som maximala höjd bör ingå.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



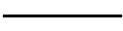
Gräns för delområde.



Riktgivande gräns för område eller del av område.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer.

51

Kvartersnummer.

43

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Pienkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Suojaviheralue.

Suojaviheralue, johon saadaan rakentaa suojapenger. Alueella, jota ei käytetä suojapengertä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava.  
-Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet suojapenkereen sijoittamisesta ja muotoilusta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

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

II

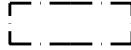
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

e=0.30

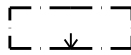
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.



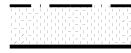
Rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



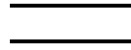
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som skall planteras.



Istutettava alueen osa.

Gata.



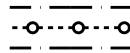
Katu.

Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.



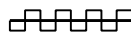
Ohjeellinen alueen osa varattu jalankululle ja polkupyöräilylle.

För ledning reserverad del av område.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, fördröjnings- eller lagringsbassäng.

hule-1

Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen, viivyttämistä tai varastoimisillat.

Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, grönsänka/dike.

hule-2

Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen, viherpainanne/oja.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnad anpassas till omgivningen. Byggnaderna får ej ha källarvåning. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä. Byggnaderna skall i fråga om fasad- och takmaterial samt takform uppföras enligt ett enhetligt byggsätt. På tomtarna skall ett lämpligt sammanhängande område på minst 20% av bostadslägenheternas sammanlagda våningsyta reserveras för lek och annan vistelse.

Solfångare och -paneler tillåts som fasad- och täckmaterial. Placeringen av solfångare och -paneler på fasad mot gata ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Tekniska utrymmen som behövs för nyttjande av förnybar energi får byggas utöver byggrätt anvisad för tomt.

På tomtarna skall användas ytmaterial som släpper igenom ytvatten i alla områden också på körbanor och parkeringsområden. Dagvatten, som inte infiltreras på tomt, bör ledas via diken och vägtrummor till hule-1 eller hule-2 områden.

På samtliga bostädernas balkonger samt bostadsbyggnadernas lek- och vistelseområden bör minst uppnås riktvärden utomhus enligt statsrådets beslut 993/1992 om riktvärden för bullernivå.

Enligt bullerutredning Ramboll 2018 kan för de östligaste tomtarna i kvarteren 43 och 62 riktvärdena uppnås genom placering av minst 3 meter höga byggnadskroppar mot Nils Grabbegatan. I annat fall krävs 1 meter högt bullerräcke mitt för tomtarna invid körbanan.

Lätttrafikförbindelsen genom planområdet är avsedd att fortsätta med en underfart under Nils Grabbegatan. Förbindelsen kan förverkligas först då underfarten är byggd.

Inom VL och EV områden får placeras parktransformator, med behövliga lov av byggnads-tillsynsmyndigheterna.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomt

AP 2 bilplatser/tomt

AKR 1 bilplats/bostad

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöön. Rakennuksissa ei saa olla kellarikerrosta. Asuinrakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puuta. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Tonteilla on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan julkisivu- ja katemateriaaleina. Katujulkisivun puolella aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopiva. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavat tekniset tilat saa rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Tonteilla tulee käyttää hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja kaikilla alueilla, ajoväylät ja pysäköintialueet mukaan lukien. Hulevesi, joka ei imeydy tontilla, tulee johtaa ojen ja tierumpujen kautta hule-1 tai hule-2 alueille.

Kaikkien asuinhuoneistojen parvekkeilla sekä asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot.

Meluselvityksen mukaan Ramboll 2018 voidaan korttteleiden 43 ja 62 itäisimpien tonttien osalta saavuttaa ohjearvot sijoittamalla vähintään 3 metriä korkeita rakennusten runkoja Nils Grabbenkadun suuntaan.

Muutoin vaaditaan 1 metrin korkuinen melukaide tonttien kohdalla ajoradan reunaan.

Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueen läpi on tarkoitus jatkaa alikululla Nils Grabbenkadun alta.

Kevyen liikenteen yhteys voidaan toteuttaa vasta kun alikulku on rakennettu.

VL tai EV- alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon, tarvittavin luvin rakennusvalvontaviranomaisilta.

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava tontille

AP 2 autopaikkaa/tontti

AKR 1 autopaikka/asunto

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	Rifn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	2-18	18.4.2018
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	31-17	6.11-18.12.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	31-17	25.10.2017
 RASEBORG RAASEPORI	<b>RÖDMOSSEN DETALJPLAN FÖRSLAG PUNASUO ASEMAKAAVA EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti	 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 18.4.2018
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero
Rifad av/Piirtänyt CL		Planbeteckning/Kaavatunnus
		Ritningsnummer/Piirustusnumero
	487/2017	7753
		2-18