



RASEBORG  
RAASEPORI

A R K  
I T E K T U  
R U M

Predium Hamn Oy Ab, detaljplan

## PLANFÖRSLAG



## BESKRIVNING AV DETALJPLAN

23.5.2018

Kommun: Raseborg  
Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

Plannummer: 7761

Anhängiggjord: 22.12.2017

Behandling: Program för deltagande och bedömning  
Planläggningsnämnden 22.11.2017 § 134  
Förslag till detaljplan  
Planläggningsnämnden 22.11.2017 § 134  
Godkännande  
Planläggningsnämnden 23.5.2018 § xx  
Stadsstyrelsen xx.xx.2018 § xx  
Stadsfullmäktige xx.xx.2018 § xx

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Bas- och identifikationsuppgifter	s.1
1	Sammandrag	s.3
1.1	Planområde	s.3
1.2	Planens innehåll	s.3
1.3	Planeringens faser	s.4
2	Utgångspunkter	s.4
2.1	Allmän beskrivning av området	s.4
2.2	Natur och landskap	s.6
2.3	Fornminneslämningar	s.9
2.4	Samhällsstruktur och den byggda miljön	s.9
2.5	Samhällsteknisk service	s.10
2.6	Planeringssituation	s.11
3	Planeringens faser	s.13
3.1	Detaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar	s.13
3.2	Deltagande och samarbete	s.13
3.3	Planeringens gång och arbetsprogram	s.14
4	Beskrivning av detaljplanen	s.14
4.1	Planens struktur	s.14
4.2	Dimensionering	s.14
4.3	Planbeteckningar och bestämmelser	s.15
4.4	Samhällsteknisk service	s.15
5	Planens konsekvenser	s.15
5.1	Förverkligandet av planen samt tidtabell	s.17
6	Kontaktuppgifter	s.17

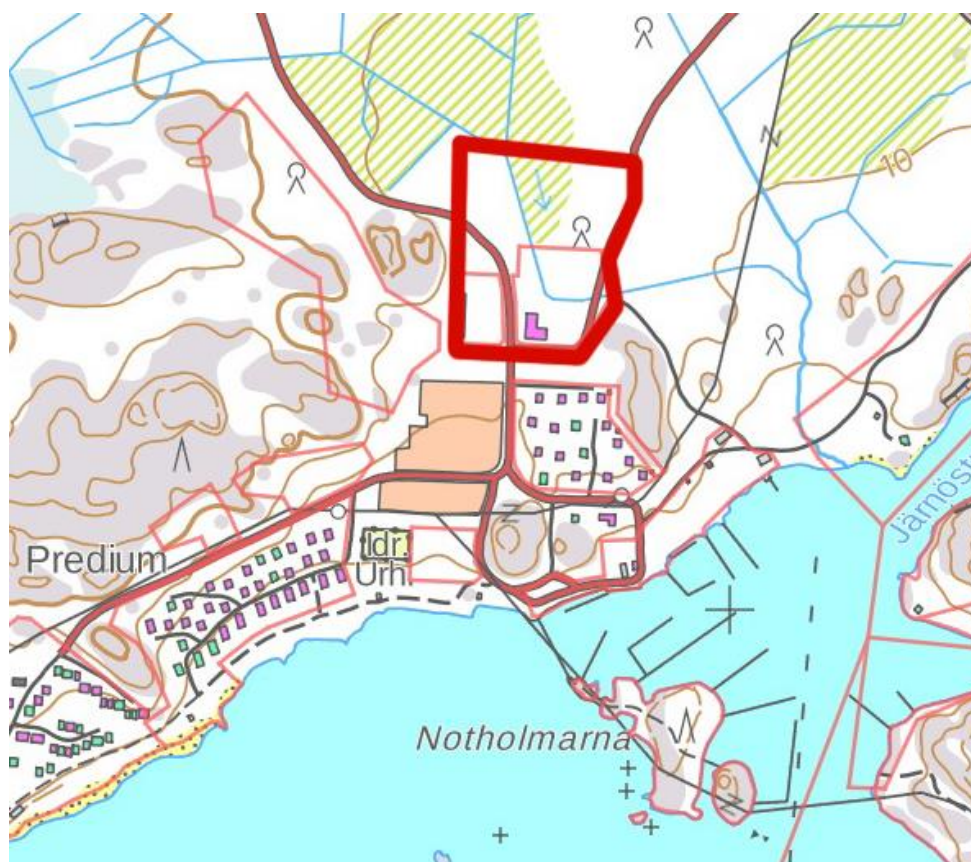
## BILAGOR:

1. Plankarta 1:2000
2. Planbestämmelserna
3. Illustrationsbild 1:2000
4. Statistikblankett (görs upp före planens godkännande)

## 1 Sammandrag

### 1.1 Planområdet

Planområdet omfattar Prediums område för försäljning, service och förvaring av båtar vid Järnösundsvägen på Hangö udd i Raseborg. Området består av fastigheten Skonare 5:20 (710-584-5-20) som ägs av Predium Hamn Ab och fastigheten Jolle 5:19 (710-584-5-19) som ägs av Fiskars Abp och vars område Predium Hamn Ab hyr. Därtill har Predium Hamn Ab och Fiskars Abp preliminärt avtalat om ett ca 3 ha stort område norr om dessa fastigheter vilket är en del av fastigheten Skogby 5:24 (710-584-5-24) och som Predium Hamn Ab skulle köpa ifall området får en fastställd plan. Planeringsområdet är i sin helhet ca 5 ha.



Planeringsområdet markerat med röd linje. © Lantmätericentralen 2017.

### 1.2 Planens innehåll

Områdets planläggning har ansökts av Predium Hamn Ab som med Fiskars Abp har uppgjort ett föravtal om området i Fiskars Abp:s ägo. Största delen av planeringsområdet hör till stranddetaljplanerat område (Tenala, strandplan och ändring av strandplan för en del av Skogby och Harparskog enstaka hemman). Områdets nordöstra del hör till generalplanen för Skogby-Leksvall.

Planeringsområdets nuvarande verksamhet bygger på underhåll och förvarandet av båtar samt försäljning av båtar och båtillbehör. Målsättningen med planeringen är att skapa förutsättningar för en utvidgning av verksamheten samt att samti-

diget koncentrera den till ett område. För tillfället är en del av verksamheten belägen på Skogbys gamla sågområde, som ligger på ca en kilometers avstånd från planeringsområdet. Koncentrerandet av verksamheten till ett område skulle inverka positivt på utövandet av verksamheten samt minska på den interna trafikeringen på området. För tillfället är på planeringsområdet förverkligat 2100 v-m<sup>2</sup>. Behovet av tilläggsbyggandet inom närliggande framtid är ca 6500 v-m<sup>2</sup>. Från Skogbys sågområde skulle ca 6000 v-m<sup>2</sup> hall-, service- och takutrymme tas ur funktion.

På basen av detta är syftet att uppgöra en plan som bl.a:

- Uppdaterar den gamla stranddetaljplanens planbeteckningar (RM-1 och K-4) att bättre passa med den nuvarande verksamheten på området. Den nya planbeteckningen är KTY-1.
- Definierar kvartersvis områdets byggnadsrätt och beaktar verksamhetens utvidgningsbehov samt definierar en andel för affär för specialvaror som kräver mycket utrymme.
- Beaktar aspekter som berör områdets landskapsmässiga egenskaper och hantering av ytvatten.

### *1.3 Planeringens faser*

- Under sommaren 2017 har på området gjorts en naturinventering (Enviro Oy).
- Planlägningsansökan har behandlats i stadsstyrelsen 2.10.2017.
- Planen för deltagande och bedömning (PDB) och planförslaget har behandlats i planlägningsnämnden 22.11.2017.
- Planen för deltagande och bedömning (PDB) och planförslaget har varit offentligt framlagt 10.1 . 10.2.2018.
- Planförslaget behandlas i planlägningsnämnden för godkännande 23.5.2018.
- Planförslaget behandlas i stadsstyrelsen för godkännande xx.xx.2018.
- Planförslaget behandlas i stadsfullmäktige för godkännande xx.xx.2018.

*Kompletteras under processens gång.*

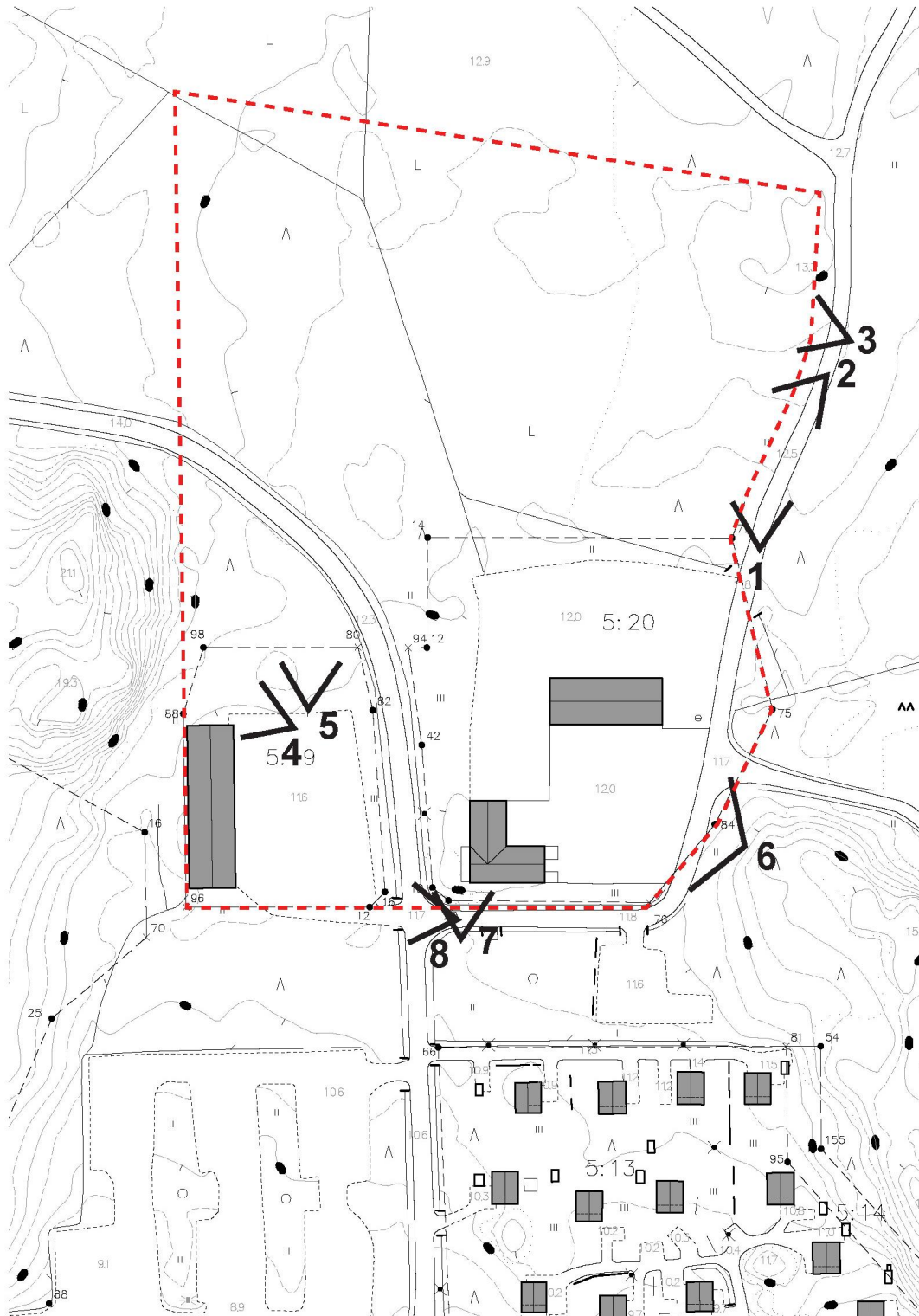
## **2 Utgångspunkter**

### *2.1 Allmän beskrivning av området*

Området är beläget i Raseborg i Predium på Hangö udd nära gränsen till Hangö. Från planeringsområdet är avståndet till Ekenäs är ca 13 km och till Hangö ca 20 km. I närheten av planeringsområdet finns Skogbys gamla byområde, som är en del av de byggda kulturlandskapsområden av riksintresse (RKY). Avståndet till

den närmaste byn, Harparskog, är ca 3 km. Hangö landsväg och tågbanan går norr om området.

Området är förhållandevis jämt och en del av är byggt och belagt med bl.a. asfalt. Den del av området som är i naturtillstånd utgörs av för omgivningen typiskt barrskogsområde. Norr om området är terrängen delvis förhållandevis sank.



Utdrag ur baskartan. Beskrivningens fotografier. Planeringsområdet markerat med röd streckad linje.

## 2.2 Natur och landskap

Planeringsområdets naturförhållanden är rätt typiska med tanke på dess placering på Hangö udd. Jordmånen är sandbaserad och trädbeståndet består till största del av tallskog med inslag av lite björk, gran och en.

I naturinventeringen som gjordes under sommaren 2017 (Enviro Oy) konstateras att det på planeringsområden inte finns sådana speciella naturvärden som borde beaktas i samband med områdets planläggning. Noggrannare artinventeringar föreslås inte att uppgöras på området.

På inventeringsområdet i Predium finns inte områden som hör till Natura 2000, inga objekt som hör till nationella naturskyddsprogram, naturskyddsområden, skyddade naturtyper eller naturminnesmärken. Det närmaste Natura 2000 området är de skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö och i Pojoviken (FI0100005), till vilket avståndet från detaljplaneområdet är som närmast ca 300m. Närmaste naturskyddsområde (Liilträsket) ligger ca 1,6 kilometer från området.

I samband med naturinventeringen påträffades inte sådana objekt som skulle uppfylla kriterierna för skyddade naturtyper i enlighet med naturvårdslagen 29§, vattenobjekt enligt vattenlagen 2. kapitel 11§ eller levnadsmiljöer enligt skogslagens 10 §. På planeringsområdet påträffades inte heller sådana hotade naturtyper eller objekt som skulle uppfylla kriterierna för METSO programmet.



Flygfoto från området. Planeringsområdet markerat med röd linje. © Google Maps 2017.



*Fotografi 1. Bild av skogsvägen vid planeringsområdets östra gräns.*



*Fotografi 2. Bild av skogsvägs-kanten, vy mot hallarna.*



*Fotografi 3. Bild vid områdets östgräns, vy mot väst.*



*Fotografi 4. Bild vid områdets västra gräns, vy mot väst.*





Fotografi 5. Bild vid områdets västra gräns, vy mot norr.

### 2.3 Det arkeologiska arvet och kulturlandskapet

På planområdet finns inga objekt medtagna i fornminneslämningsregistret. Området är heller inte betydelsefullt med tanke på kulturlandskapet. På norra sidan av Hangövägen finns till de byggda kulturmiljöerna av riksintresse hörande Krigshistoriska objekt vid Hangö udd (RKY 2009). Öster om planeringsområdet finns Skogby masugn och sågområde (RKY 2009). Nära Skogby finns också rester av Harparskogs försvarslinje (konstruktion från II världskriget, annat kulturarvsobjekt).

I början av maj 2018 har en arkeologisk basundersökning gjorts på området. I samband med undersökningen hittades lämningar av befästningar från andra världskriget. Dessa är belägna i närheten av Järnösundsvägen i planrådets västra del och på område som i planen inte är ämnat för byggande.

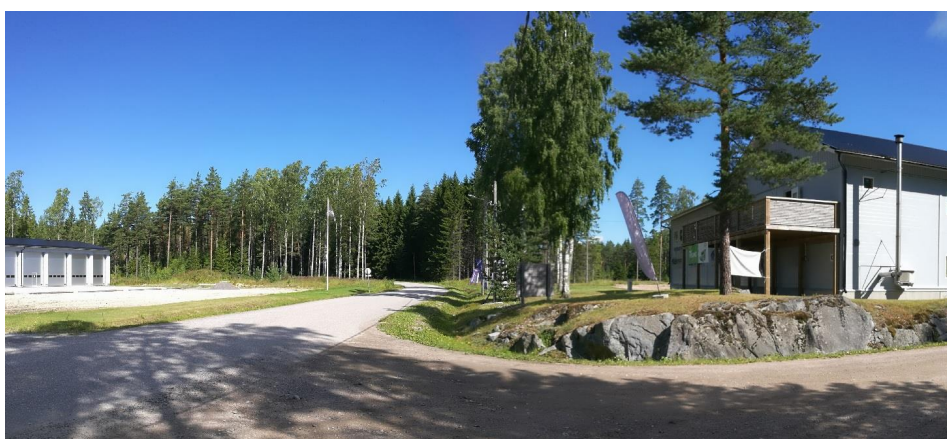
### 2.4 Samhällsstruktur och den bebyggda miljön

På planeringsområdet finns tre byggnader; en affär- och lagerbyggnad (byggd år 2007) och två varma båthallar (2013 och 2015). Områdets nuvarande byggda våningsyta är ca. 2100 v-m<sup>2</sup>.

Söder om planeringsområdet finns ett litet semesterbyområde som har byggts på 1980-talet. Vid stranden finns Prediums hamnområde med dess service. På planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inte sådant byggnadsbestånd som skulle förutsätta en utredning av byggnadshistoriken.



Fotografi 6. Bild av butiksbyggnaden och dess bredvidliggande hall.



Fotografi 7. Bild av korsningen vid Järnösundsvägen.



Fotografi 8. Bild av hallen på andra sidan av Järnösundsvägen.

## 2.5 Samhällsteknisk service

På området ett privat arrangerat avloppsvattensystem som är kopplat till det kommunala nätverket. Avloppsvattnet förs via Lappvik till Hangö.

Avfall som uppstår på området sorteras på vederbörande sätt och förs vidare för behandling. Problemavfall, som exempelvis målfärger och tvättmedel, insamlas

skilt för vidare behandling.

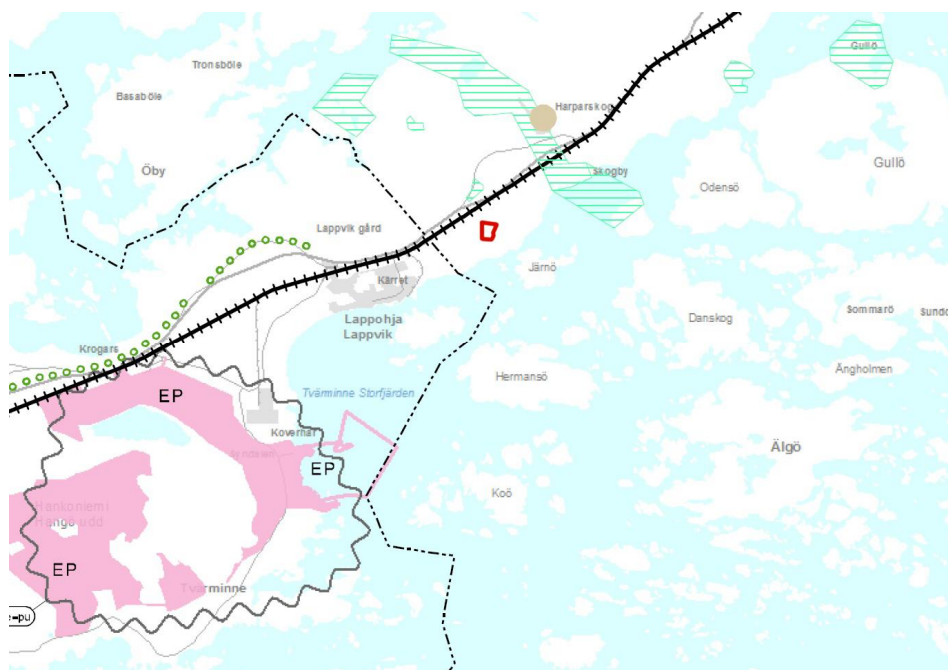
Från sankmarken norr om planeringsområdet rinner ytvatten mot stranden. Ytvattnet styrs på planeringsområdet genom de nuvarande gårdsområdena. I samband med utvidgandet av verksamheten bör styrandet av ytvattnet ändras och för detta ändamål har under planlägningsprocessens gång gjorts en yt- och dagvattenplan (FCG).

## 2.6 Planeringssituation

### Landskapsplan

Raseborg hör till Nylands förbunds verkningsområde. Nylands landskapsfullmäktige godkände Nylands landskapsplan 14.12.2004. Miljöministeriet fastställde Nylands landskapsplan 8.11.2006. Nylands etapplandskapsplan 1 har godkänts 17.12.2008. Etapplandskapsplan 2 fastställdes av miljöministeriet 2014. Nylands etapplandskapsplan 3 fick laga kraft 2014 i samband med förvaltningsdomstolens beslut.

Förslaget till Nylands fjärde etapplandskapsplan var på remissrunda till slutet av februari 2016. Nylands landskapsfullmäktige godkände planen 24.5.2017. I landskapsplanerna har planeringsområdet inga beteckningar.



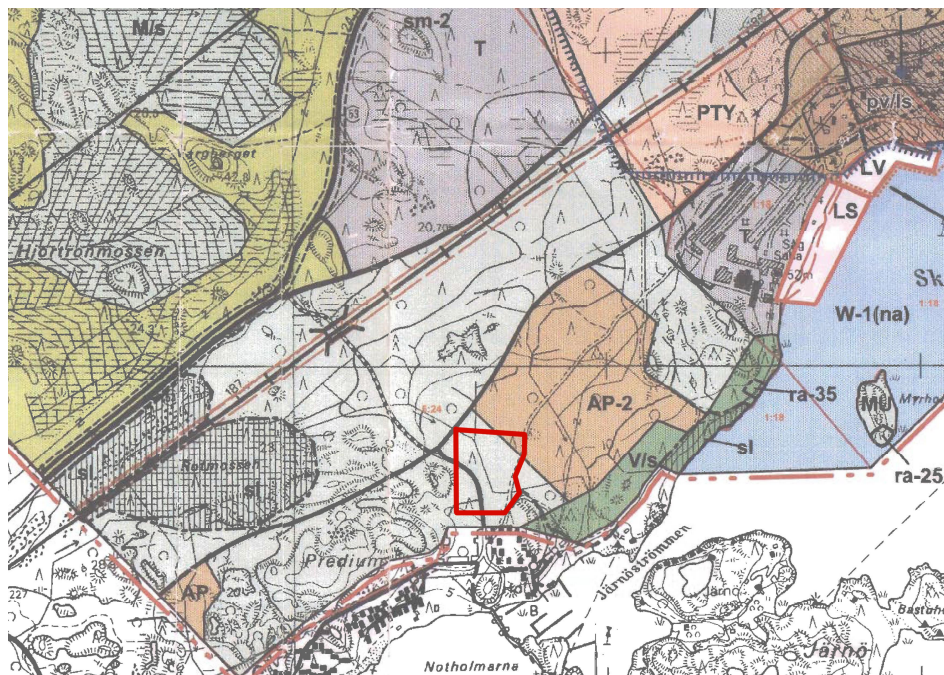
Utdrag ur sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014, etapplandskap 1-3. Planeringsområdet markerat med röd linje.

### Generalplan

Området är en del av generalplanen för Skogby-Leksvall som är godkänd 8.5.2000. I generalplanen är planeringsområde huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat område MU som har rekreationsbehov och värdefull natur. En liten del av områdets nordöstra del är i generalplanen AP-2 område som är avsett

som småhusdominerat bostadsområde. Utöver detta har planeringsområdet inte markeringar i generalplanen.

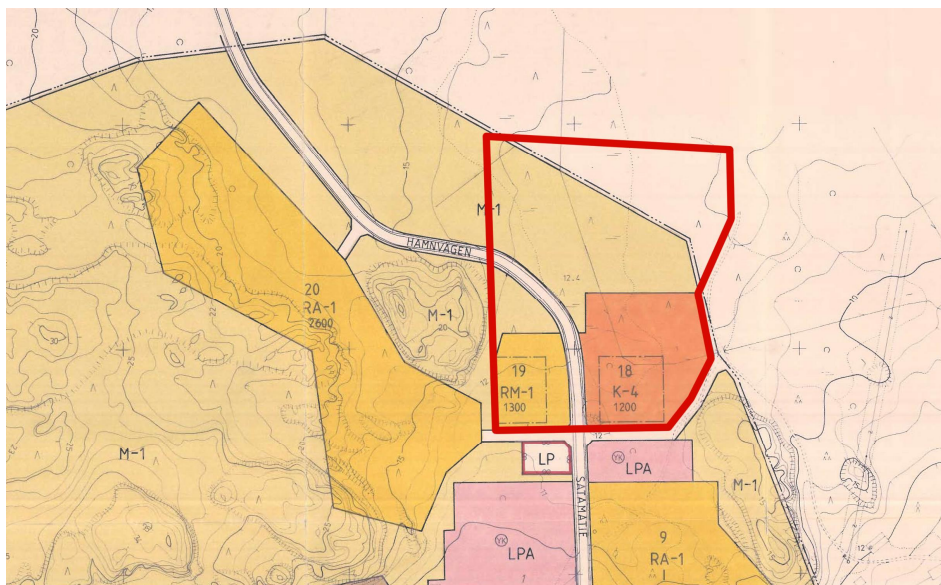
Den tilltänkta utvidgningen av områdets verksamhet avviker på planeringsområdet från generalplanen till den del som inte är inom stranddetaljplanerat område. Avvikelsen kan motiveras med att den till sin storlek inte är betydande och att generalplanen är föråldrad i förhållande till den förverkligade situationen på området.



Utdrag ur generalplanen för Skogby-Leksvall. Planeringsområdet markerat med röd linje.

### *Detaljplan*

Största delen av planeringsområdet är stranddetaljplanerat område (Tenala, strandplan och ändring av strandplan för en del av Skogby och Harparskog enstaka hemman). Stranddetaljplanen är fastställd 13.02.1984. I stranddetaljplanen är planeringsområdets nuvarande byggnader placerade både på K-4 område, som är kvartersområde för byggnader som betjänar förvaring av båtar, underhåll och service, samt RM-1 område som är kvartersområde för idrottshallsbyggnader. Totalt finns i stranddetaljplanen 2500 v-m<sup>2</sup> byggrätt på planeringsområdet. Verksamhetens utvidgningsområde finns på M-1 område. Genom planeringsområdet går en väg som i stranddetaljplanen är namngiven som Hamnvägen men idag går under namnet Järnösundsvägen.



Utdrag ur stranddetaljplanen. Planeringsområdet markerat med röd linje.

### Byggnadsordning

Raseborgs byggnadsordning är godkänd 7.6.2014.

### Baskarta

I och med uppgörandet av planen har använts baskarta uppgjord av staden.

## 3 Planeringens faser

### 3.1 Detaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar

Områdets detaljplanering har ansökts av områdets verksamhetsutövare, Predium Hamn Ab. Målsättningen är att planlägga området så att det möjliggör en utvidgning och koncentring av verksamheten till ett område. Den nuvarande verksamheten bygger på underhåll och förvarandet av båtar samt försäljning av båtar och båtillbehör. I planläggningen beaktas bl.a. konsekvenserna av tilläggsbygandet på landskapet samt områdets dagvattenhantering.

### 3.2 Deltagande och samarbete

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet berörs av planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen är:

- Planeringsområdets närbelägna invånare
- Planeringsområdets markägare
- Markägoförhållanden som angränsar till området och nära grannar

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- NTM-centralen
- Nylands förbund
- Stadens förvaltningsenheter
- Museiverket
- Landskapsmuseet

Delaktiga får bedöma planlösningens verkningar och framföra sin åsikt om planen.

### *3.3 Planeringens gång*

Planen för deltagande och bedömning (PDB) har framlagts offentligt tillsammans med planförslaget (MBL 63§ och MBF 30§).

#### *Planförslag*

Planförslaget samt planen för deltagande och bedömning har behandlats i planläggningsnämnden 22.11.2017. Förslaget och PDB:n har varit offentligt framlagda 10.1 . 10.2.2018.

#### *Godkännandet av planen*

Av planförslaget gavs totalt åtta utlåtanden. Planförslaget har justerats enligt genvaret. På basen av museiverkets utlåtande görs på planområdet en arkeologisk basutredning innan planens godkännande.

Det justerade planförslaget har behandlats i planläggningsnämnden 23.5.2018 och i stadsstyrelsen xx.xx.2018. Planen har godkänts av Raseborgs stadsfullmäktige xx.xx.2018.

## **4 Redogörelse för detaljplanen**

### *4.1 Planens struktur*

Planområdet är uppdelat i två kvartersområden 100 och 101. Mellan kvartersområdena finns Järnösundsvägens gatuområde. På kvartersområdena definieras bl.a. de områden som är ämnade för byggande samt de områden som bör planteras eller bevaras med trädbestånd. Andra områden finns inte på planområdet.

### *4.2 Dimensionering*

Planområdets totalyta är ca. 48535 m<sup>2</sup>. På planens kvartersområden är byggnadsrätten definierat kvartersvis enligt följande:

Kvarter	Yta	Byggnadsrätt	Effektivitetstal	Utnyttjad byggnadsrätt
100	38370m <sup>2</sup>	11200	0,29	1200
101	7387m <sup>2</sup>	2100	0,29	900

Planområdets totala byggrätt är 13300 v-m<sup>2</sup> av vilket 2100 v-m<sup>2</sup> är för tillfället förverkligat.

#### *4.3 Planbeteckningar och bestämmelser*

Kvartersområdenas planbeteckning är KTY-1 som är avsett för bl.a. för underhåll, upprustning och förvaring av båtar. Därtill kan en del av våningsytan förverkligas för affär för specialvaror som kräver mycket utrymme.

För planområdets områdesreserveringar gäller följande bestämmelse:

##### Kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY-1

På området får uppföras verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte orsakar miljöstörningar. Högst 30% av våningsytan får användas för affär för specialvaror som kräver mycket utrymme.

#### *4.4 Samhällsteknisk service*

Anskaffningen av rent vatten, hantering av avloppsvatten och hantering av hushållsavfall skall genomföras i enlighet med stadens anvisningar och föreskrifter. Avfall som uppstår på området sorteras på vederbörligt vis och förs vidare för behandling. Problemafval uppstår av verksamheten, som exempelvis olja och oljefilter, batterier och akkun samt målfärger och tvättmedel, insamlas i skild sakenlig insamlingsplats för vidare behandling. Hanteringen och transporterandet av avfallet som uppstår på området sköts av Rosk'n Roll Ab.

Områdets dagvattenbehandling och till den hörande dikningar sköts enligt den under planläggningen uppgjorda planen för yt- och dagvattenbehandlingen. På området byggs en skild tvättplats där båtar kan tvättas och där tvättvattnet behandlas på vederbörligt sätt.

## **5 Bedömning av konsekvenser**

### *Konsekvenserna allmänt*

Planen förbättrar förutsättningarna för utövandet av den nuvarande verksamheten. För verksamheten byggs nya ändamålsenliga utrymmen i stället för de gamla i och i dåligt skick varande byggnader som nu är i bruk på Skogbys sågområde. I och med planen minskar både energi och driftkostnader som kommer av verksamheten och byggnaderna samt den interna trafikeringen på området minskar. Samtidigt koncentreras avfallets insamling och behandling till ett ställe.

Detaljplanen avviker från generalplanen till den del som inte är inom stranddetaljplanerat område. Avvikelsen kan motiveras med att den till sin storlek inte är betydande och att generalplanen är föråldrad i förhållande till den förverkligade situationen på området.

Planen har inga märkbara konsekvenser med tanke på generalplanen, landskapsplanen eller de riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT).

### *Konsekvenser för människans levnadsförhållanden och livsmiljö*

Detaljplanen för Predium Hamn Ab har ringa konsekvenser för människans levnadsförhållanden och livsmiljö.

### *Konsekvenser för jordmån och berggrund, vatten, luft och klimat*

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmån och berggrund, vatten eller klimat. Områdets dagvattenbehandling arrangeras enligt den uppgjorda yt- och dagvattenhanteringsplanen. Planområdet är inte beläget på grundvattenområde.

### *Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna*

Över planområdet har gjorts en naturutredning under sommaren 2017 (Enviro Oy). Enligt naturinventeringen förekommer på planområdet inte sådana objekt som skulle uppfylla kriterierna för skyddade naturtyper i enlighet med naturvårdslagen 29§, vattenobjekt enligt vattenlagen 2. kapitel, 11§ eller levnadsmiljöer enligt skogslagens 10 §. PÅ planeringsområdet påträffades inte sådana hotade naturtyper eller objekt som skulle uppfylla kriterierna för METSO programmet.

I utredningen konstateras att det på planeringsområden inte finns sådana speciella naturvärden som borde beaktas i samband med områdets planläggning. Noggrannare artinventeringar föreslås inte att uppgöras på området.

### *Konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafiken*

Detaljplanens konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen eller trafiken är små och positiva. Genom att koncentrera Predium Hamn Ab:s verksamhet till ett område förbättras områdets och verksamhetens påverkan på samhälls- och energihushållningen.

### *Konsekvenser för sociala och ekonomiska förhållanden*

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för områdets sociala och ekonomiska förhållanden. Markägaren ansvarar för genomförandet av planen. Genomförandet av planen medför inga nya ekonomiska förpliktelser för Raseborgs stad.

### *Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön*

Planområdets södra del är redan förverkligad och planen medför inte några nya märkbara konsekvenser gör den byggda miljön i närheten, stugbyområdet söder om planområdet, som är belägen mellan den nuvarande båtaffärshallen och hamnområdet. Planens nybyggande är placerat på områdets norra del, längre bort från det nuvarande byggnadsbeståndet.

Järnösundsvägen fungerar som infartsled till Prediums hamn- och stugbyområde. Detaljplanens och nybyggnationens konsekvenser för landskapet har beaktats genom att definiera områden som bör planteras eller bevaras med trädbestånd längs med vägen. Dessa upprätthåller Järnösundsvägens nuvarande väglandskap och täcker det kommande nybyggandet på området. Även längs med



skogsvägen som leder till Skogbys gamla sågområde är i planen utsatt buffertområden som bör hållas trädbevuxna.

I början av maj 2018 har en arkeologisk basundersökning gjorts på området. I samband med undersökningen hittades lämningar av befästningar från andra världskriget. Dessa är belägna i närheten av Järnösundsvägen i planområdets västra del och på område som i planen är ämnat att bevaras med trädbestånd och som inte är ämnat för byggande. Vid byggande i närheten av dessa och vid mark- och planteringsarbeten bör dock befästningarnas placeringar i terrängen beaktas. Den aktuella situationen beträffande fornminneslämningar bör vid arbeten granskas ur det av Museiverket upprätthållna fornminnesregistret.

Detaljplanen har inga andra märkbara konsekvenser för landskapet.

### *5.1 Förverkligandet av planen samt tidtabell*

Tidpunkt för förverkligandet av planen är inte bestämd. Förverkligandet kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft och bygglov har beviljats för projekten.

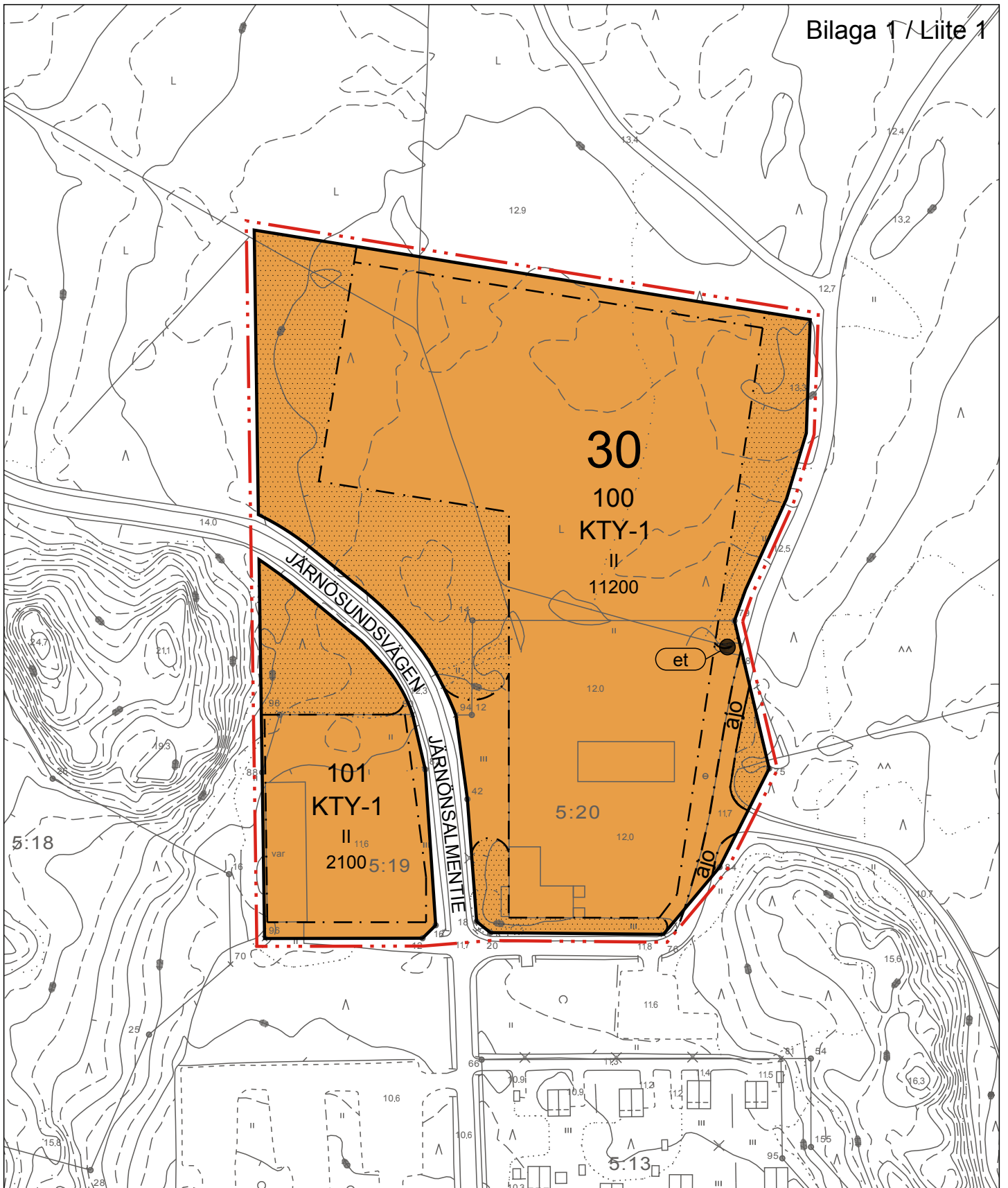
Innan planens förverkligande inleds bör ett markanvändningsavtal uppgöras mellan markägaren/verksamhetsdrivaren och staden.

## **6 Kontaktuppgifter**

Information om planläggningens beredning kan fås av följande personer:

Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
Arkitekturum Ab  
Freeseatan 3 A 6, 00100 Helsingfors  
tel. (09) 611660 eller 050-5890937  
fl@arkitekturum.fi

Raseborg stad: Stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 2.vån, 10300 Karis  
tel. 019-2893843  
simon.store@raasepori.fi



Predium  
Pohjakartta 1:2000

Tilat: 710-584-5-19, 710-584-5-20,  
710-584-5-24  
Kunta: Raasepori  
Kylä: 584  
Lääni: Etelä-Suomi

Pohjakartta Raaseporin kaupungin  
laatima.

Laadittu: 05/2017  
Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä: N2000  
Kartta hyväksytty: 8.1.2018  
Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,  
kaupungingeodeetti

Detailplanen för Predium Hamn Oy Ab  
Predium Hamn Oy Ab:n asemakaava  
Plankarta 1:2000  
Kaavakartta 1:2000  
23.5.2018



0 10 50 100 m

**RASEBORGS STAD  
PREDIUM HAMN Oy Ab**
**DETALJPLAN**

Detaljplanen gäller fastigheterna Jolle 710-584-5-19, Skonare 710-584-5-20 samt del av fastigheten Skogby 710-584-5-24.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 30 kvartersområde för verksamhetsbyggnader samt gatuområde.

**PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**

Linje 3 meter utanför planeområdet.



Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Stadsdelsnummer.

30

Kvartersnummer.

100

Namn på gata.

JÄRNÖSUNDSV

Byggnadsyta.



Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

11200

Våningsantal.

II

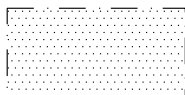
Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader eller delar av de.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

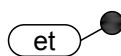
På området får uppföras verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte orsakar miljöstörningar. Högst 30 % av våningsytan får användas för affär för specialvaror som kräver mycket utrymme.



Del av område som bör planteras / bevaras med trädbestånd.



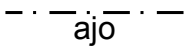
Riktgivande placering för anläggning för samhällsteknisk försörjning.



Gata.



Körförbindelse.


**RAASEPORIN KAUPUNKI  
PREDIUM HAMN Oy Ab**
**ASEMAKAAVA**

Asemakaava koskee kiinteistöjä Jolle 710-584-5-19, Skonare 710-584-5-20 sekä osaa kiinteistöstä Skogby 710-584-5-24.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosassa 30 toimitilarakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusala.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kerrosuku.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle.

Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitteen likimääräinen sijainti.


Katu.

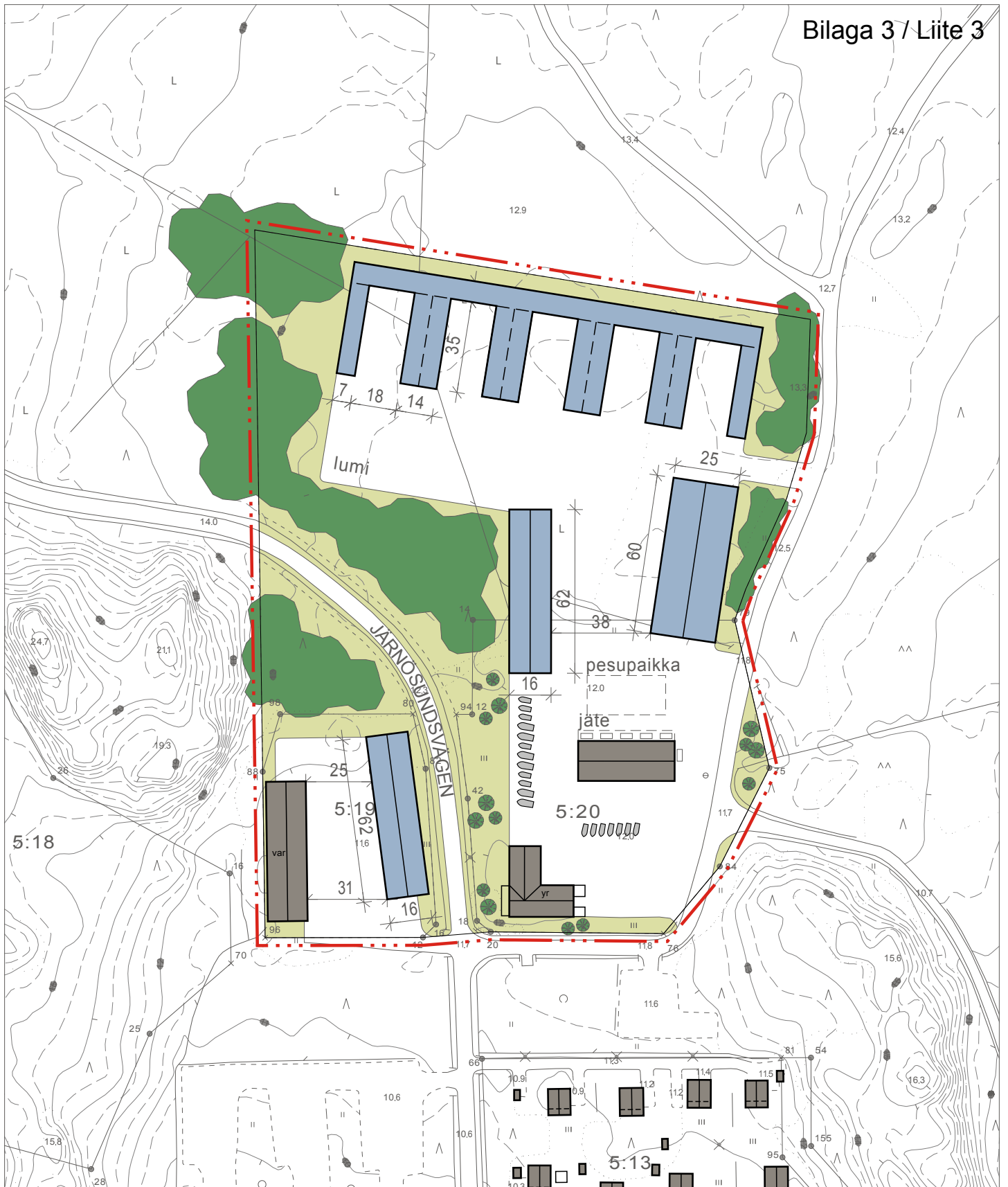
Ajoyhteys.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ i protokollet  
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteer

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2018
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2018
STDS, förslag / KH, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	16-18	23.5.2018
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	33-17	10.1.-10.2.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	33-17	22.11.2017
	<b>Predium Hamn Oy Ab, detaljplan / FÖRSLAG</b> <b>Predium Hamn Oy Ab, asemakaava / EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päivätty
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	23.5.2018
Beredare/Valmistelija	Diarienummer/Diarionumero	Planebeteckning/Kaavatunnus
Arkiveringsnr./Arkistointino.		Ritningsnr./Piirustusno.
Ritad av/Piirtänyt FL		7761
		16-18



Predium  
Pohjakartta 1:2000

Tilat: 710-584-5-19, 710-584-5-20,  
710-584-5-24  
Kunta: Raasepori  
Kylä: 584  
Lääni: Etelä-Suomi

Pohjakartta Raaseporin kaupungin  
laatima.

Laadittu: 05/2017  
Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä: N2000  
Kartta hyväksytty: 8.1.2018  
Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,  
kaupungingeodeetti

Detaljplanen för Predium Hamn Oy Ab  
Predium Hamn Oy Ab:n asemakaava  
Illustration 1:2000  
Havainnekuva 1:2000  
23.5.2018



0 10 50 100 m