RASEBORG, POJO
RAASEPORI, POHJA

7033 SKOGSMARK, SÖDRA
SKOGSMARK, ETELÄINEN

DETALJPLAN
ASEMAKAAVA

Bildas: kvarter nnn-nnn samt gatu-, rekreations-, jord- och skogsbruks- och specialområden.

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Muodostuu: korttelit nnn-nnn sekä katu-, virkistys-, maa- ja metsätalous- ja erityisalueet.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

PLANBESTÄMMELSER:

På tomten får uppföras högst två bostäder, av vilka den ena ska vara en sidobostad. Sidobostadens storlek får vara högst 50 % av huvudbostadens storlek. På tomten får finnas högst tre byggnader, ekonomibyggnader medräknade. Byggnaderna ska placeras som en sammanhängande byggnadsgrupp så att avståndet mellan intilliggande byggnader är högst 12 meter. — RA-1

Jord- och skogsbruksområde. Området kan anslutas till de angränsande tomterna, men det får inte bebyggas. — M-2

Jord- och skogsbruksområde. På området går en privat väg (Åminne ringväg) med förbindelseservitut för angränsande områden. — M-1

Område för närrekreation. Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledningar, dagvattenbassänger och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska värdas some en park. — VL-1

Skyddsgrönområde. — EV

Gatuområde. — Katualue.

Gatuområde som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik och golffordon samt service- och räddningstrafik, där infart till tomt är tillåten. — pp/h-1 — Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja golfajoneuvoille sekä huolto- ja pelastusajolle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu. Yleinen läpiajo kielletty.

Linje 3 m utanför planområdets gräns. — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande tomtgräns. — Ohjeellisen tontin raja.

Gräns för delområde. — Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde. — Ohjeellinen osa-alueen raja.

Kvartersnummer. Preciseras i förslagsskedet. — nn — Korttelin numero. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Namn på gata/väg. Preciseras i förslagsskedet. — ÅMINNE RINGVÄG / ÅMINNEN KEHÄTIE — Kadun/tien nimi. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. — 250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsyta. Preciseras i förslagsskedet. — Rakennusala. Tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Del av område som ska bevaras i naturenligt tillstånd. På områden ska träd och buskar bevaras och/eller planteras. — ist-1 — Luonnontilaisen kaltaisena hoidettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita ja pensaita.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Förekomst av fältkattfot som ska bevaras i naturtillstånd. — luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ahokissankäpälän esiintymä, joka tulee säilyttää luonnontilasena.

Rännil i naturtillstånd som är skyddad enligt vattenlagen. Informativ avgränsning i utkastskedet, gäller endast planområdet på Åminne ringväg. — s-1 — Vesilain perusteella suojeltu luonnontilainen noro. Informatiivinen luonnosvaiheen rajaus, koskee vain kaava-aluetta Åminnen kehätiellä.

Riktgivande körförbindelse. — ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande parkeringsplats. — p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande rekreationsled, där servicetrafik är tillåten. — pp/h — Ohjeellinen virkistysreitti, jolla huoltoajo on sallittu.

Vattenområde enligt vattentillstånd, sjö. — w-1 — Vesiluvan mukainen vesialue, järvi.

Informativ beteckning i utkastskedet: byggnadens uppskattade placering. Byggnadsytan preciseras i förslagsskedet. — Informatiivinen luonnosvaiheen merkintä: arvioitu rakennuksen sijainti, rakennusala tarkentuu ehdotusvaiheessa.

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joista toisen tulee olla sivuasunto. Sivuasunnon koko saa olla enintään 50 % pääasunnon koosta. Rakennuksia, talousrakennukset mukaan lukien, saa tontilla olla enintään kolme. Rakennukset tulee sijoittaa yhtenäiseksi rakennusryhmäksi siten, että vierekkäisten rakennusten välinen etäisyys on enintään 12 metriä.

Maa- ja metsätalousalue. Alue voidaan liittää osaksi siihen rajoittuvia tontteja, mutta alueelle ei saa rakentaa.

Maa- ja metsätalousalue. Alueella kulkee yksityistie (Åminnen kehätie), jolla toimii ajoyhteysrasitteita siihen rajautuville alueille.

Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteiseen käyttöön. Alueelle saa sijoittaa ajo- ja pyöräily-yhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesialtaita sekä muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

Suojaviheralue.

Katualue.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja golfajoneuvoille sekä huolto- ja pelastusajolle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu. Yleinen läpiajo kielletty.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellisen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Korttelin numero. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Kadun/tien nimi. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala. Tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Luonnontilaisen kaltaisena hoidettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita ja pensaita.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ahokissankäpälän esiintymä, joka tulee säilyttää luonnontilasena.

Vesilain perusteella suojeltu luonnontilainen noro. Informatiivinen luonnosvaiheen rajaus, koskee vain kaava-aluetta Åminnen kehätiellä.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen virkistysreitti, jolla huoltoajo on sallittu.

Vesiluvan mukainen vesialue, järvi.

Informatiivinen luonnosvaiheen merkintä: arvioitu rakennuksen sijainti, rakennusala tarkentuu ehdotusvaiheessa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnadssätt och landskapsvård:
Området ska genomföras och skötas som en till sitt uttryck enhetlig, högklassig och parkliknande helhet. Området ska planteras med naturenliga och artrika växtslag, och ensidiga gräsytor ska undvikas. Över 50 % av tomtens yta ska skötas i ett naturenligt tillstånd. På gårdsområdena ska träd och buskar bevaras och/eller planteras. Eventuella överskottsmassor från tomtens markbyggnadsarbeten ska utnyttjas på tomten eller i närområdet, till exempel vid markbyggnad och landskapsutformning på tomterna. Byggnaderna på tomten ska arkitektoniskt bilda en enhetlig helhet och gårdsmiljö.

Anvisningar för byggnadssätt utarbetas i planförslagsskedet.

Bullerbekämpning: Genom byggnadernas placering, massindelning och konstruktioner ska säkerställas att bullernivån i inomhusutrymmen eller på vistelseytor utomhus inte överskrider de för användningsändamålet fastställda riktvärdena för dag- och nattbuller enligt statsrådets beslut 993/1992.

Dagvatten: Dagvatten ska renas eller filtreras innan det leds till sjöar (w-1). På områden där verksamhetens karaktär kan orsaka exceptionellt förorenat dagvatten ska dagvattnet ledas via olje- och slamavskiljare till en fördröjningsanläggning för dagvatten. Dagvatten som bildas på tomten ska ledas via en fördröjningsanläggning för dagvatten. Fördröjningsanläggningens dimensionerade volym ska vara en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Anläggningen ska vara försedd med bräddavlopp.

Bil- och cykelplatser: På RA-1-kvarterstomten ska reserveras 2 bilplatser och 2 cykelplatser.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennustapa ja maisemanhoito:
Alue tulee toteuttaa ja hoitaa ilmeeltään yhtenäisenä, laadukkaana ja puistomaisena kokonaisuutena. Alue tulee istuttaa luonnonmukaisin ja monimuotoisin kasvilajein ja yksipuolista nurmikkoa tulee välttää. Tontin pinta-alasta yli 50% tulee hoitaa luonnontilaisen kaltaisena. Pihoilla tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita ja pensaita. Tontin maarakentamisen mahdollisia yli/jäämämassoja tulee hyödyntää tontilla tai lähialueella, esimerkiksi tonttien maarakentamisessa ja maisemoinnissa. Rakennusten tulee tontilla muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri.

Rakennustapaohje laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Meluntorjunta: Rakennusten sijoittelun, massoittelun ja rakenteiden avulla tulee varmistaa, ettei sisätilojen tai ulko-oleskelutilojen melutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia käyttötarkoitusten mukaan määriteltyjä päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Hulevedet: Hulevedet tulee puhdistaa tai suodattaa ennen niiden johtamista järviin (w-1). Alueilla, joiden toiminnan luonne voi aiheuttaa poikkeuksellisen epäpuhtaita hulevesiä, hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta viivyttävään hulevesirakenteeseen. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa hulevesien viivytysrakenteen kautta. Hulevesirakenteen mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Rakenteessa tulee olla ylivuoto.

Auto- ja polkupyöräpaikat: RA-1 -tontille tulee varata 2 autopaikkaa ja 2 polkupyöräpaikkaa.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	
DBP och beredningsmaterial framlagt / OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä	nn.2026 §
Anhängig / Vireille	7.7.2025

RASEBORGS STAD 7033 SKOGSMARK, SÖDRA DETALJPLAN	RAASEPORIN KAUPUNKI 7033 SKOGSMARK, ETELÄINEN ASEMAKAAVA
Skala / Mittakaava	1:2000
Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-24
Ansvarig planläggare / Pääsuunnittelija: Jussi Partanen	
Ritate / Piirtäjä: Jussi Partanen www.arkjp.fi	
Fil / Tiedosto: Skogsmark.dwg	
Datum / Päiväys: 7.9.2026	
Bransch / Suunnittelualа: YKS	Ritningens nummer / Piirustuksen numero: 27-26
	UTKAST/LUONNOS

JP

Pohjakartta on AKL 54 §:n mukainen, hyväksytty 26.1.2026, Mittauspäällikkö Roger Nyberg. Pohjakartan on laatinut Kimmo Mustonen (kimmokaava.fi).