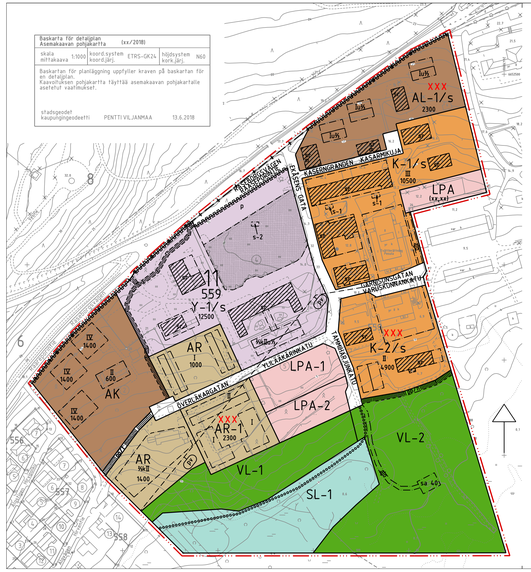
Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (ex/2018)		
skala mittakaava 1:1000	koord.system koordj.järj. ETRS-GK24	höjdsystem korkeusjärj. N60

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA 13.6.2018



RASEBORGS STAD
EKÅSEN Detaljplan

Planområdet berör:
I stadsdel 11, kvarter 559
tomterna 1,2,4 och 5 samt
fastighet 1:4.

Med detaljplaneändringen bildas:
Stadsdel 11, kvarter 559, XXX:.. och
område för biplatser, samt naturskydds-,
gatu- och närrekreationsområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI
TAMMIHARJU Asemakaava

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 11, kortteli 559
tontit 1,2,4 ja 5 sekä kiinteistö 1:4.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 11 korttelit 559, XXX...,
sekä autopaikka-, luonnonsuojelu-, katu-
ja lähiviirkistysalueet.

0 100 200 300
SKALA 1:2000 MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. — AK

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. — AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Alla biplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-2-kvartersområdet. — AR-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. De nya byggnadernas fasader ska byggas så att de passar ihop med de byggnader som anvisats som skyddade genom objektsbeteckning i fråga om fasadens byggnadsmaterial, proportioner, yfor och färgsättning. — AL-1

Kvartersområde för allmänna byggnader. 30% av de biplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-1-kvartersområdet. — Y-1

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området är det även tillåtet att placera offentliga närtjänster. 40% av de biplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-2-kvartersområdet. — K-1

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området är det även tillåtet att placera myndighets-, kontors- och övriga utrymmen för förvaltning. Hälften av de biplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-2-kvartersområdet. — K-2

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue. — AK

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. — AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kaikki asemakaavamääräyksissä vaadittut autopaikat saadaan sijoittaa LPA-2-korttelialueelle. — AR-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoittujen rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, miltasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta. — AL-1

Yleisten rakennusten korttelialue. 30% asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saa sijoittaa LPA-1-korttelialueelle. — Y-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisia lähipalveluita. 40% asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saa sijoittaa LPA-2-korttelialueelle. — K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto-, toimisto- yms. tiloja. Puolet asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saa sijoittaa LPA-2-korttelialueelle. — K-2

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pha-alueiden kulttuurihistorian kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennusten sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uusien piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista. — /s

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt ikvadratmeter våningsyta.

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

Område för närrekreation. Naturskyddsområdets närområning ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Område för närrekreation. Äidelträdg, klibbalar och alnar ska bevaras i strandområdena. Området ska skötas som en park och den öppna utsikten mot havet ska bevaras.

Naturskyddsområde. LTA010414, Flyets alkärr.

Kvartersområde för biplatser.

Kvartersområde för biplatser. Kvartersområdet ska omges med skyddsplaneringar. Träd och buskar ska planteras mellan raderna av biplatser. Kvartersområdet har reserverats för Y-1- och K-1-kvarterens parkering.

Kvartersområde för biplatser. Kvartersområdet ska omges med skyddsplaneringar. Kvartersområdet har reserverats för AR-1- och K-2-kvarterens parkering. Biplatserna i kvarter AR-1 får förses med tak.

Område där miljön bevaras. Sådana särdrag på gårdsområdena som är värdefulla med tanke på kulturhistorien ska bevaras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa nybyggnaderna till sin omgivning. Planeringarna på nya gårdsområden ska anpassas till områdets särdrag. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge ett utlåtande om byggnads- eller lägrdetaljtillståndsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.

3 meterä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

11 Kaupunginosan numero.

559 Korttelin numero.

ÖVERLÅKARGATAN Kadun nimi.

600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

SL-1 Lähiviirkistysalue. Luonnonsuojelualueen lähiympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmaisena.

VL-1 VL-2 Lähiviirkistysalue. Ranta-alueiden jalopuut, tervalepät ja jalavat tulee säilyttää. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena ja näkymät merelle tulee säilyttää avoimina.

SL-1 Luonnonsuojelualue. LTA010414, Flyetin hervalepäkorpi.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

LPA-1 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on ympäröitävä suojaistutuksilla. Autopaikkarivien välin on istutettava puita ja pensaita. Korttelialue on varattu Y-1- ja K-1-kortteleiden pysäköintiä varten.

LPA-2 Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on ympäröitävä suojaistutuksilla. Korttelialue on varattu AR-1:n K-2-kortteleiden pysäköintiä varten. AR-1 korttelin autopaikat saa kattaa.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda ikällarvåningen för utrymme som inrätmas i vånningsytan.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen ibyggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätmas i vånningsytan.

2/3 kII Byggnadsyta.

II u 1/2 Byggnadsyta där bulk får placeras.

Byggnadsyta där bastu får placeras.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Friluftsled.

Områdesdel reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

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

(1,2,3) Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biplatser får förläggas till området.

s-1 Del av område som skall skyddas. Tak som ansluter till f.d. mentalsjukhusets rastgårdar.

s-2 Del av område som skall skyddas. Martti Peitsos granitskulptur.

Byggnad som skall skyddas.

Viktigt grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt. Bestämmelserna preciseras i förslaget.

Suojeltava rakennus.

Veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Määräykset tarkennetaan ehdotukseen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse: Dragsvik kaserner (RKY-2009)
Kvartersområdena kan vid behov avgränsas med vegetation (häckar, planteringar, pergolakonstruktioner). Byggda staket är tillåtna mot Raseborgsvägen och garnisonsområdet.
Dagvatten bör fördröjas och ledas kontrollerat till mottagande vattendrag.

AK- och AR-områden
Planteringarna i gårdsområdena ska anpassas till områdets särdrag. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge ett utlåtande om byggnads- eller lägrdrotsfilstånsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.

AK-område
Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara ljus. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte.

AR-område
Byggnaderna ska ha sadeltak. Takmaterialet ska ha en svart eller mörkgrå färg. Ljus rappning ska användas som huvudsaklig material för fasaderna.

Krav på biplatser minst:
–bostad 1 bp/85 m2-vy
–affärs, konfors-, och andra serviceutrymmen 1 bp/80 m2-vy

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Dragsvikin kasarnit (RKY-2009).
Korttelialueilta voidaan tarvittaessa rajata kasvillisuudella (pensasaidat, istutukset, pergolarakenteet). Rakennetut aidat ovat sallittu Raseporintiietä ja varuskunta-aluetta vasten.
Hulevedet tulee viivyttää ja johtaa hallitusti vastaanottavaan vesistöön.
AK- ja AR-alueet
Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.
AK-alue
Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea. Näkyviä elementtisaumoja ei saliita.
AR-alue
Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Katematerialin on oltava väritykseltään musta tai tumman harmaa. Julkisivujen pääsiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta.
Autopaikkavaatimus vähintään:
–asunnot 1 ap/85 k-m2
–liike- ja toimisto-, ja muut palvelutilat 1 ap/80 k-m2

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 20, § , protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätäkirjan 20, § n:o , tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta:

stadssekreterare
kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rtn.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisestl nähtävillä, ehdotus		xx.xx.–xx.xx.20xx
PLANN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisestl nähtävillä, luonnos		xx.xx.–xx.xx.20xx
PLANN, utkast / KAAVLTK, luonnos	23–18	22.08.2018

RASEBORG RAASEPORI

EKÅSEN DETALJPLAN
UTKAST
TAMMIHARJU ASEMAKAAVA
LUONNOS

Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnittelusuunnittelijaarkkitehti SIMON STORE	1.8.2018
Beredare/Valmistelja AL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienumer/Diarionumero 1273/2013	Planbeteckning/Kaavatunnus 7710	Riktningsnummer/Piirustusnumero 29–18
Ritad av/Piirtänyt CL				