

Asemakaavamuutos Ormnäs kvartereille 303 ja 306
 Detaljplaneändring för Ormnäs kvarter 303 och 306
 Pohjakartta 1:1000

Tilat: 710-10-303-1, 710-10-303-3, 710-10-306-6, 710-10-306-7, 710-10-9903-0
 Kunta: Raasepori
 Kylä: 10
 Lääni: Etelä-Suomi

Pohjakartta Raaseporin kaupungin laatima.
 Laadittu: 08/2023
 Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä: N2000
 Kartta hyväksytty: 11.09.2023
 Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa, kaupungingeodeetti

RASEBORGS STAD

Detaljplaneändring för Ormnäs kvarter 303 och 306

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen gäller fastigheterna:
 710-10-303-1, 710-10-303-3, 710-10-306-6,
 710-10-306-7 samt del av fastigheten
 710-10-9903-0

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns

Stadsdelsnummer.

10

Kvartersnummer.

306

Namn på gata.

ORMNÄSINTIE

Kvartersområde för fristående småhus.

AO

Byggnadsyta.

[Dashed box symbol]

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

200

Våningsantal.

lu/

Romersk siffra anger det största tillåtna våningsantalet i byggnader eller delar därav.

Bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Park.

VP

RAASEPORIN KAUPUNKI

Asemakaavamuutos Ormnäs kvartereille 303 ja 306

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
 710-10-303-1, 710-10-303-3, 710-10-306-6,
 710-10-306-7 sekä osaa kiinteistöstä 710-10-9903-0

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusala.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kerrosluku.

Roomalainen luku osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerroluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Puisto.

Körförbindelse.

ajo

Ajoyhteys.

Köribindelse till tomterna ordnas vid behov enligt MBF §37 mom. 3.

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

Allmänna bestämmelser

Planens tomter bör anslutas till stadens kommunalteknik.

Bostadsbyggnaderna bör anpassas till omgivande bebyggelse beträffande storlek, form, färgsättning samt fasa- och takmaterial. I ekonomibyggnader bör användas samma fasad- och takmaterial som i huvudbyggnaden

I bygglovskedet ska en tomtspecifik gårdsplan utarbetas. I planen presenteras planteringar, dagvattenområden och fördröjning samt infiltrering av dagvatten på tomt, leder, områden för vistelse och gårdens övriga funktioner.

Obebyggda delar av tomt ska förses med planteringar. I huvudsak ska ytmaterial som släpper igenom dagvatten användas. Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd som kan bli stora (>9m), minst ett nytt träd för varje träd som fälls. Rent dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras i tomtmarken. Dagvatten som avleds från området får inte försämlra förhållandena i närliggande natur och vattendrag.

Bostadsbyggnadens bottenyta för högst täcka ¼ av tomtens areal.

På bostadstomter bör reserveras minst två bilplatser per bostad.

Med hänsyn till grundvattenförhållandena och det låglänta områdets översvämningrisk, bör källarväggar vattenisolerade och vattenavlopp förses med uppdämningventiler.

Yleiset määräykset

Kaavan tontit pitää liittää kaupungin kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennukset on suunniteltava lähiympäristön rakennuskantaan yhteensovittaen koon, muodon, värityksen sekä julkisivu- ja kattomateriaalin suhteen. Talousrakennuksissa tulee käyttää samoja julkisivu- ja katemateriaaleja kuin päärakennuksessa.

Rakennuslupavaiheessa tontin pihalle on laadittava erillinen pihasuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään istutukset, hulevesialueet ja hulevesien viivytys sekä imeytys tontilla, reitit, oleskelualueet ja pihan muut toiminnot.

Pihan osat, jolta ei käytetä rakentamiseen, on istutettava. Pääsääntöisesti tulee käyttää hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Mahdolliset kaadettava puut on korvattava istuttamalla suureksi (>9m) kasvatettavaksi tarkoitettuja puita, vähintään yksi puu jokaista kaadettua puuta kohden. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää maaperään tontilla. Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää lähettyvillä olevan luonnon ja vesistöjen tilaa.

Asuinrakennuksen pohja-ala saa enintään peittää ¼ tontin pinta-alasta.


Asuntotonteilla tulee varata vähintään 2 ap/asunto.

Pohjavesiolosuhteista ja alueen mataluudesta johtuen, kellariseinät on vesieristettävä ja viemäreihin on asennettava padotusventtiilejä.

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: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
		xx.x.-xx.x.2023
		xx.x.-xx.x.2023
		xx.x.-xx.x.2023
		xx.x.-xx.x.2023
		xx.x.-xx.x.2023
		xx.x.-xx.x.2023
Kungörelse PDB / Kuulutus OAS	XX-XX	xx.x.-xx.x.2023
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	XX-XX	xx.x.-xx.x.2023
 Detaljplaneändring för Ormnäs kvarter 303 och 306 /UTKAST Asemakaavamuutos Ormnäs kvartereille 303 ja 306 /LUONNOS		PLANKARTA 1:1000 KAAVAKARTTA 1:1000
Konsult/Konsultti	Arkittekturum Oy Fredrik Lindberg	Daterad/Päivätty 28.8.2023
Beredare/Valmistelija PH Ritad av/Piirtänyt FL	Arkiveringsnr./Arkistointino.	Diarienummer/Diaarinumero RBG/1976/ 10.02.03.01/2020
	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti Johanna Backas	Planebeteckning/Kaavatunnus 7823
		Ritningsnr./Piirustusno. 6-23