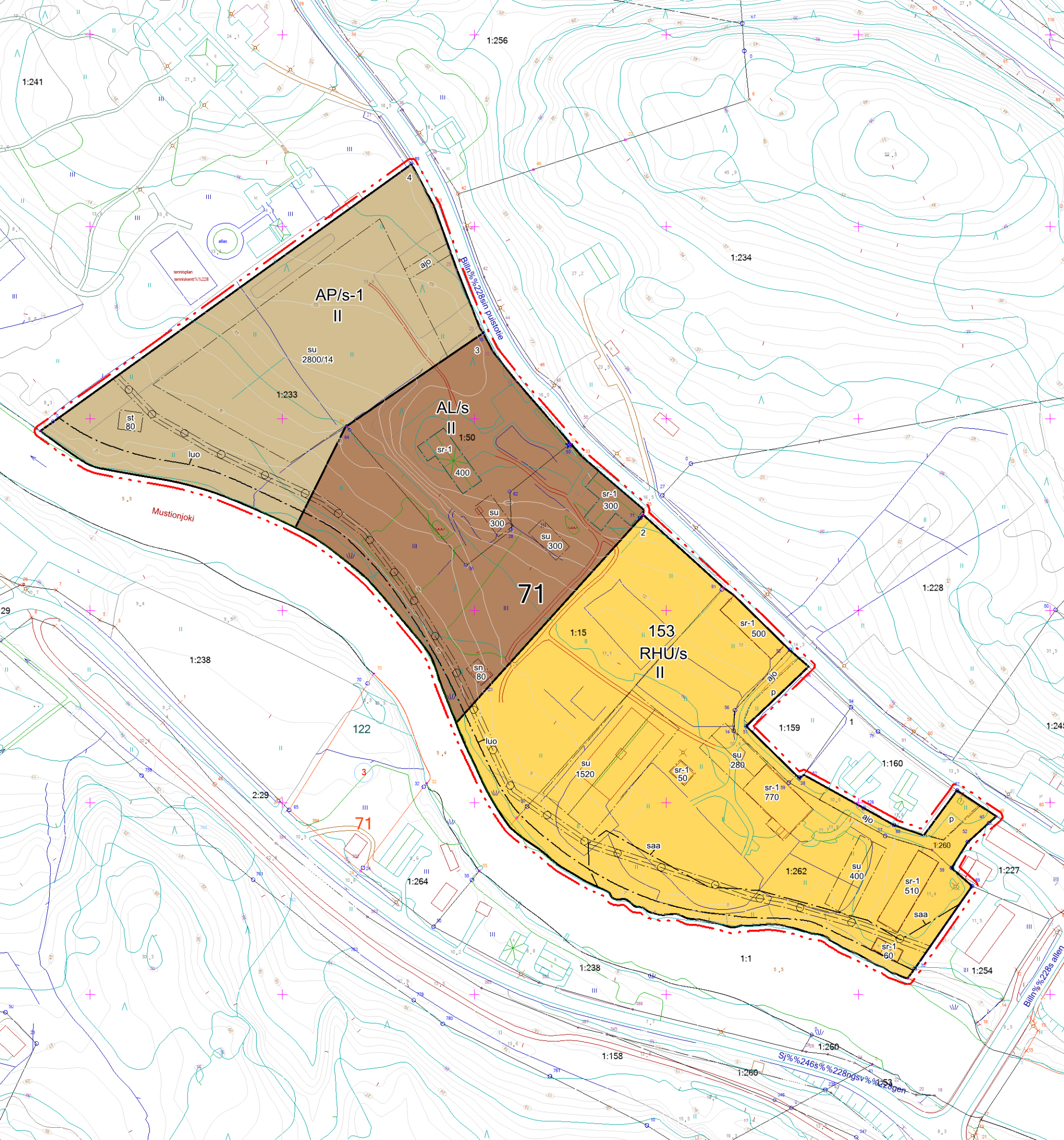




RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

GARDEN VILLAGE, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING
GARDEN VILLAGE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Detaljplaneändringen berör kvarteren 40 och 49 i stadsdelen 71 samt park.

Genom detaljplanen bildas kvarteret 153 i stadsdelen 71.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för byggnader som betjänar hästsport. På kvartersområdet får finnas företags- och övernattnings-verksamhet som betjänar verksamhet i anknytning till hästar.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomt/byggnadsplatsgräns.

Tvårstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdels- eller kommunaldetaljplan.

Kvarternummer.

Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta/bostäderna maximiantal.

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

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som har reserverats för parkering.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Körförbindelse.

Asemakaavans ändringar berör byggnadsdelen 71 kortteila 40 ja 49 seka puisto.

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosan 71 kortteila 153.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinpienalojen kortteila.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteila.

Hevosurheilua palvelevien rakennusten kortteila. Kortteilaalla voi olla hevostointaan liittyvää yritys- ja majutus toimintaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteila, kortteilanosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kortteilan numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä/asuntojen enimmäismäärä

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

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pysäköintiin varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Arkkitehtonisk, historiskit värdefull byggnad som också värdefull för bybildn. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten till fasaden eller ändringar av användningsändamålet får inte utföras, vilka försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid fasadens reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens karaktär och särdrag bevaras så att ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning beaktas. Ängående reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad i en våning som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

Byggnadsyta för nybyggnad som ligger i historisk miljö. Byggnadens utformning, fasadmaterial och färgsättning ska anpassas till miljön. Museimyndigheterna ska höras innan byggnadsåtgärder görs.

Viktigt område med tanke på mångfalden i naturen, som ska skyddas så att dess särdrag bevaras. I området får göras gallrings- och skötselåtgärder, vilka öppnar upp landskapet mot det kulturhistoriskt värdefulla brukslandskapet. I samband med tillstånd för miljöåtgärder bör man beakta områdets landskapsmässiga värden, med fokus på stora parkträd. Indexnumret hänvisar till områdesbeskrivningen i planbeskrivningen.

En kulturhistoriskt värdefull helhet vars miljöbevaras. Kvartersområden som anvisas med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande brukskelhet, som består av byggnaderna samt deras omgivande gårdar och grönområden. De reparationsoch förändringsarbeten, förändringar av användningsändamål samt kompletterande byggnation och åtgärder som utförs på fasaderna bör vara sådana, att brukskelhetens byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Till fasaderna får ej riktas sådana åtgärder som förminska dess skyddsvärde. Ängående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Markområde som eventuellt ska saneras/ständsättas. Förändringar i marken och i de byggnader vars användningsändamål ändras ska utredas och nödvändiga åtgärder för att iständsätta området vidtas innan grävåtgärder utförs i jordmänen. På området kan finnas byggnadshistoriska eller arkeologiska värden. Museimyndigheterna ska höras med anledning av planeringen av iständsättningsåtgärder.

En kulturhistoriskt värdefull helhet. Kvartersområdena med denna beteckning bildar tillsammans med de /s-betecknade kvarteren en kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull brukskelhet som består av byggnader med omgivande gårdsplaner samt grönomgivning. Kompletteringsbyggnande som genomförs på området ska bilda en harmonisk helhet tillsammans med bruksområdets historiska skikt. Ängående åtgärder samt reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse som berör byggnadens fasader ska museimyndigheten höras.

Allmänna bestämmelser:

Hela området (RKY 2009) är en värdefull kulturmiljö av riksintresse. Området ingår i ett landskapsområde som inventerats som riksmässigt värdefullt (Svartådalens kulturlandskap). Påområdet får ej placeras verksamhet som orsakar miljöåtgärder. Om en skyddad byggnad förstörs får en ny byggnad av samma storlek byggas i des ställe. Vid nybyggnation måste hänsyn tas till lämpligheten i en historisk värdefull miljö. Vid nybyggnation ska höras innan byggnadsåtgärder vidtas.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kyläkuullisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjauks-, muutoks- ja lisärakentamistöitä eikä käyttöarkoituksen muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen ominaispiirteitä. Julkisivujen korjauks- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaisluonne ja erityispiirteet ottaen huomioon alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit. Rakennuksen julkisivuja koskevien korjauks- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

st

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitellultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värtäkseltään ympäristönsä. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

su

Historialliseen ympäristöön sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusala. Rakennuksen on sopeuduttava massoitellultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värtäkseltään ympäristönsä. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava säilyttämällä luonnon ominaispiirteet. Alueella voidaan tehdä harvennus- ja hoitotoimenpiteitä, jotka avavat maisemas kultuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukkiympäristöön. Maisematöiden yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaa isoja puustopuita. Indexinumero viittaa alueen kuvaukseen kaavaselostuksessa.

/s

Kultuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus, jonka ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetut kortteilaueet muodostavat kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukki kokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Julkisivuissa suoritettavien korjauks- ja muutostöiden, käyttöarkoituksen muutosten sekä täydennys- ja korjaus- ja alueille tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ruukki kokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kultuurihistoriallisesti ja maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoja. Julkisivuja koskevista vähäisistä suuremmista toimenpiteistä, korjauks- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

saa

Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän ja käyttöarkoituksen muutoksen eläisten rakennusten pilaantuneisuus on selvitettävä ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä. Alueella saattaa olla rakennushistoriallisia tai arkeologisia arvoja. Kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa on kuultava museoviranomaisia.

/s-1

Kultuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Merkinnällä osoitetut kortteilaueet muodostavat yhdessä /s-merkityn kortteilan kanssa kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukki kokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset ja niitä ympäröivät pihat ja viherympäristö. Alueella suoritettavan täydennysrakentamisen on muodostettava yhdessä ruukki alueen historiallisten kerrosten kanssa sopusointuinen kokonaisuus. Julkisivuja koskevista vähäisistä suuremmista toimenpiteistä, korjauks- ja muutostöistä on kuultava museoviranomaisia.

Yleiset määräykset:

Alue (RKY-2009) on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoituun maisema-alueeseen (Mustionjokilaakson kulttuurimaisemat). Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttavia toimintoja. Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu, sen tilalle saa rakentaa samankokoisen uudisrakennuksen. Uudisrakentamisessa on huomioitava soveltuvuus historiallisesti arvokkaaseen miljööseen. Museoviranomaisia on kuultava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut xxxxx § xxi protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan xxxxx § n xxttekemän päätöksen mukainen.

Pä tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Veran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsitelly	Ritus/Pä no	Out/Puo
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
PLANLN, utkast/ KAAVLTK, luonnos		

RASEBORG RAASEPORI		GARDEN VILLAGE DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING UTKAST GARDEN VILLAGE ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS LUONNOS		1:2000
Konsult/Konsultti Lantmätare Öhman Maamittari Öhman		Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Dokument 5.1.2026	
Beskrivning/kuvaus A-MIS	Aikamäärä/Aikaväli SO	Dokument/Documet RBG/750/10.02.03.01/2025	Planbeskrivning/kuvaus 7040	Ritingsnummer/Platunumero 2-26