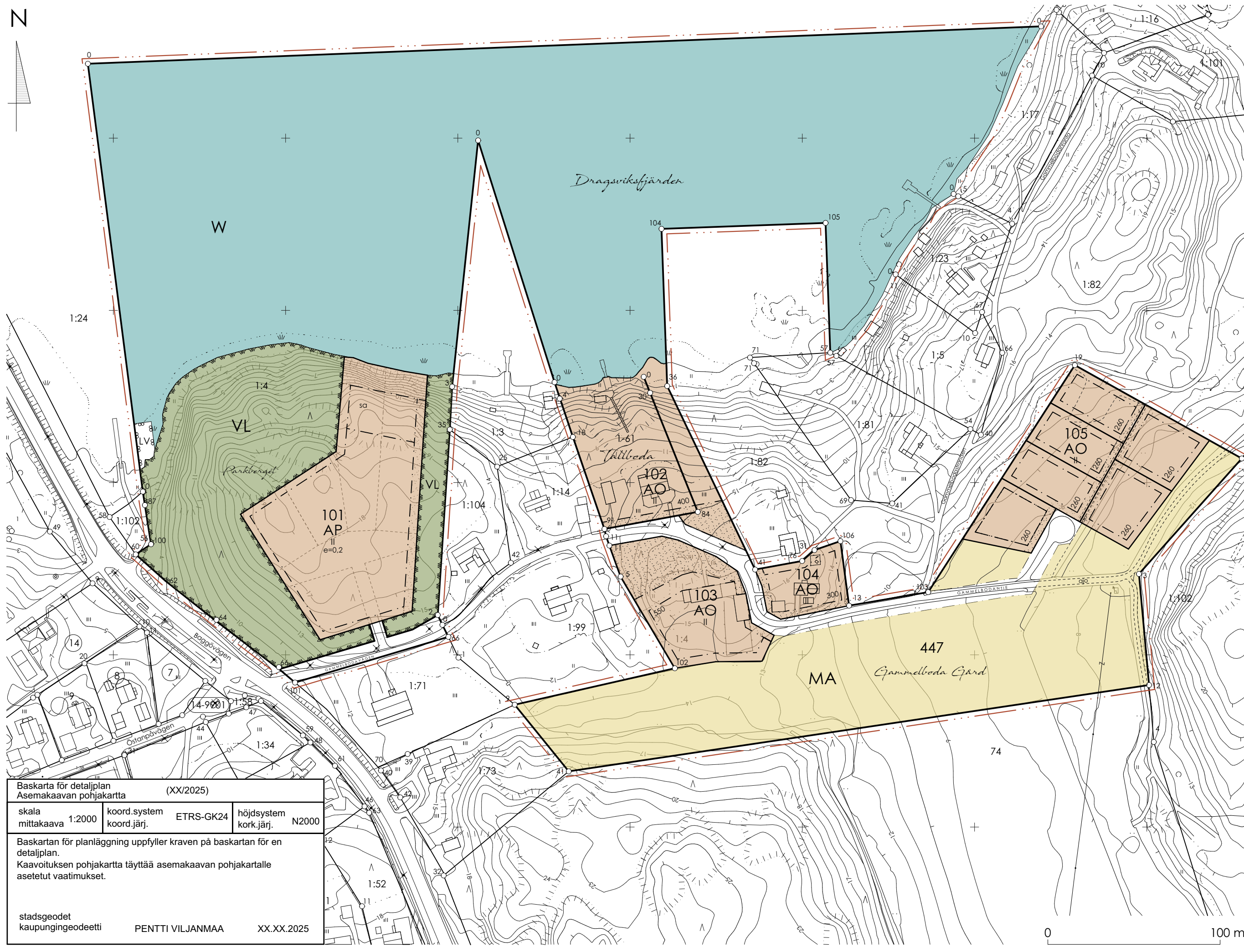




RASEBORGS STAD

GAMMELBODA - TALLBODA,
DETALJPLAN

Planeringsområdet omfattar fastigheterna 710-447-1-4 och 710-447-1-61.

Genom detaljplanen bildas kvartersområden för nya egnahemshustomter, närrekreationsområden, grönområden samt gemensam brygga och strandområden.



PLANBETECKNINGAR & -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus. Bilplatser bör anläggas minst två per huvudbostad och en per sidobostad.

Kvartersområde för småhus. Riktgivande tomtindelning. På området får uppföras egnahemshus. Bilplatser bör anläggas minst två per huvudbostad och en per sidobostad.

Område för närrekreation.

Ladskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området bör bevaras öppet.

Vattenområde.

Småbåtshamn för fastigheterna 101 och 102. Flytande eller permanenta bryggor får anläggas på området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Riktgivande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

AO

AP

VL

MA

W

LV

3 m

Kortelin

Ohjeellinen

Ohjeellinen

447

101

RAASEPORIN KAUPUNKI

GAMMELBODA - TALLBODA,
ASEMAKAAVA

Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 710-447-1-4 ja 710-447-1-61.

Kaavoituksen kautta muodostuu uusia omakotitalotontteja sekä lähivirkistysalueita, viherialueita, yhteinen laituriraja sekä ranta-alueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi pääasuntoa ja yksi sivuasuntoa kohti.

Omakotitalojen korttelialue. Ohjeellinen tonttijako. Alueelle saa rakentaa omakotitaloja. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi pääasuntoa ja yksi sivuasuntoa kohti.

Lähivirkistysalue.

Ympäristöllisesti arvokkaat peltoalueet. Alueet tule säilyttää avoimena.

Vesialue.

Pienvenesatama kiinteistölle 101 ja 102. Alueelle saa rakentaa kelluvat tai pysyvät laiturit.

3 m kaavan rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Ohjeellinen tontinjako.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringsstal, dvs förhållandet mellan våningsyta och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, där det kan uppföras en bastu.

Område som bör planteras.

Riktgivande körförbindelse.

I samband med fastighetsbildningen eller bygglovsförandet bör avtal med staden ingås angående upprättande och underhåll av körförbindelse.

Allmänna bestämmelser

Planens tomtor bör anslutas till stadens kommunalteknik.

Bostadsbyggnaderna bör anpassas till omgivande bebyggelse beträffande storlek, form, färgsättning samt fasad- och takmaterial.

På bostadstomt får inom den på tomtens angivna totala våningsytan uppföras per bostad en envånings ekonomibyggnad på högst 60 m². Ekonomibyggnadens fasad- och takmaterial bör anpassas till huvudbyggnadens.

Dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras på tomt. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid behandling av dagvatten under byggske. Dagvatten som avleds från området får inte försämrat förhållanden i närliggande natur och vattendrag. Dagvatten bör hanteras i enlighet med gällande lagstiftning och stadens direktiv.

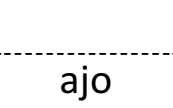
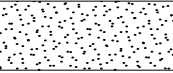
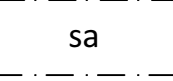
Lägst byggnadshöjd bör vid byggande vara minst +2,6 m + vägrservation 0,2 m (N2000). Konstruktioner som placeras under byggnadshöjden skall tåla vattentryck och inte ta skada av fukt. Källare är inte tillåtna.

GAMMELBODANTIE

250

II

e=0,2



Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen luku osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa saunan.

Istutettavaa alue.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Kaupungin kanssa on kiinteistömuodostamisen tai rakennuslupamenettelyn yhteydessä solmittava sopimus koskien ajoyhteyden ylläpitämistä ja huoltoa.

Yleiset määräykset

Kaavan tontit tulee liittää kaupungin kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennukset on suunniteltava lähiympäristön rakennuskantaan koon, muodon, värityksen sekä julkisivu- ja kattomateriaalin suhteen.

Asuintontille saa kaavassa annetun kerrosalan puitteissa rakentaa asutokohtaisesti yhden enintään 60 m² suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaali tulee sopeutua päärakennukseen.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tontilla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn. Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää lähettyvillä olevan luonnon ja vesistöjen tilaa. Hulevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön ja kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,6 m + aaltoluvara 0,2 m (N2000). Rakentamiskorkeuden alapuolelle sijoitettavien rakenteiden tulee kestää vedenpaine eikä kosteus saa niitä vahingoittaa. Kellaria ei sallita.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses / fullmäktiges beslut __.20__, § __ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen / 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		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	2-25	23.04.2025
 RASEBORG RAASEPORI	GAMMELBODA-TALLBODA, DETALJPLAN UTKAST GAMMELBODA-TALLBODA, ASEMAKAAVA LUONNOS	
Konsult/Konsultti	Daterad/Päiväys	
Arkitekturm Ab & JS Bygg & Design	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	JOHANNA BACKAS
Beredare/Valmistelija PH	Arkivnummer/Arkistointinumero	Diarienummer/Diariotunnus
Ritad av/Piirtänyt JS	RBG/1054/ 10.02.03.00/2023	Planbeteckning/Kaavatunnus 7030
		Ritningsnummer/Piirustustunnus 2-25