



**Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
14.10.2019**

Kommun

**Raseborg / Raasepori**

Planens namn

**Rävnäs detaljplaneändring (del av kvarter 9119)  
Rävnäsin asemakaavamuutos (osa korttelia 9119)**

**Detaljplan / Asemakaava**

Planområdet omfattar fastigheterna 710-431-1-84, -1-143, -876-3 samt del av -1-653

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-431-1-84, -1-143, -876-3 sekä osa -1-653

Planens uppgörare

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA

Plannummer

7793, Dnr SAMT 1070/2019

## 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor [www.raaseborg.fi/planer](http://www.raaseborg.fi/planer) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10600 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Planläggningen har initierats av områdets markägare. Planeringsbehovet är att genom planläggning samt markbyte åstadkomma en fungerande tomtindelning varvid den blivande byggrätten för respektive tomt möjliggör förverkligande av tomtbildning i enlighet med vad områdets markägare gemensamt har överenskommit.

## 3. Målsättningar

Området är i privat ägo. Målsättningen med planeringen är att fastställa en fungerande tomtbildning i enlighet med markägarnas gemensamma överenskommelse och samtidigt beakta hur planområdets näromgivning har utbyggt och förverkligats.

## 4. Planeringsområde

### *Planeringsområdets placering*

Planeringsområdet är beläget vid Mårdgränd i Österby, Ekenäs, ca 3 km Från Ekenäs centrum.

## 1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää suunniteltavan alueen yleiskuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa koko kaavoitusprosessin ajan kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari. .

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Aloite kaavoitukselle on tullut alueen maanomistajilta. Suunnittelutarve muodostuu siitä, että kaavoituksella sekä maa-alueen vaihdoilla halutaan aikaansaada toimiva tonttijako, jolla tuleva kullekin tontille osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa tonttijaon toteuttamisen alueen maanomistajien keskenään sopimalla tavalla.

## 3. Tavoitteet

Alue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelun tavoitteena on määritellä toimiva tonttijako alueen maaomistajien kesken yhteisesti sovitun ratkaisun mukaisesti ja samalla huomioida, miten kaava-alueen ympäröivä lähialue on rakennettu ja toteutettu.

## 4. Suunnittelualue

### *Suunnittelualan sijainti*

Suunnitteluala sijaitsee Näätäkujan varrella Österbyssä, Tammisaarella, n. 3 km päässä Tammisaaren keskustasta.



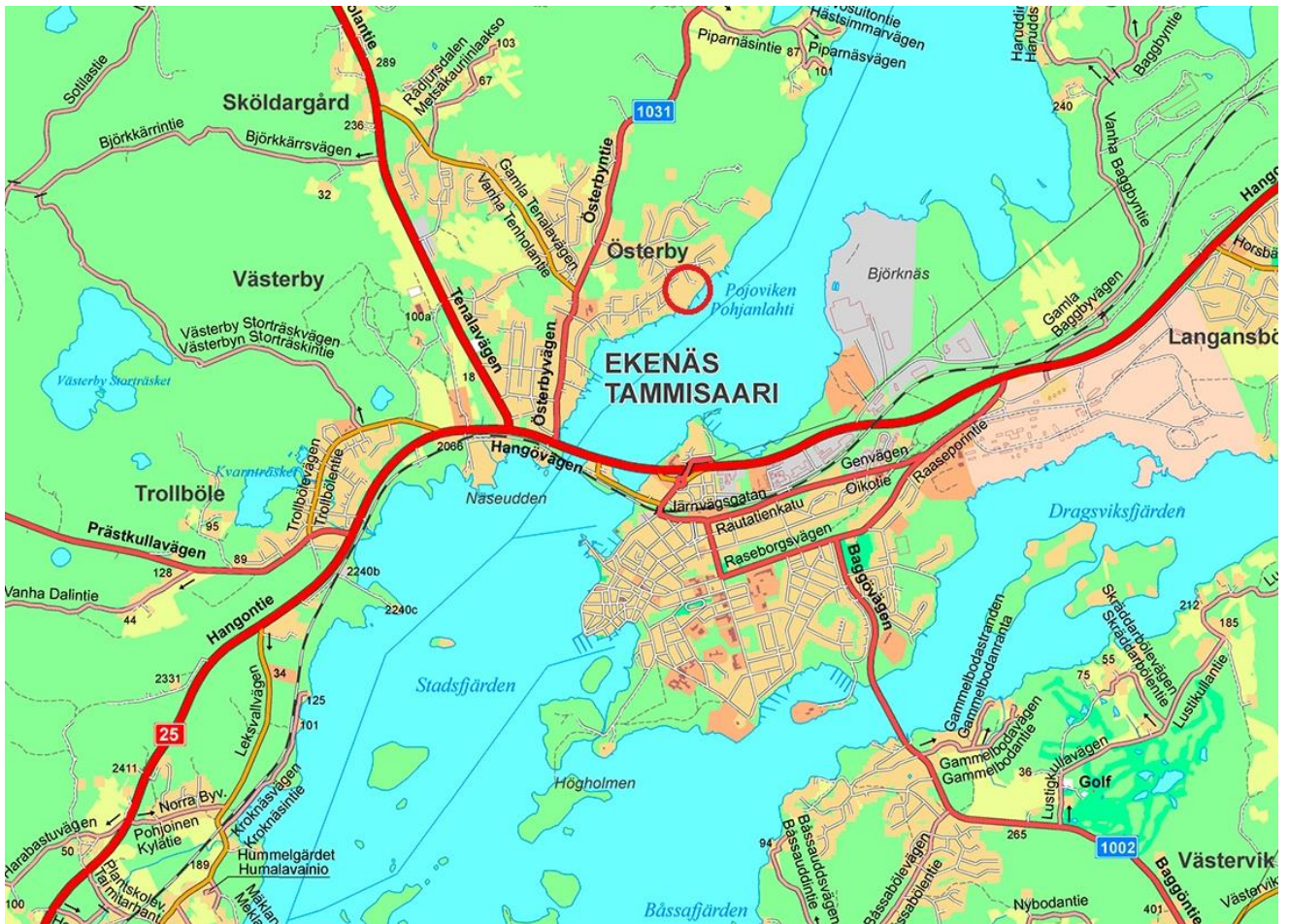


Bild 1. Planområdets läge

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

### Beskrivning av planeringsområde

Planeringsområdets storlek är ca 1,4 ha. Området är beläget i Österby och i näromgivningen förekommer främst äretruntboende och fristående småhus. Området sträcker sig till Pojovikens strand. På området finns några gamla byggnader som stått tomma eller har varit i sparsam användning. Strandvegetationen är förhållandevis frodig då den inte har underhållits kontinuerligt. Till området kommer man via Mårdgränd.

### Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualan koko on noin 1,4 ha. Alue sijaitsee Österbyssä ja sen läheisyydessä esiintyy pääasiassa erillispientalomaista pysyvää asutusta. Alue ulottuu Pohjanlahden rantaan. Alueella on muutama vanha rakennus, jotka ovat olleet tyhjillään tai vähäisellä käytöllä. Rantakasvillisuus on paikoitellen rehevää, koska sitä ei ole säännöllisesti hoidettu. Alueelle tullaan Nätäkujan kautta.

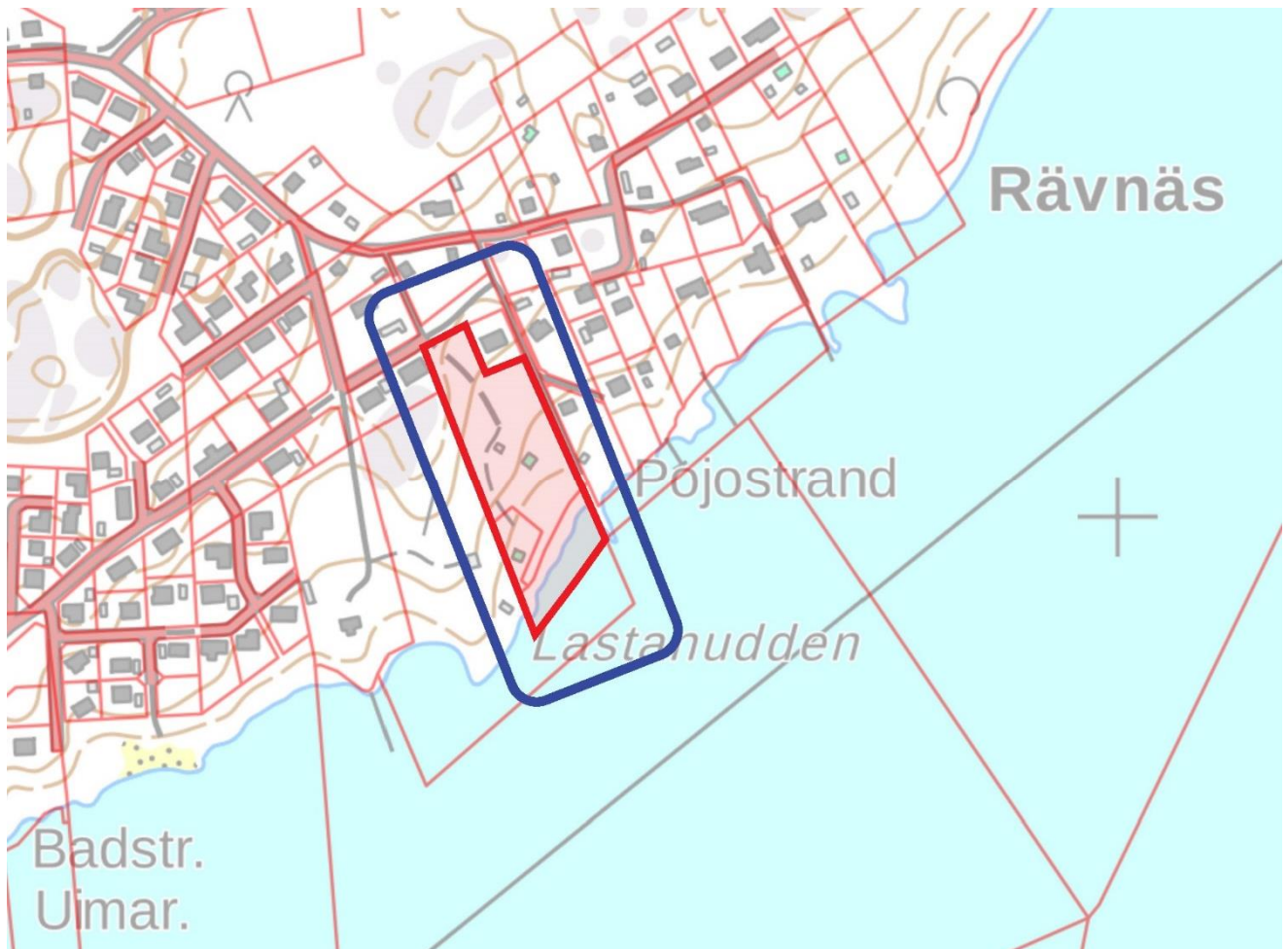


Bild 2. Planområdet i rött och influensområde i blått

Kuva 2. Kaava-alue punaisella ja vaikutusalue sinisellä

### Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

### Naturområde

Planeringsområdet sträcker sig till Pojovikens strand. Pojoviken hör till Natura 2000 området De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken (FI0100005).

Tomtens trädbestånd är ganska tätt, även om gårdsmiljöerna är halvöppna. Vid stranden finns ett brett vassbestånd, som ställvis övergår till en smal strandäng och en videbård. I tomtens östra hörn finns en fuktig sänka som får sitt vatten från en slambrunn.

### Bebyggt område

På planeringsområdet finns några befintliga byggnader, som en längre tid har stått tomma eller varit sparsamt i bruk. Byggnaderna är i dåligt skick.

### Kommunalteknik

På området finns kommunalteknik.

### Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualue ulottuu Pohjanlahden rantaan. Pohjanlahti kuuluu Natura 2000 alueeseen Tammissaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden mensusuojelualue (FI0100005).

Tontin puusto on melko tiheää, joskin pihapiirit ovat puoliavoimia. Rannassa on leveä ruovikkoinen vyöhyke, joka vaihtuu paikoin kapeaksi rantaniityksi ja pajureunaksi. Tontin itäreunalla on kostea lampare, johon vesi valuu sakokaivosta.

### Rakennettu ympäristö

Alueella on muutama vanha rakennus, jotka ovat olleet tyhjillään tai vähäisellä käytöllä. Rakennukset ovat huonossa kunnossa

### Kunnallistekniikka

Alueella on kunnallistekniikkaa.

## 5. Planeringens utgångsläge

### *Riksomfattande mål för områdesanvändning*

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

### *Landskapsplanering*

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
  - avfallshanteringsens områdesbehov på lång sikt
  - områden för stenmaterials försörjning
  - motorsport- och skjutbanor
  - trafikdepåer och terminaler
  - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
  - en fungerande och hållbar samhällsstruktur
  - ett trafiksystem som stödjer strukturen
  - handelns servicenät
  - ett byanät på landskapsnivå
4. etapplandskapsplan, fastställd 2017:
  - näringar och innovationsverksamhet
  - logistik
  - vindkraft
  - grönstruktur
  - kulturmiljöer

För tillfället uppgörs Nylandsplanen 2050.

Planeringsområdet är i den sammanställda planen av de fastställda landskapsplanerna placerat inom utvecklingszon för tätortsfunktioner samt angränsar till Pojovikens Natura 2000-områdesbeteckning. Övriga beteckningar och bestämmelser gäller inte för planeringsområdet i landskapsplanerna.

## 5. Suunnittelutilanne

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja toimivat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten tavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden toteutumista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset tavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

### *Maakuntakaavoitus*

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
  - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
  - kiviaineshuollon alueet
  - moottoriurheilun- ja ampumarata-alueet
  - liikenteen varikot ja terminaalit
  - laajat yhtenäiset metsätalousalueet
2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:
  - toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
  - rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
  - kaupan palveluverkko
  - maakunnallinen kyläverkko
4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:
  - elinkeinot ja innovaatiotoiminta
  - logistiikka
  - tuulivoima
  - viherrakenne
  - kulttuuriympäristöt

Uusimaa-kaava 2050 . hanke on vireillä.

Suunnittelualue sijaitsee vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmäkaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja rajoittuu Pohjanlahden Natura 2000 -aluemerkintään. Muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä ei maakuntakaavoissa ole.



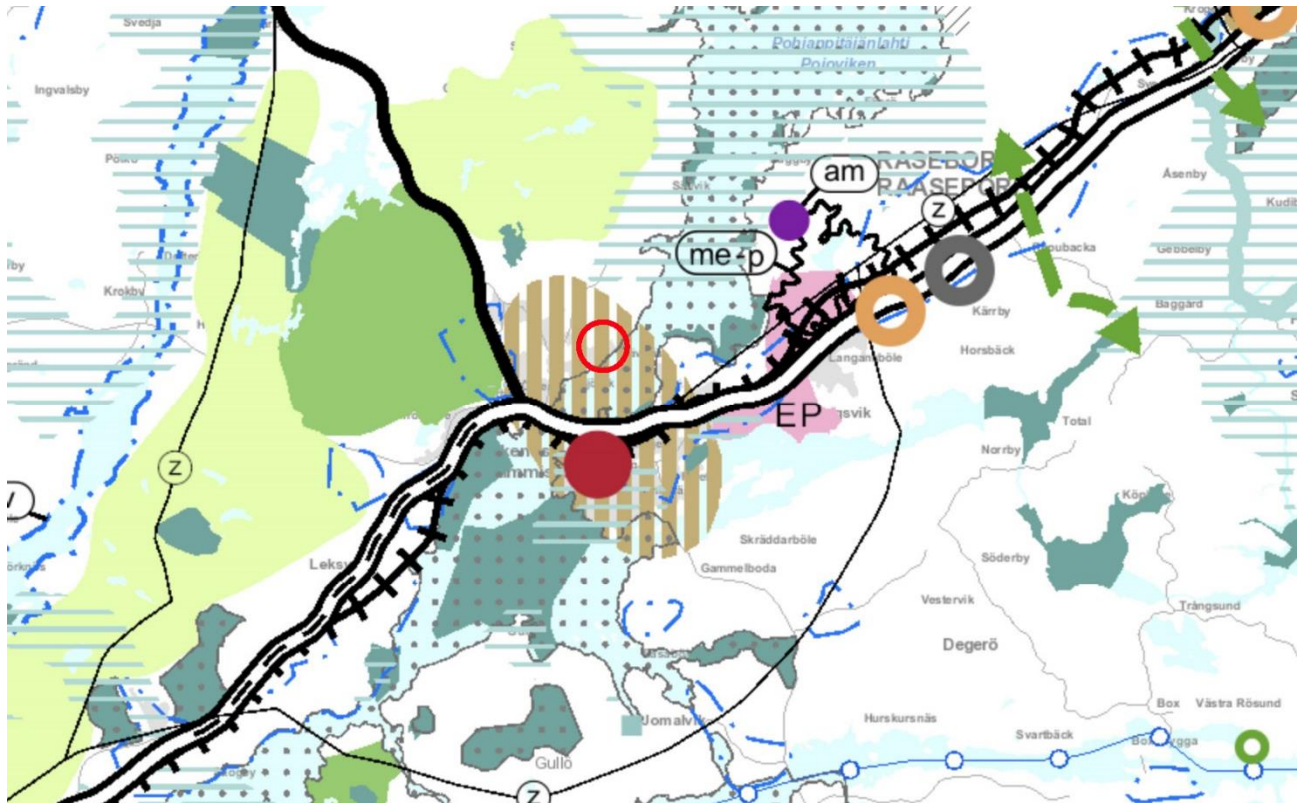


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

### Generalplanering

Planområdet hör till Ekenäs omnejdsplan (1980) som inte har rättsverkningar.

### Detaljplanering

Planområdet hör till detaljplanen för Rävsnäs, stadsplan för del av Österby by (1992). I detaljplanen är planeringsområdet betecknat med AO, kvartersområde för fristående småhus.

### Yleiskaavoitus

Suunnittelualue kuuluu Tammissaaren läheisyyskaavaan (1980), joka on ilman oikeusvaikutuksia.

### Asemakaavoitus

Suunnittelualue kuuluu Rävsnäs in asemakaavaan, asemakaava osalle Österbyn kylää (1992). Asemakaavassa suunnittelualue on soitettu merkinnällä AO, erillispientalojen korttelialue.

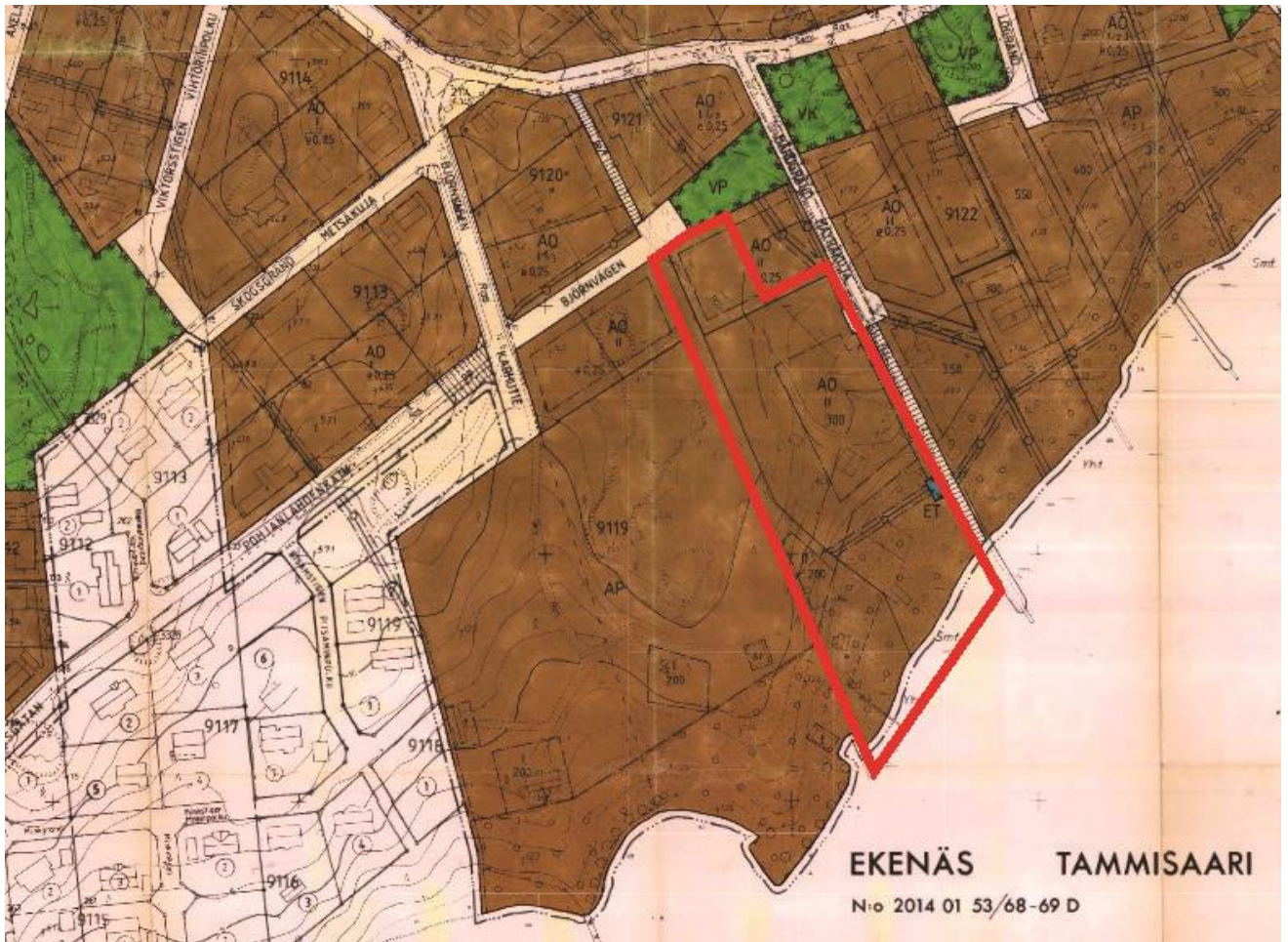


Bild 3. Utdrag ur gällande detaljplan.

Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Planområdet markerat med röd linje.  
viivalla.

Kaava-alue merkitty punaisella

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktige och den har fastställts 5.7.2018.

### Byggförbud

På området finns inte byggförbud.

### Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on astunut voimaan 5.7.2018.

### Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

## 6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det

## 6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1 § bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

#### *Utredningar som bör uppgöras*

I samband med planeringen uppgörs en naturinventering på planområdet. En inventering av de nuvarande byggnadernas skick görs vid behov.

## 7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

#### **Regionala myndigheter**

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum

#### **Stadens myndigheter**

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Samhällstekniska nämnden

#### **Övriga aktörer**

- Raseborgs Natur och miljö r.f.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner (planeringskonsulten).

## 8. Myndighetssamarbete

Myndighetssamaråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång kan ordnas vid behov också andra myndighetssamaråd och arbetsförhandlingar.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 §:n mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

#### *Laadittavat selvitykset*

Suunnittelun yhteydessä tehdään kaava-alueella luontoinventointi. Nykyisten rakennusten kuntoinventointi tehdään tarvittaessa.

## 7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

#### **Seudulliset viranomaiset**

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto/arkeologia
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

#### **Kaupungin viranomaiset**

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Yhdyskuntatekninen lautakunta

#### **Muut toimijat**

- Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille (kaavakonsultille).

## 8. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä voidaan järjestää myös muita viranomais- ja työneuvotteluita tarpeen mukaan.



Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

## 9. Information

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress:

<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>.

Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) skickas till alla kända markägarintressenter och till myndighetsintressenterna. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planlägningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, [www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer). Materialet finns också till påseende på planlägningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.

## 10. Växelverkan

Intressenterna kan kontakta planeringskonsulten under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessens gång. Om det informeras särskilt. Under planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till staden (se punkt 12. Kontaktuppgifter). Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planförslagets påseendetid.

## 11. Planens gång

### *Inledning av planeringen (hösten 2019)*

Planeringskonsulten har till staden lämnat in Program för deltagande och bedömning (MBF 34 §). Planen har kungjorts om anhängig xx.x.2019.

### *Planutkast (våren 2020)*

Planutkastet framläggs som beredningsmaterial i samband med PDB.

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtävälle ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa:

<http://www.raasepori.fi/kuulutukset>.

Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus). Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.

## 10. Vuorovaikutus

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikana annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään kaupungille (katso kohta 12. Yhteystiedot). Raaseporin kaupunki laatii vastineet ehdotuksen nähtävilläoloaikana saattuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

## 11. Kaavoituksen kulku

### *Kaavoituksen vireilletulo (syksy 2019)*

Kaavakonsultti on toimittanut kaupungille osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34§). Kaava on kuulutettu vireille xx.x.2019.

### *Kaavaluonnos (kevät 2020)*

Kaavaluonnos asetetaan nähtävälle kaavan valmistelumateriaalina yhdessä OAS:n kanssa.

### *Planförslaget (försommaren 2020)*

Planförslaget framläggs i 30 dagar på stadens hemsida:

[www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer).

Om framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress:

<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>.

### *Godkännande (augusti-september 2020)*

Planen tillställs Raseborgs stadsfullmäktige för godkännande under sensommaren 2020.

## 12. Kontaktinformation

### **Planeringskonsult:**

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
Arkitekturum Ab  
Fresegatan 3 A, 00100 Helsingfors  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)  
tel 050 5890937

### **Planens administrativa behandling i staden sköts av:**

Simon Store, stadsplaneringsarkitekt  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
[simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)  
tel. 019-2893843

### *Kaavaehdotus (alkukesällä 2020)*

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävälle 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille:

[www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus)

Mikäli kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite on:

[www.raasepori.fi/kuulutukset](http://www.raasepori.fi/kuulutukset).

### *Hyväksyminen (elokuu-syyskuu 2020)*

Kaava toimitetaan Raaseporin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi loppukesällä 2020.

## 12. Yhteystiedot

### **Kaavakonsultti:**

Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA  
Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A, 00100 Helsinki  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)  
puh 050 5890937

### **Kaavan hallinnollista käsittelyä kaupungissa hoitaa:**

Simon Store, kaupunkisuunnitteluarkkitehti  
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari  
[simon.store@raasepori.fi](mailto:simon.store@raasepori.fi)  
puh. 019-289 3843





## RASEBORGS STAD

### Rävnäs detaljplaneändring (del av kvarter 9119)

#### ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen gäller fastigheterna Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vattenområde 710-431-876-3 samt del av Österby 710-431-1-653.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 9 kvartersområde för fristående småhus.

#### PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet.



Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Stadsdelsnummer.

9

Kvartersnummer.

9119

Namn på gata.

MÅRDGRÄND

Byggnadsyta.



Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

300

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

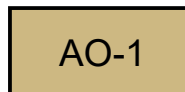
0,25

Våningsantal.

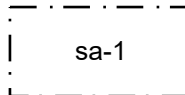
Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader eller delar av de.

II

Kvartersområde för fristående småhus.



Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.



På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup> och bör till sin konstruktion vara sådan att den riskfritt kan uppföras under lägsta konstruktionsnivå.

## RAASEPORIN KAUPUNKI

### Rävnäs in asemakaavamuutos (osa korttelia 9119)

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä Pojostrand 710-431-1-143, Vienola 710-431-1-84, vesialue 710-431-876-3 sekä osaa kiinteistöstä Österby 710-431-1-653.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosassa 9 erillispientalojen korttelialuetta.

#### 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.

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kerrosluku.

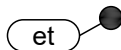
Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

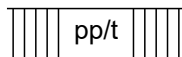
Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen saunarakennuksen, joka on toteuttava rakenteiltaan siten, että se voidaan turvallisesti sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden alle.

**Riktgivande placering för anläggning för samhällsteknisk försörjning.**



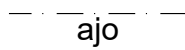
**Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevan laitteen likimääräinen sijainti.**

**Gata/väg reseverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.**



**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattuaktu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**

**Körförbindelse.**



**Ajoyhteys.**

Färdsel till tomten sker med stöd av MBF §37 mom. 3.

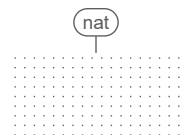
Ajo tontille järjestetään MRA §37 mom. 3:n nojalla.

**Del av område som bör bevaras med trädbestånd.**



**Puustoisena säilytettävä alueen osa.**

**Område som hör till Natura 2000 nätverket.**



**Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.**

