



## Utkast över beskrivning till detaljplan

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Österby stadsdel 9**

### Detaljplan

**Detaljplaneändringen berör i stadsdel 9 tomt 1 i kvarter 9031, Skidlöparvägen som är en del av fastigheten 710-9-9901-0 Gator i stadsdel 9, samt en del av fastigheten 710-431-1-653 Österby.**

**Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 9 kvarter 9042, del av kvarter 9031, närreklamations-, skyddsgrön- och gatuområden, samt område för allmän parkering.**

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7722

Ritningsnummer 30-14 (utkast över detaljplan)

Anhängiggjord Kungörelse 5.6.2014

Behandling Program för deltagande och bedömning  
Planläggningsnämnden 21.5.2014 § 78  
Utkast till ändring av detaljplan  
Planläggningsnämnden 12.11.2014 §

## 1. BASUPPGIFTER

### 1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Österby ca 2 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Österbyvägen.

### 1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Österby stadsdel 9.

Detaljplaneändringens målsättning är att

- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för Karis Telefon Ab:s tekniska utrymme i ändan av Skidlöparvägen. Tekniska utrymmet är enligt gällande detaljplan beläget inom närrekreationsområde
- ändra utformningen av vändplatsen i ändan av Skidlöparvägen så, att Skidlöparvägen sträcker sig så långt att infart från gatuområdet blir ändamålsenlig till ET-området
- förstora området för Österbo daghem som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) så, att tillbyggnad kan bli möjlig och att hela området som används av daghemmet ligger inom YL-område
- bilda område för allmän parkering (LP)
- bilda skyddsgrönområde (EV) invid Österbyvägen på vilket tillåts placering av livsmedelskiosk (m)
- bilda kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) kring Österby föreningshus och ange föreningshuset med planbeteckning Byggnad som skall skyddas (sr)
- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för brandstationen
- bilda kvartersområde för fristående bostadshus (AO) i södra delen av planeringsområdet med infarter från Österbyvägen
- bilda ett närrekreationsområde (VL) i planeringsområdets sydvästra del som sammanhänger med närrekreationsområde väster om planeringsområdet.

### 1.3. Utkastets innehållsförteckning

1. BASUPPGIFTER
  - 1.1 Planområdets läge
  - 1.2 Planens namn och syfte
  - 1.3 Utkastets innehållsförteckning
  - 1.4 Förteckning över utkastets bilagor
2. SAMMANDRAG
  - 2.1 Skeden i planprocessen
  - 2.2 Detaljplanen
  - 2.3 Detaljplanens förverkligande
3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER
  - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
  - 3.2 Planeringssituation
4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN
  - 4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart
  - 4.2 Deltagande och samarbete
  - 4.3 Mål för detaljplanen

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN
  - 5.1 Planens struktur
  - 5.2 Planens konsekvenser
  - 5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser
  - 5.4 Namn
6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE
  - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
  - 6.2 Genomförande och tidsplanering
  - 6.3 Uppföljning av genomförandet

#### 1.4. Förteckning över utkastets bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Detaljplan som upphävs
4. Detaljplaneutkastets karta samt bestämmelser

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad och planen ingår i stadens planlägningsprogram 2014-2018, som stadsstyrelsen godkänt 13.1.2014 § 12.
- Planlägningsnämnden beslöt anhängiggöra detaljplaneändringen 21.5.2014.
- Anhängiggjord genom kungörelse 5.6.2014.
- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till de intressenter och de berörda och grannar man har kännedom om 5.6.2014.
- Planlägningsnämnden behandlade planutkastet 12.11.2014 och beslutar framlägga utkastet till offentligt påseende.
- Planutkastet har varit till påseende under tiden xx.x.2014 – xx.x.2014.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 20 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 400 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Området får bebyggas i en våning och byggrätten är 1600 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1).  
Föreningshuset anges med planbeteckning *Byggnad som skall skyddas* (sr). Området får bebyggas i två våningar och tomtexploateringsstalet är  $e = 0,40$
- kvartersområde för fristående småhus (AO). Varje tomt får bebyggas i  $\frac{1}{2}k \frac{1}{3}$  våningar och byggrätten är  $250+at70$  v-m<sup>2</sup>
- närrekreationsområde (VL)
- skyddsgronområde (EV), inom vilket får placeras livsmedelskiosk (m) med byggrätt 80 v-m<sup>2</sup>
- område för allmän parkering (LP)
- gata.

## 2.3 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

## 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### Områdets allmänna beskrivning

Inom planeringsområdet finns

- Österby föreningshus, som i gällande detaljplan är *Byggnad som bör skyddas* (sr) och har blivit färdigställd år 1919. Byggnaden får inte rivras utan tvingande skäl. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänseende av stadsbilden bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka iståndsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil
- Österbo daghem som har blivit färdigställd år 1984
- Österby frivilliga brandkårs brandstation som har blivit färdigställd år 1985
- livsmedelskiosk som har blivit färdigställd år 1997
- Karis telefon Ab:s tekniska utrymme som har blivit färdigställd år 2011.

Planområdets areal är ca 1,95 hektar.



Österby föreningshus



Österbo daghem



Österby frivilliga brandkårs brandstation



Livsmedelskiosk



Karis telefon Ab:s tekniska utrymme

### **Naturmiljön**

Planeringsområdet, som sluttar mot öster omfattar enligt gällande detaljplan kvartersområde för offentlig närservice, närreklamationsområde samt gata. Gårdsplanerna kring befintliga byggnader är i värdat skick. Området söder om brandstationen är en grandominerad barrskog. Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

### **Bebyggd omgivning**

Planeringsområdet omges i norr, öster och söder av småhusområden där byggnaderna i huvudsak är byggda på 1950-talet, om än en del är byggda i början av 1900-talet och de nyaste på 2000-talet. I väster gränsar planeringsområdet till närreklamationsområde. Cirka 250 m nordost om planeringsområdet finns Österby skola för årskurserna 1-6.

### **Samhällsteknisk service**

Området ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsledningssystem.

### **Markägförhållanden**

Planområdet ägs av staden. Stadsstyrelsen har 30.1.2012 § 44 beslutit att sälja Österby föreningsgård.

### **Nuvarande plans förverkligande**

Nuvarande detaljplan har förverkligats för Österbo daghems, Österby frivilliga brandkårs brandstation och Österby föreningshus nuvarande användnings del, samt för Skidlöparvägens del.

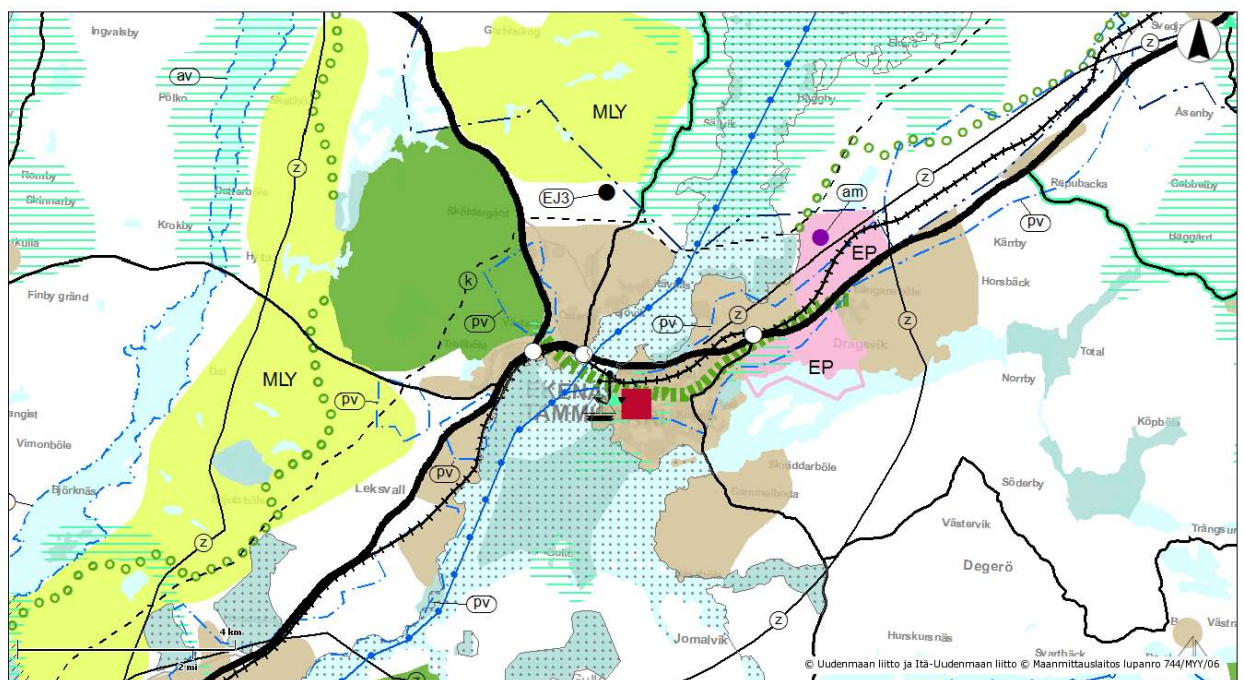
## **3.2. Planeringssituation**

### **Landskapsplan**

Landskapsplan för Nyland har fastställts i Nylands landskapsfullmäktige den 14 december 2004. Enligt den är området reserverat för tätortsfunktioner.



#### **Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna för Nyland**



Karttuetdraget har skrivits ut från Nylands förbunds karttjänst 16.10.2014.

## **Generalplan**

Området saknar generalplan.

## **Detaljplan**

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 475-59, fastställd 17.3.1988
- detaljplan 594-66, fastställd 18.3.1994.

## **Byggnadsordning**

Byggnadsordningen för Raseborgs stad har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

## **4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

### **4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart**

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stadsstyrelse 30.1.2014 § 44, samtidigt beslöts att planbeteckningen för tomt kring föreningshuset ändras från kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) till kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Brandstationen behöver härmed en egen tomt för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Den inofficiella gångvägen mellan Österbyvägen förbi föreningshuset till motionsbanan flyttas söder om den planerade AL-tomten och brandstationstomten och anges i planen som väg reserverad för gång- och cykeltrafik (pp).

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- i planläggningsnämnden 21.5.2014 § 78

### **4.2. Deltagande och samarbete**

#### **Intressenter i planprocessen är**

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla kommunmedlemmar angående stadsbilden.

#### **OrdnanDET av deltagande**

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 6.3.2014
- Detaljplaneutkastet ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens www-sidor xx.xx.20xx (MBF 27 §)

#### **Myndighetssamarbete**

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

### **4.3. Mål för detaljplanen**

Planändringens målsättning är att,

- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1) kring Karis telefon Ab:s tekniska utrymme. Enligt gällande detaljplan ligger byggnaden inom närreklamationsområde



- ändra utformningen av vändplatsen i ändan av Skidlöparvägen så, att anslutningen till Karis telefons tekniska utrymme sker från gatuområde och att område som används för utevistelse för Österbo daghem inte mera ligger på gatuområde enligt planen utan inom den förstörade daghemstomten
- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2) kring brandstationen så, att utryckningsfordonen har tillräckligt utrymme att svänga på tomten framför brandstationen
- bilda kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1) kring föreningshuset så, att cirka arealen uppfylls i enlighet med offertbilaga 44/1 vid stadstyrelsens försäljningsbeslut 30.1.2014 § 44. Föreningshuset ges planbeteckning (sr-3) byggnad som bör skyddas
- bilda kvartersområde för fristående småhus (AO-1) innefattande tre tomter med infarter från Österbyvägen. På varje tomt får uppföras ett (1) bostadshus
- bilda kvartersområde för offentlig närservice avsett för barndaghem (YL-1)
- bilda närrekreationsområde (VL), som sammanhänger med ett större område för närrekreation
- bilda område för allmän parkering (LP)
- bilda skyddsgronområde (EV) mellan den allmänna parkeringen och Österbyvägen inom vilket finns byggnadsyta för livsmedelskiosk (m), byggrätt 80 v-m<sup>2</sup>
- bilda gata reserverad för gång- och cykeltrafik (pp) mellan Österbyvägen och motionsled väster om planeringsområdet, som ersätter gångväg från motionsleden till Österbyvägen mellan föreningshuset och brandstationen
- utvidga gatuområdet för Österbyvägen så, att samtliga tomter i planen har infart från gata.

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1). Areal ca 4298 m<sup>2</sup> och byggrätt 930 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1), där föreningshuset är försedd med beteckning (sr-3), byggnad som bör skyddas. Areal ca 3228 m<sup>2</sup> och tomtexploateringsstal  $e = 0,40$
- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem (YL-1). Areal ca 4047 m<sup>2</sup> och byggrätt 1600 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1). Areal ca 225 m<sup>2</sup> och byggrätt 20 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-2). Areal ca 1944 m<sup>2</sup> och byggrätt 400 v-m<sup>2</sup>
- närrekreationsområde (VL). Areal ca 1651 m<sup>2</sup>
- område för allmän parkering (LP). Areal ca 1013 m<sup>2</sup>
- skyddsgronområde (EV). Areal ca 508 m<sup>2</sup>
- gatuområde. Areal ca 2503 m<sup>2</sup>.

## 5.2. Planens konsekvenser

### **Människors levnadsförhållanden och livsmiljö**

Planens förverkligande ökar antalet invånare inom planområdet. Planen påverkar inte nämnvärt närliggande områdets boningstrivsel.

### **Jord- och berggrund, vatten luft och klimat**

Planområdet ligger inte inom viktigt grundvattenområde.

### **Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser**

Gårdsplanerna kring befintliga byggnader är i vårdat skick. Området söder om brandstationen är en grandominerad barrskog. Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

### **Region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik**

Planens förverkligande påverkar inte nämnvärt trafikmängden i området. Vattenlednings- och avloppsledningsnätverket är utbyggt i området.

### **Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö**

Planerad nybyggnation anpassas till omgivande stadsbild och -struktur. Österby föreningshus ges planbeteckningen (sr) Byggnad som skall skyddas.

## 5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och dom har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

## 5.4. Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

## 6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

### 6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom detaljplanens bestämmelser Raseborgs stads byggnadsordning.

### 6.2. Genomförande och tidsplanering

Detaljplanen kan förverkligas då den vunnit laga kraft.

### 6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 12.11.2014

Simon Store  
Stadsplaneringsarkitekt

## Blankett för uppföljning av detaljplanen

**Basuppgifter och sammandrag**

<b>Kommun</b>	710 Raseborg	<b>Datum för ifyllning</b>	29.10.2014
<b>Planens namn</b>	Österby stadsdel 9		
<b>Datum för godkännande</b>		<b>Förslagsdatum</b>	
<b>Godkännare</b>		<b>Dat. för meddel. om anh.gör.</b>	05.06.2014
<b>Godkänd enligt paragraf</b>		<b>Kommunens plankod</b>	
<b>Genererad plankod</b>			
<b>Planområdets areal [ha]</b>	1,9417	<b>Ny detaljplaneareal [ha]</b>	
<b>Areal för underjordiska utrymmen [ha]</b>		<b>Detaljplaneändringens areal [ha]</b>	1,9417

**Stranddetaljplan**      **Strandlinjens längd [km]**  
**Byggplatser [antal]**      **Med egen strand**      **Utan egen strand**  
**Fritidsbost.byggpl. [antal]** **Med egen strand**      **Utan egen strand**

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>1,9417</b>	<b>100,0</b>	<b>4241</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2311</b>
<b>A sammanlagt</b>	0,7526	38,8	2221	0,30	0,7526	2221
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>	0,4047	20,8	1600	0,40	-1,2334	-4952
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,1651	8,5			0,0301	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,3516	18,1			0,1830	
<b>E sammanlagt</b>	0,2677	13,8	420	0,16	0,2677	420
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>1,9417</b>	<b>100,0</b>	<b>4241</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2311</b>
<b>A sammanlagt</b>	0,7526	38,8	2221	0,30	0,7526	2221
AO	0,4298	57,1	930	0,22	0,4298	930
AL	0,3228	42,9	1291	0,40	0,3228	1291
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>	0,4047	20,8	1600	0,40	-1,2334	-4952
YL	0,4047	100,0	1600	0,40	-1,2334	-4952
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,1651	8,5			0,0301	
VL	0,1651	100,0			0,0301	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,3516	18,1			0,1830	
Gator	0,2503	71,2			0,0817	
LP	0,1013	28,8			0,1013	
<b>E sammanlagt</b>	0,2677	13,8	420	0,16	0,2677	420
ET	0,2169	81,0	420	0,19	0,2169	420
EV	0,0508	19,0			0,0508	
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

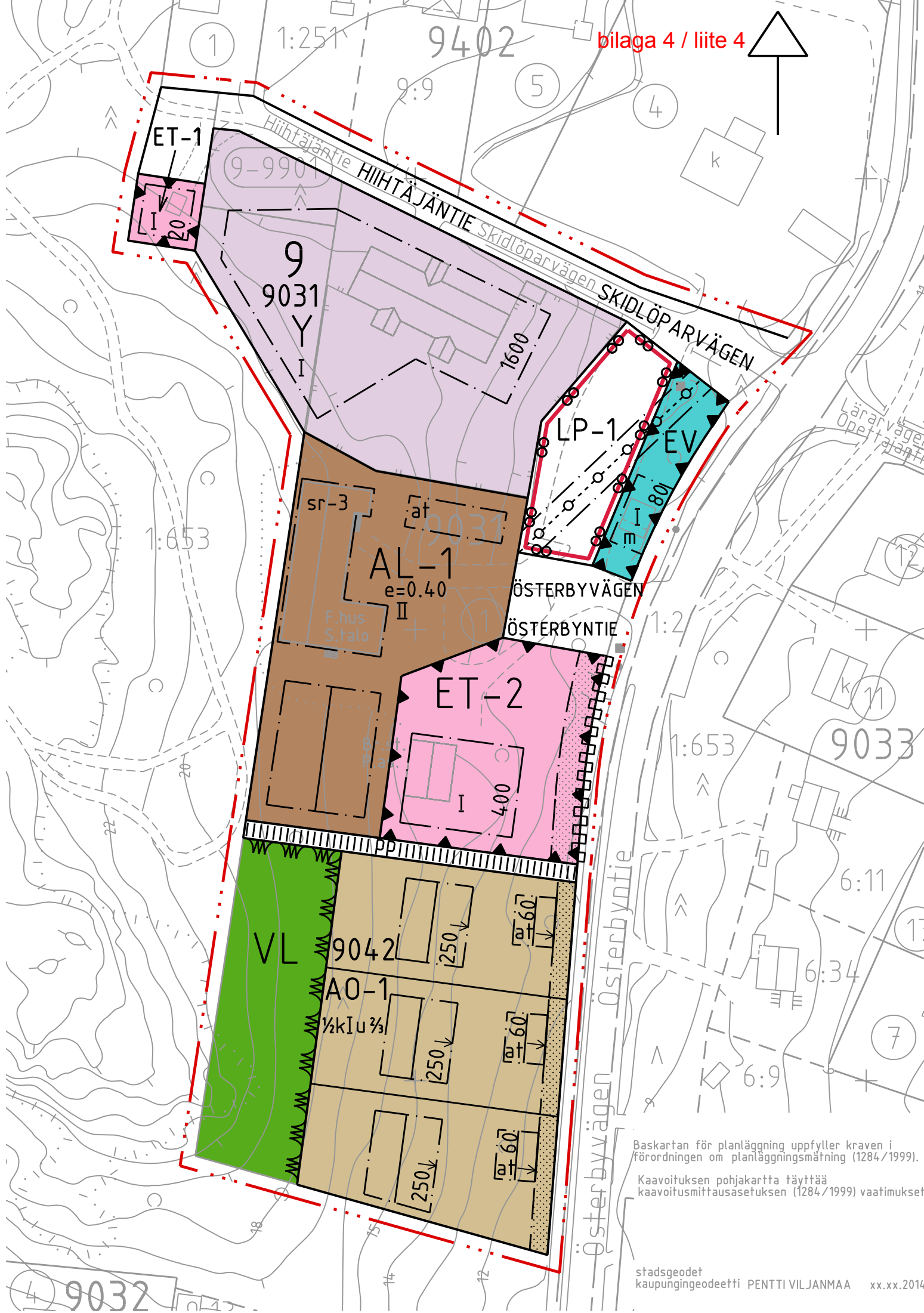
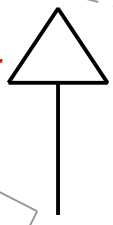
områdets läge: Österby stadsdel 9 / alueen sijainti: Österby kaupunginosa 9











Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/1999).

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset

## Detaljplan

Ändring av detaljplan 475-59 och  
594-66  
9 STADSDELEN, kvarter 9031 tomt 1.

samt närrekreations- och gatuområde.

I detaljplanen bildas kvarter 9042,  
del av kvarter 9031, närrekreations-,  
skyddsgrön- o. gatuområden samt  
område för allmän parkering.

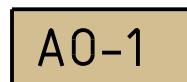


SKALA 1:1000

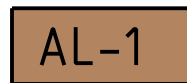
MITTAKAAVA 1:1000

## PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

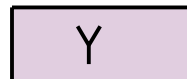
Kvartersområde för fristående småhus.  
På varje byggnadsplats får uppföras  
bara en bostad. Byggnaderna bör förses  
med åstak.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och  
kontorsbyggnader. Våningsytan för  
affärsbyggnader får vara högst 400 v-m<sup>2</sup>.



Kvartersområde för byggnader för  
offentlig närservice.



Närrekreationsområde.



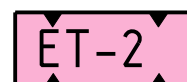
Område för allmän parkering.  
Av områdets bilplatser får  
högst 10 anvisas för Y-tomten.



Kvartersområde för byggnader och  
anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Kvartersområde för byggnader och  
anläggningar för samhällsteknisk försörjning.  
På området får uppföras brandstation.



Skyddsgrönområde.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och  
områdesgräns.



## Asemakaava

9 KAUPUNGINOSA, 475-59 ja 594-66  
asemakaavan muutos, kortteli 9031  
tontti 1.

sekä lähivirkistys- ja katualue.

Asemakaavassa muodostuu  
kortteli 9042, osa korttelista 9031,  
lähivirkistys-, suojaviher- ja  
katualueita, sekä yleinen  
pysäköintialue.

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin  
rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden  
asunnon. Rakennusten tulee olla  
harjakattoisia.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten  
korttelialue. Liikerakennuksen kerrosala  
saa olla korkeintaan 400 k-m<sup>2</sup>.

Julkisten lähipalvelurakennusten  
korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.  
Alueen autopaikoista enintään  
10 saadaan käyttää Y-tonttia varten.




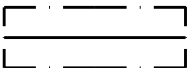


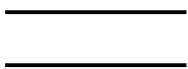
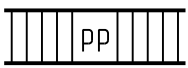
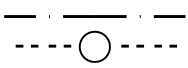
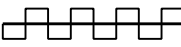
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien  
rakennusten ja laitosten korttelialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien  
rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle  
saadaan sijoittaa paloaseman.

Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontinraja.
Stadsdelsnummer.	9	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	9031	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	ÖSTERBYVÄGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	Iu 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsyta för livsmedelskiosk, byggrätt 80 v-m<sup>2</sup>.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa elintarvikekioskin, rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup>.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil och för ekonomibyggna, varav inom AO-1 området 20 v-m<sup>2</sup> får vara skyddstak.

at

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala, josta AO-1 alueella 20 k-m<sup>2</sup> saa olla suojakatosta.

Byggna som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänseende av stadsbilden bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka istandsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnader bör till sin höjd, färgsättning och takform anpassas till omgivningen. Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana eller parkeringsplats, bör planteras eller på annat sätt bringas i värdat skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

### MINIMIANTALET BILPLATSER

AO-1 2 bilplatser/tomt  
AL-1 2 bilplatser/bostad, 1 bilplats/100 m<sup>2</sup>  
affärsutrymme våningsyta,  
1 bilplats/50m<sup>2</sup> kontorsutrymme våningsyta  
Y 1 bilplats/200 m<sup>2</sup> våningsyta  
ET-1 1 bilplats/tomt  
ET-2 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> våningsyta  
EV 1 bilplats/50 m<sup>2</sup> våningsyta

Körning till förvaringsplats för bil/skyddstak får icke ske direkt från gata.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee korkeuden, värityksen ja kattomuodon suhteen sopeutua ympäristöön. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumenfavaan tai häiritsevään varastointiin.

### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMÄISLUKUMÄÄRÄ

AO-1 2 autopaikka/tontti  
AL-1 2 autopaikka/asunto,  
1 autopaikka/100m<sup>2</sup> liiketilojen kerrosalaa,  
1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> toimistotilojen kerrosalaa  
Y 1 autopaikka/200 m<sup>2</sup> kerrosalaa  
ET-1 1 autopaikka/tontti  
ET-2 1 autopaikka/100 m<sup>2</sup> kerrosalaa  
EV 1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Ajo auton säilytyspaikkaan/suojakatokseen ei saa tapahtua suoraan kadulta.


Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut \_\_\_\_\_.20\_\_ under \_\_ § i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_.20\_\_ , \_\_ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus			
STDS, förslag / KH, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		30-14	12.11.2014
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>		<b>ÖSTERBY STADSDEL 9 UTKAST ÖSTERBY KAUPUNGINOSA 9 LUONNOS</b>	
Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
		Daterad/Päiväys 12.11.2014	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		764/2014	7722
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 30-14	