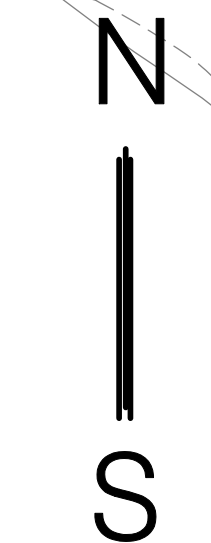
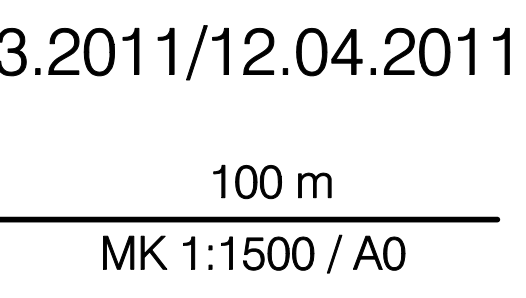


RASEBORG, RAASEPORI  
KARIS, KARJAA

"DÖNSBY WEST" 18.03.2011/12.04.2011

DETALJPLAN, ASEMAKAAVA  
FÖRSLAG, EHDOTUS



- AP-1** Kvarterssområde för smhus. Nye fristående smhus byggs i området ska för en bostadsbyggnad anvisas minst 450 m<sup>2</sup> tomtnarek. Asunplentalojen korttelialue. Rakennettavissa alueella erillisplentaloja tulee yhtä asunrakennusta kohden osoittaa vähintään 450 m<sup>2</sup> tomntiamaa.
  - AP-2** Kvarterssområde för smhus. Asunplentalojen korttelialue.
  - AP-3** Kvarterssområde för smhus. Förutom bostäder för området uppföras garage-, kontors- och affärslokaler samt ekonomibyggnadslokaler. Kontors- och affärslokaler ska i första hand placeras till de sidor av byggnaderna som vetter mot en gata, ett torg eller ett annat parkeringsområde. Asunplentalojen korttelialue. Asunplentalojen lisäksi alueella saa sijoittaa autotalli-, toimisto- ja talousrakennustiloja. Kaavassa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Korttelissa 319-323 rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu.
  - AO-1** Kvarterssområde för fristående smhus. Förutom bostäder för området uppföras garage- och ekonomibyggnadslokaler. Det i planen angivna riktgivande tonttantalet får inte överskridas. Bostadslokalernas andel ska vara minst 60 % av den utnyttjade byggrätten. Erillisplentalojen korttelialue. Asunplentalojen lisäksi alueella saa rakentaa autotalli- ja talousrakennustiloja. Kaavassa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Korttelissa 319-323 rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rappu tai muulla vastaavalla tavalla pintakäsitellyt harko-, tiili- tai betoni- tai kivimateriaali.
  - AO-2** Kvarterssområde för fristående smhus. Förutom bostäder för området uppföras garage- och ekonomibyggnadslokaler. Det i planen angivna riktgivande tonttantalet får inte överskridas. Bostadslokalernas andel ska vara minst 60 % av den utnyttjade byggrätten. Erillisplentalojen korttelialue. Asunplentalojen lisäksi alueella saa rakentaa autotalli-, toimisto- ja talousrakennustiloja. Kaavassa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Asunplentalojen osuus tulee olla vähintään 60 % käytetystä rakennusosikeudesta.
  - AO-3** Kvarterssområde för fristående smhus. Förutom bostäder för området uppföras garage- och ekonomibyggnadslokaler. Det i planen angivna riktgivande tonttantalet får inte överskridas. Byggrätten bestäms enligt exploateringslaget, dock så att byggrätten för en tomt sammanlagt får uppgå högst 400 vy-m<sup>2</sup>. Erillisplentalojen korttelialue. Asunplentalojen lisäksi alueella saa rakentaa autotalli- ja talousrakennustiloja. Kaavassa esitettyä ohjeellista tonttimäärää ei saa ylittää. Rakennusosikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan, kuitenkin siten, että yhden tomtin rakennusosikeus on yhteensä enintään 400 ka-m<sup>2</sup>.
  - P** Kvarterssområde för servicebyggnader. Palvelurakennusten korttelialue.
  - VP/3** Park, där miljön bevaras. Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
  - VL** Område för närekreation. Lähivirkistysalue.
  - VL/2** Område för närekreation, där miljön bevaras. Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
  - VL/1** Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Uihellu- ja virkistyspalvelujen alue.
  - VK** Lekpark. Leikkipuisto.
  - LP-1** Område för allmän parkering. Yleinen pysäköintialue.
  - ET-1** Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
  - Linje 3 m utanför planområdets gräns.
  - 3 metris kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.
  - Kvarter-, kvartersdel- och områdesgräns.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
  - Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
  - Kvarternummer.
  - Korttelin numero.
  - 1 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan numero.
  - 11 Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmän platsområde, gatunamn, torgnamn, parknamn eller annat allmän platsområde.
  - II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Romalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Etäbräkt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden ska vara avsett för användning i källarvåningen för utrymme som är tänkt inrymning. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Etäbräkt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden ska vara avsett för användning i vindplanet för utrymme som är tänkt inrymning. Murtoluku roomalaisen numeron ijljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkotalon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Exploateringslag, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens byggnadslokalens yta.
- Tehokkuusluku elkerroslalan suhde tomtin/rakennuspalkan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Riktgivande byggnadsyta på vilken ett utskätningsför uppföras. Utskättningsför får ha en höjd på högst 5 m räknat från byggnadsytans markyta.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle voidaan sijoittaa näkötorni. Näkötornin korkeus saa olla enintään 5 m rakennusalan maanpinnasta lasketuna.
- Del av område som ska planteras.
- Istutettava alueen osa.
- Gata.
- Katu.
- Öppen plats/Torg.
- Katuaukio/Tori.
- Gata/väg reserverad för gångtrafik.
- Jalankululle varattu katu/tie.
- Riktgivande friutställd.
- Ohjeellinen utköllureitt.
- Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu/tie.
- + 56 m
- Ungrefärlig markhöjd.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusarvona.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Yleiselele jalankululle varattu alueen osa.
- För ledning reserverad del av område.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Del av område med landskapsmässigt samt speciella natur- och miljövärden.
- Man bör bevara och upprätthålla landskaps-, natur- och miljövärden så väl som möjligt.
- Alueen osa, jolla on maisemallisia sekä erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja.
- Alueen luonto- ja ympäristöarvo on säilytettävä ja ylläpidettävä mahdollisimman hyvin.
- Del av område där det finns ett litet, gammalt stadsbebyggelseobjekt. Objektet får inte ändras genom sprängning eller flyttning. Objektet kan utnyttjas som en del av gårds-konstruktioner och utrustningsrum.
- Alueen osa, jossa on pienialainen vanha kiviliuhoskonde. Kohdetta ei saa muuttaa louhulla tai täyttämällä. Kohde voidaan hyödyntää osana piharakenteita ja pihakeskustiloja.
- Del av område med speciella natur- och miljövärden.
- Man bör bevara och upprätthålla natur- och miljövärden så väl som möjligt.
- Alueen osa, jolla on erityisiä luonto- ja ympäristöarvoja.
- Alueen luonto- ja ympäristöarvo on säilytettävä ja ylläpidettävä mahdollisimman hyvin.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ALLMÄNNA BESTÄMMLER, YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
- AO-1, AO-2, AO-3 och AO-4 -områden:
- Fasaden eller den del av fasaden som har huvudfönster mot bostingsummen eller köket ska vara på minst 5 meters avstånd från den angränsande tomten.
- Byggnaderna ska beträffande fasadmaterialet och takformen uppföras med iakttagande av ett enhetligt byggrätt.
- I kvartersområdena ska den naturliga vegetationen skyddas och bevaras, och delar av tomten som inte bebogs eller används för rutter eller parkeringsplatser ska planteras.
- Om byggnader placeras på en slutande del av en tomt, ska de terrasserar efter terrängens så att de inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.
- Vid inhängandet av tomterna ska en enhetlig praxis iakttagas.
- AO-1, AO-2, AO-3 ja AO-4 -alueet:
- Julkisivun talen osan, johon tulee asuinhuoneiden tai keittiön pääikkunat, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.
- Rakennukset tulee julkisivumateriaalillaan sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korttelialueella on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä ja rakennettava jäivät tontitontit, joita ei käytetä kukkainä tai aitojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.
- Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle tomtin osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.
- Tonttien altauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä.
- AP-1, AP-2 och AP-3-områden:
- För lek och övrig vistelse utomhus ska ett sammanhängande område reserveras på tomtens; minst 20 % av bostads-lägenheternas smmanlagd avrinningsyta.
- Parkeringsplatserna ska skiljas åt från vistelseområdena och lekplatserna med hjälp av låga staket eller planteringar.
- Soptunnen och pikskällningar ska omges med skyddande planteringar eller staket och placeras skilt från vistelseområdena och lekplatserna.
- AP-1, AP-2 JA AP-3-ALUEET:
- Tontilla on varattava leikkinä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista maallin altauksiin talistutuksiin.
- Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröittävä suojatuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

ÖVRIGA BESTÄMMLER, MUTA MÄÄRÄYKSIÄ:

För området ska byggsvandavningar sammanställas. Dessa skil ska vara den tomt- och områdesbestämde planeringen av byggnaderna och näromgivningen.

Tomtindelningen i planen ska kvarter ska upprättas som binda.

Biplotter ska reserveras enligt följande:  
AO-1, AO-2, AO-3, AP-1, AP-2 och AP-3-områden:  
2 bilplatser/bostad.

Bostadsbyggnaden ska placeras på minst 4 meters avstånd, och garage eller ekonomibyggnaden på minst 2 meters avstånd från den angränsande tomten, om inte annat har anvisats i planen för byggnadsytan.

Alueella on laadittava rakennustapaohjelma, jolla ovat ohjeena tomtti- ja aluekohtaisena rakennusten ja suunnittelun suuntaviivat.

Kaavan kortteliden tonttijako tulee laatia sitovana.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
AO-1, AO-2, AO-3, AP-1, AP-2 JA AP-3-ALUEET:  
2 autopaikkaa / asunto

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin tontista ja autotalli tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle eteläkaavassa rakennusala-ole toisin osoitettu.

RASEBORG, RAASEPORI  
KARIS, KARJAA  
DÖNSBY WEST  
DETALJPLAN  
Stadsdel 53  
Kvarteren 301-334 och park-, rekreations-, gatu-, torg-, special-samt trafik- och jord- och skogsbruksområden.  
ASEMAKAAVA  
Kaupunginosa 53  
Korttelit 301-334 ja puisto-, virkistys-, katu-, torg-, erillis- sekä liikenne- ja ma- ja metsätalousalueet.  
FÖRSLAG, EHDOTUS  
1:1000  
Esbo, Espoo 18.03.2011 / 12.04.2011  
Seppo Lamppu tml  
Seppo Lamppu, DI