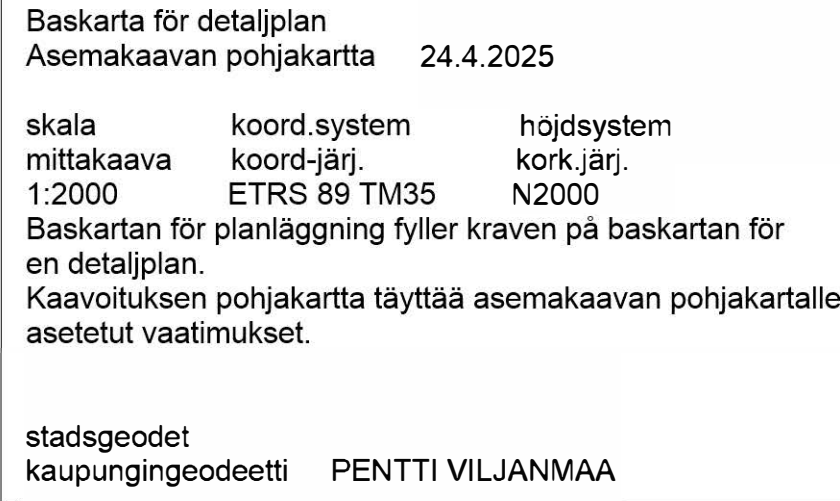




Härmed intygar jag, att detta]planekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktige-
beslut xxxx § xxi protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston
pöytäkirjan xxxx §:n xxdetkeman päätöksen mukainen..

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rekisteri	Dat/Pvm
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	3-25	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	2-24	15.4-15.5.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	2-24	27.3.2024 § 51



KJULBÖLE ÖSTERGÅRD STRANDETALJPLAN
FÖRSLAG

KJULBÖLE ÖSTERGÅRD RANTA-ASEMAKAAVA
EHDOTUS

1:2000

Konsult/Konsultti
Lantmätare Öhman
Maanmittari Öhman

Stadsarkitekt
Kaupunginarkkitehti

Daterad/Pårsvägar

Berekläre/Valmistelija	A-MS
Ritad av/Pirtányt	SÖ

Dielerummer/Dialionumero	Planbeto
--------------------------	----------

Ritningsnummer/Pärustusnumero

RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
KJULBÖLE ÖSTERGÅRD

stranddetaljplan
ranta-asemakaava
1:2000

Med planen bildas kvarteren 1-3 samt jord- och skogsbruksområden. Kaavalla muodostuu korttelit 1-3 sekä maa- ja metsätalousalueita.

Teckenförklaringar och planbestämmelser
Merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset

AM/s Kvartersområde för lantbrukscentrum, där kulturmiljön bevaras.
Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jossa kulttuuriympäristö säilytetään.

Området är kulturhistoriskt värdefullt. På byggnadsplanerna får uppföras två bostadsbyggnader samt ekonomiska byggnader som betänkar lantbruk. Den sammanlagda våningsytan för bostadsbyggnaderna får inte överstiga 400 m² våningsyta. De byggnader som uppföras ska i enlighet med byggnadsordningen. Byggnaderna ska i fråga om storlek, form och material tillsmåms med de befintliga byggnaderna blida en enhetlig helhet, där byggnaderna och miljön betonas. Eventuella bostadenshögskolor konstruktioner bör byggas i enlighet med planer gällande området bör överläggas med det regionala ansvarsområdet.

Alue on kultuurihistoriallisesti arvokas. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä maataloutta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennusten yhteiskäyttöalaa enimmäismäärä on 400 kerrosta-m². Talousrakennusten rakentaminen on sallittua rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden, jonka rakennus ja ympäristö säilytetään. Alueella olevat mahdolliset asuinhistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suurissa rakennuksissa suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.

RA Kvartersområde för fritidsbostäder
Loma-asuntojen korttelialue.

Pä området får uppföras följande byggnader:

- två fridbostäder tillsammans högst 180 m² våningsyta, varav den ena utgör socialfritidsbostad,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnad högst 90 m² våningsyta.

Byggnadsplassen ska utgöra en byggnadssyfteyta på 280 m².

Alueellei saadaan rakentaa seuraavasti rakennukset:

- kaksi loma-asuntoa yhteensä enintään 180 kerrosala-m², joista toinen on sivuloma-asunto,
- saunarakennus enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennus enintään 90 kerrosala-m².

Rakennuspaikan yhtenäiskäyttöalaksi kerrosala on 280 m².

M	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
---	---

- | | |
|---|---|
| | Linje 3 m utanför planornadets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Gräns för kvarter, kvartersdel och område.
Korttellen, korttelinosan ja alueen raja. |
| 2 | Kvartersnummer.
Korttelinnumero. |
| 2 | Nummer för riktgivande byggnadsplats.
Ohjeellisen rakennuspaikan numero. |
| I | Romersk siffra anger byggnads, byggnaders eller del
därför största bilåtna vägnast.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten
tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|  | Byggnadsyta.
Rakennusala. |
|  | Byggnadsyta för bästu. Siffran anger maximibygggrätt för bästu på M-området.
Saanun rakennusala. Luku osoittaa M-alueen saunan enimmäiskerroksala. |
|  | Riktgivande byggnadsyta för högst 200 m våningsyta stor ekonomibyggnad.
Enintään 200 kerroksia-m2:n suuruisen talouksrakennuksen ohjeellinen rakennusala. |
|  | Byggnad som bör skyddas. Renoverings- och ändringsarbeten bör utföras så, att
objektets byggnads- och kulturhistoriska samt landskapsmassiga värde bevaras.
Om renoveringar bör begäras utlåtande av det regionala ansvarsmuseet innan
bygglov beviljas.
Suojeiltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjauks- ja muutostöiden tulee olla
sellaisia, että kohteen rakennus- ja kultuurihistoriallinen sekä maisemallinen arvo
säilyy. Korjauksista tulee pyytää alueellisen vastuuseenolevan lausunto ennen
rakennusluvun myöntämistä. |
|  | Vardefullt område, vars naturvärden inte får försvagas.
Arvokas alue, jonka luontoarvoja ei saa heikentää. |
|  | Byggnad som bör rivas.
Purettava rakennus. |
|  | Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys. |

Allmänna bestämmelser/Yleismääräykset

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.

Lagsta rekommenderade byggnadshöjder är N2000 +2,6 meter.

Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med stadens utvecklingsplanering enligt vattenförsörjningslagarna. Avfallsvattnet får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lagsta byggnadshöjd.

Uudisrakentaminen alueella tulee massotieltä, materiaaliensaja väryksensä osalta sopeuttaa maaston, maisemaan ja miljöiseen.

Alin suositeltava rakennuskorkeus on N2000 2,6 metriä

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutuksella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kaupungin vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelun mukainen.

Jätevesi ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla taltalla ottaa huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.