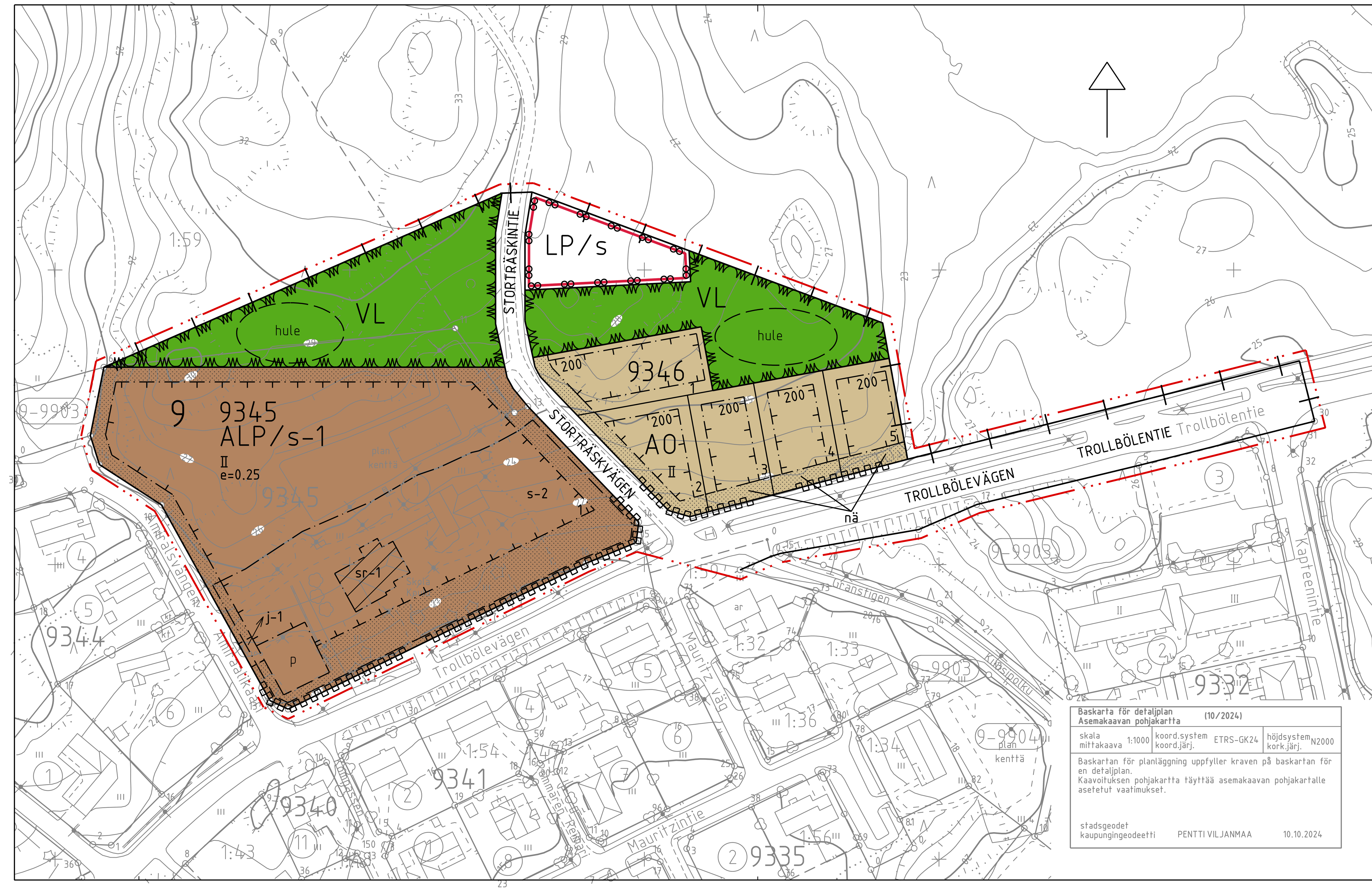

RASEBORGS STAD
HISINGERS KVARTER
Detaljplaneändring

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, korttelit 9345 ja
9346 sekä lähivirkistysalueita, yleinen
pysäköintialue ja katualueita.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER / KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Planbeteckningar och -bestämmelser		Kaavamerkinnät ja -määräykset
Kvartersområde för fristående småhus. På tomten ska bevaras eller planteras träd så att deras antal är minst ett per 200 m² tomtyta.	AO	Erillispientalojen korttelialue. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 200 m² kohti.
Kvartersområde för bostads-, affärs- kontors- och servicebyggnader där miljön bevaras. I byggnaderna får placeras utrymmen för boende, butiker, kontor, inkvartering, hälsotjänster, offentlig service och serviceboende för åldringar samt dessutom mötes-, skolnings-, daghems-, utställnings-, motions- och fritidsutrymmen samt utymmen för motsvarande verksamheter. Nya byggnaders fasader bör utformas så att de i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytbehandling och färgsättning smälter samman med byggnaden som genom en objektbeteckning ska skyddas/byggnaden som är historiskt värdefull i omgivningen. Dessutom ska nya byggnader i närheten av den skyddade skolbyggnaden byggas så att de beträffande läge och skala anpassas till den, så att skolbyggnadens dominerande ställning i området bevaras. Gårdsområdet kring den skyddade byggnaden ska hållas glest bebyggt.	ALP/s-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista, kauppoja, toimistoja, majoitusta, terveyspalveluita, julkisia palveluita ja vanhusten palveluasumista 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 osoitetun/ympäristön historiallisesti arvokkaan rakennuksen kanssa julkisivun rakennusmateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta. Lisäksi suojellun koulurakennuksen läheisyydessä olevat uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne soveltuvat sijainniltaan ja mittakaavaltaan siihen siten, että koulurakennuksen hallitseva asema alueella säilyy. Suojeltua rakennusta ympäröivä piha-alue tulee pitää väljästi rakennettuna.
Område för närrekreation.	VL	Lähivirkistysalue.
Område för allmän parkering som ska förverkligas som en naturlig del av miljön. Vid anläggandet av området ska vid mån av möjlighet bevaras existerande trädbestånd och bilplatserna ska placeras i mellan växtligheten. Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska användas.	LP/s	Yleinen pysäköintialue, joka tulee toteuttaa luontevaksi osaksi ympäristöä. Alueen rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa puustoa ja autopaikat tulee sijoittaa loimittain kasvillisuuden kanssa. Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee käyttää.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	— · · · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.	—+—	Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.	— · — · —	Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.	— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	┬·┬·┬	Poikkiviiva 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 kerrosalaneliömetreinä.
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. I de gamla skolbyggnaderna kan man anta att det finns daggömslen för fladdermöss. Byggnaderna och näromrången bör vårdas och underhållas så att det är möjligt för fladdermöss att vistas i daggömslena och förflytta sig tryggt till byggnaderna. Vid större renoveringar av byggnaderna eller om man planerar rivning av en byggnad bör en fladdermusinventering uppgöras.	s-2	Alueen osa, jolla ensisijaisesti tulee säilyttää olemassa olevia puita. Mahdolliset kaadettavat puut korvataan istuttamalla uusi puu jokaista kaadettua puuta kohden. Vanhoissa koulurakennuksissa voidaan olettaa, että lepakoilla on päiväpiiloja. Rakennusten ja lähiympäristön hoito sekä ylläpito tulee toteuttaa siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakenukseen on jatkossakin mahdollista. Rakennusten laajamittaisissa kunnostamisissa tai jos suunnitellaan rakennuksen purkamista, tulee laatia lepakkoselvitys.
Byggnad som ska skyddas. Byggnaden är kulturhistoriskt, landskapsmässigt och arkitektoniskt värdefull. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ändringsåtgärder ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras. Det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) ska beredas möjlighet att avge utlåtande om byggnads- eller åtgärdstillståndsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas. Den verksamhet som bedrivs i byggnaden bör till sin natur vara sådan att den inte äventyrar bevarandet av byggnaden och dess värden.	sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot säilyvät. Alueelliselle vastuumuseolle (Länsi Uudenmaan museo) on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista. Rakennuksessa harjoitettavan toiminnan tulee olla luonteeltaan sellaista, ettei se vaaranna rakennuksen ja sen arvojen säilymistä.
Riktgivande del av område som vid behov är ämnat för fördröjning av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning av dagvatten får placeras.	hule	Ohjeellinen alueen osa, joka tarpeen mukaan on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen, mihin saa sijoittaa viivytysrakenteita tai muita hulevesien viivytysratkaisuja.
För frisiktområde reserverad del av område. Höjden på staket, planteringar eller annat sikthinder får inom frisiktområdet vara högst 80 cm.	nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Aidan, istutusten tai muun näkemäesteen korkeus saa näkemäalueella olla korkeintaan 80 cm.
För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.	j-1	Kierrätyspisteelle/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

Byggnadernas huvudmaterial ska vara trä.

På området ska man sträva till att 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.

Före markarbeten på planområdet bör man bekämpa invasiva främmande arter och förhindra spridningen av dem.

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, trafikområde eller lekplats bör planteras. I växtval bör man utgå från inhemska arter som tidigare använts på närliggande områden.

Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m3.

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 förhållandena i närliggande natur och vattendrag.

Om det på ett parkeringsområde byggs dagvattenbrunnar, ska de förses med oljeavskiljare.

Minimiantal bilplatser:

AO: minst 1 bilplats/bostad
AP: minst 1 bilplats/bostad
ALP: minst 1 bilplats/120 m²

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Rakennusten päämateriaalin tulee olla puu.

Alueella tulisi mahdollisuuksien mukaan tuottaa uusiutuvaa energiaa tonteilla. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Ennen kuin kaava-alueella tehdään maarakennustöitä, on torjuttava haitallisia vieraslajeja ja estettävä niiden leviäminen.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Tonttien väliset rajat tulee aidata istutuksin.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä jalankulkutienä, liikenteeseen tai leikkipaikkana, on istutettava. Kotimaisia lajikkeita tulee suosia. Kasvivalinnoissa tulee pitäytyä alueella vanhastaan käytettyihin kotimaisiin lajikkeisiin.

Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m3.

Hulevedet:

Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella.
Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää maaperään tontilla. Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää lähettyvillä olevan luonnon ja vesistöjen tilaa.

Mikäli pysäköintialueelle rakennetaan hulevesikaivoja, tulee ne varustaa öljynerottimilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AO: vähintään 1 autopaikka/asunto
AP: vähintään 1 autopaikka/asunto
ALP: vähintään 1 autopaikka/120 m²

Inom detta 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.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan __.__.20__ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	6-25	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	25-24	16.12.2024-24.1.2025
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	25-24	20.11.2024
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	9-24	17.6-16.8.2024
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	9-24	29.5.2024

RASEBORG RAASEPORI

HISINGERS KVARTER
FÖRSLAG
HISINGERIN KORTTELI
EHDOTUS

Konsult/Konsultti				Daterad/Päiväys
	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti		JOHANNA BACKAS	12.3.2025
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero RBG/343/10.02.03.00/2024	Planbeteckning/Kaavatunnus 7012	Ritningsnummer/Piirustusnumero 6-25
Ritad av/Piirtänyt CL				