Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta			(2/2024)
skala / mittakaava 1:1000	koord.system / koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem / kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet / kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA		xx.xx.2024

RASEBORGS STAD
HISINGERS KVARTER

Detaljplaneändring

Planområdet berör:
I stadsdel 9, kvarter 9345, tomt 1.
Del av fastighet 710-410-1-18
Vesterby och 710-410-1-59 Skillnaden samt gatuområde.

Med detaljplaneändringen bildas:
I stadsdel 9, kvarter 9345 och 9346 samt områden för närrekreation, -allmän parkering och gatuområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI
HISINGERIN KORTTELI

Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 9, kortteli 9345, tontti 1. Osa kiinteistöistä 710-410-1-18 Vesterby ja 710-410-1-59 Skillnaden sekä katualue.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 9, kortteli 9345 ja 9346 sekä lähivirkistysalueita, yleinen pysäköintialue ja katualueita.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten ska bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst ett per 200 m^2 tomtyta.

Kvartersområde för bostads-, affärs-kontors- och servicebyggnader där miljön bevaras.
I byggnaderna får placeras utrymmen för boende, butiker, kontor, inkvartering, hälso-tjänster, offentlig service och serviceboende för äldringar samt dessutom mötes-, skolnings-, daghems-, utställnings-, motions-och fritidsutrymmen samt utrymmen för motsvarande verksamheter. Nya byggnaders fasader bör utformas så att de ifråga om fasadmaterial, proportioner, ytbehandling och färgsättning snäller samman med byggnader som genom en objektsbetecekning ska skyddas/ byggnader som är historiskt värdefulla i omgivningen.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — Erillisparitalojen korttelialue. Tonttiin tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 200 m^2 kohti.

ALP/s-1 — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista, kauppoja, toimistoja, majoitusta, terveys-palveluita, julkisia palveluita ja vanhusten palvelusumista sekä kokous-, koulutus-, päiväkoti-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä tiloja muihin vastaaviin toimintoihin. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen/ympäristön historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

VL — Lähivirkistysalue.

LP — Yleinen pysäköintialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtgräns.

Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer.

9 — Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

9345 — Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

200 — Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

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.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Del av område som ska planteras. Infart till tomt tillåten genom området.

Istutettava alueen osa. Ajoyhteys tontille sallittu alueen läpi.

Gata.

Katu.

Riktgivande parkeringsplats.

P — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av område där existerande träd i första hand ska bevaras. Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd, ett nytt träd för varje träd som fälls.

s-2 — Alueen osa, jolla ensisijaisesti tulee säilyttää olemassa olevia puita. Mahdolliset kaadettavat puut korvataan istuttamalla uusi puu jokaista kaadettua puuta kohden.

Byggnad som ska skyddas.
Byggnaden är kulturhistoriskt, landskaps-mässigt och arkitektoniskt värdefull.
Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ändringsåtgärder ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras.
Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge utlåtande om byggnads- eller åtgärdstillstånds-ansökan innan tillstånds-beslutet beviljas.

St-1 — Suojeltava rakennus.
Rakennus on kulttuurihistoriallisesti, maisemaallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot säilyvät. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar.

Byggnadernas huvudmaterial ska vara trä.

På området ska byggandet sträva till hög energieffektivitet och man ska vid mån av möjlighet producera förnybar energi på tomterna. Den utrustning som är till för att utnyttja den förnybara energin ska planeras som del av byggnadernas arkitektur.

En byggnads avstånd till gräns mot granntomt ska vara minst 4 meter.

Gränserna mellan tomterna ska inhägnas med planteringar.

Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana, parkeringsplats eller lekplats bör planteras.

Dagvatten:
Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på området.
Rent dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras i tomtmarken. Dagvatten som avleds från området får inte försämra föreliggande i närliggande natur och vattendrag.

Minimiantal bilplatser:
AO: minst 1 bilplats/bostad
ALP: minst 1 bilplats/120 m^2

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Uudet rakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, massoittelun, kattomuodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhteneisen kokonaisuuden.

Rakennusten päämateriaalin tulisi olla puu.

Alueella rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja mahdollisuuksien mukaan tuotettava tontella uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Tonttien väliset rajat tulee aidata istutuksin.

Rakentamattomat tontin osat, jotka eivät ole tarkoitettu jalankulkutiinä, pysäkiintiin tai leikkipaikkana, on istutettava.

Hulevedet:
Hulevettä läpäisevilä pintamateriaaleja tulee pääsäätöisesti käyttää alueella.
Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää maaperään tontilla. Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää läheistyvillä olevan luonnon ja vesistöjen tilaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
AO: vähintään 1 autopaikka/asunto
ALP: vähintään 1 autopaikka/120 m^2

Inom detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut ....20...., § ... i protokollet.
Tähen todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan ....20...., § n ... tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:	förvaltningsdirektör	
Viran puolesta:	hallintojohtaja	THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rfn.nr/Pär.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STOS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	9–24	29.5.2024

RASEBORG RAASEPORI

HISINGERS KVARTER
UTKAST
HISINGERIN KORTTELI
LUONNOS

Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
		stadsarkitekt / kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	30.4.2024
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienumer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rittningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/343/10.02.03.00/2024	7012	9–24