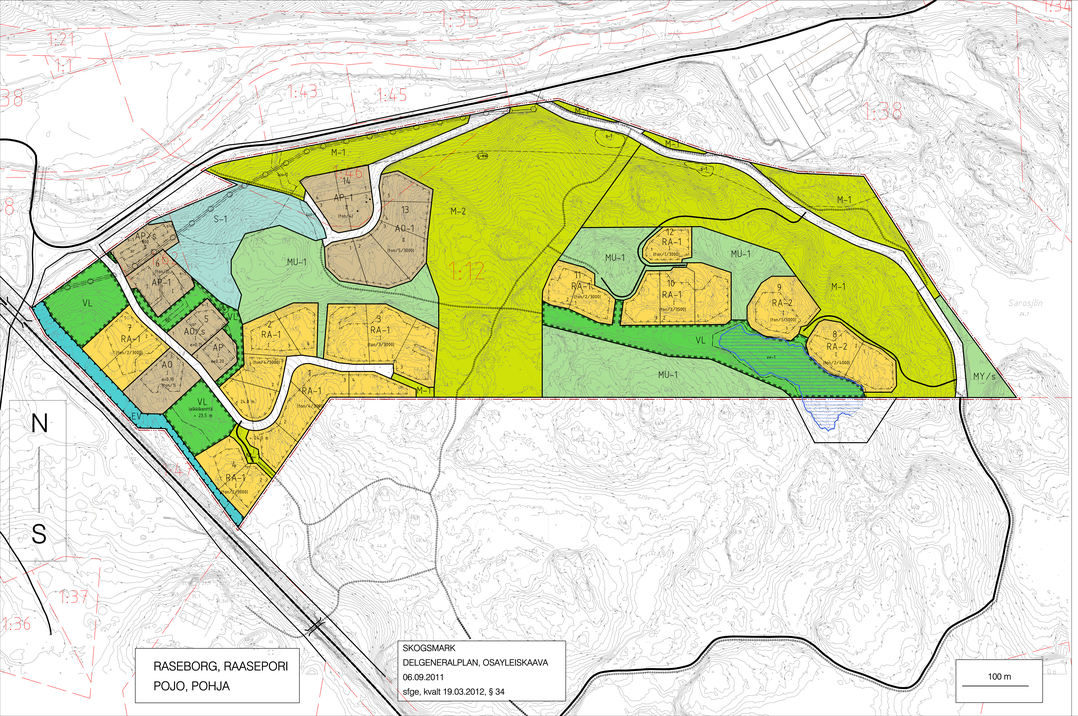

RASEBORG, RAASEPORI
POJO, POHJA

SKOGSMARK
DELGENERALPLAN, OSAYLEISKAAVA
06.09.2011
sfge, kvalt 19.03.2012, § 34

AP/s Område för småhus där miljön ska bevaras. Befintliga byggnaders exterör och arkitektoniska intryck ska bevaras. Nya byggnader ska anpassas till miljön.

Asuinpientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevien rakennusten ulkoasu ja arkkitehtoninen ilme tulee säilyttää. Uudisrakenteiden tulee sopeuttaa miljöoseen.

AP Område för småhus.

Asuinpientalojen alue.

AP-1 Område för småhus. I området är det tillåtet att uppföra kopplade småhus och fristående garage- och andra ekonomibyggnader. Våningsytan i ett småhus med högst två bostäder får uppgå till högst 400 kvadratmeter. På en byggplats för högst en bostad placeras. Den byggplatsspecifika sammanlagda maximala byggrätten får vara högst 25 % av byggplatsens areal, dock högst 600 vy-m2. Det maximala antalet byggplatser som ska bildas i området visas med separat beteckning.

Asuinpientalojen alue.
Alueelle saadaan rakentaa kytkettyjä asuinpientaloja ja niihin liittyviä autotalli- ja muita talousrakennuksia. Yhden enintään kaksiasuntoisen asuinpientalon kerrosala saa olla enintään 400 neliömetriä. Yhdelle rakennuspaikalle saadaan sijoittaa enintään yksi asuinrakennus. Rakennuspaikkakohtainen yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 ka-m2. Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on esitetty erillisellä merkinnällä.

A0 Område för fristående småhus.
Erillispientalojen alue.

AO-1 Område för fristående småhus.
Området är avsett som område för fristående småhus. På en byggplats får man bygga högst en bostadsbyggnad med en bostad. Bostadsbyggnaden maximiareal är 350 vy-m2. Utöver bostadslokaler är det tillåtet att på byggplatsen uppföra garage, arbetslokaler och ekonomibyggnader i anknytning till boende. Den byggplatsspecifika sammanlagda maximala byggrätten får vara högst 15 % av byggplatsens areal. Minimiarealen för och maximilantalet av de byggplatser som ska bildas i området visas med separat beteckning.

Erillispientalojen alue.
Alue on tarkoitettu erillispientalojen alueeksi. Yhtä rakennuspaikkaa kohden saadaan rakentaa enintään yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Asuinrakennuksen enimmäispinta-ala on 350 ka-m2. Asuintilojen lisäksi saadaan rakennuspaikalle rakentaa autotalli- ja muita asumiseen liittyviä työ- ja talousrakennustiloja. Rakennuspaikkakohtainen yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala ja enimmäismäärä on esitetty erillisellä merkinnällä.

AO/s Område för fristående småhus där miljön ska bevaras. Befintliga byggnaders exterör och arkitektoniska intryck ska bevaras. Nya byggnader ska anpassas till miljön.

Erillispientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevien rakennusten ulkoasu ja arkkitehtoninen ilme tulee säilyttää. Uudisrakenteiden tulee sopeuttaa miljöoseen.

VL Område för närrekreation.
Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Lähivirkistysalue.
Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

RA-1 Område för fritidsbostäder.
På en byggplats får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder eller två bostäder i form av fristående byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad. Storleken på sidobostaden får utgöra högst 50 % av huvudbostadens storlek. Den maximala byggrätten för en tomt får vara 350 vy-m2. Byggrätten kan utnyttjas i sin helhet för bostadsbyggande eller delvis även för uppförande av ekonomibyggnader. För sidobostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Minimiarealen för och maximilantalet av de byggplatser som ska bildas i området visas med separat beteckning.

Loma-asuntojen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi asuntoa erillisinä rakennuksina, jolloin toinen lasketaan sivuasunnoksi. Sivuasunnon koko saa olla enintään 50 % isomman asunnon koosta. Tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus saa olla enintään 350 ka-m2. Rakennuksekseen voidaan käyttää kokonaan asuinrakentamiseen tai osin myös talousrakennusten rakentamiseen. Sivuasunnolle ei saa erottaa itsenäisiä kiinteistöjä. Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala ja enimmäismäärä on esitetty erillisellä merkinnällä.

RA-2 Område för fritidsbostäder.
På en byggplats får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder eller två bostäder i form av fristående byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad. Storleken på sidobostaden får utgöra högst 50 % av huvudbostadens storlek. Den maximala byggrätten för en tomt får vara 450 vy-m2. Byggrätten kan utnyttjas i sin helhet för bostadsbyggande eller delvis även för uppförande av ekonomibyggnader. För sidobostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Minimiarealen för och maximilantalet av de byggplatser som ska bildas i området visas med separat beteckning.

Loma-asuntojen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi asuntoa erillisinä rakennuksina, jolloin toinen lasketaan sivuasunnoksi. Sivuasunnon koko saa olla enintään 50 % isomman asunnon koosta. Tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus saa olla enintään 450 ka-m2. Rakennuksekseen voidaan käyttää kokonaan asuinrakentamiseen tai osin myös talousrakennusten rakentamiseen. Sivuasunnolle ei saa erottaa itsenäisiä kiinteistöjä. Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala ja enimmäismäärä on esitetty erillisellä merkinnällä.

EV Skyddsgrönområde.
Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Suojaviheralue.
Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

S-1 Skyddsområde, där det finns en naturtyp som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Området är speciellt viktigt beträffande naturens mångfald. Området ska vårdas så att naturens karakteristiska drag bevaras. Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyppi. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Alueella on hoidettava niin, että luonnon ominaispiirteet säilyvät. Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

M-1 Jord- och skogsbruksområde.
Området ska vårdas parkilet. Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Maa- ja metsätalousalue
Alueella tulee hoitaa puistomaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

M-2 Jord- och skogsbruksområde.
Området ska vårdas parkilet. Vid skogsvården ska områdets roll som ekologisk korridor/förbindelse genom planområdet beaktas.Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Maa- ja metsätalousalue
Alueella tulee hoitaa puistomaisena. Metsän hoidossa tulee ottaa huomioon alueen roolI:ekologisena käytävänä/yhteytenä kaava-alueen läpi. Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

MU-1 Jord- och skogsbruksområde med behov av att styra frilufttillvaxt.
Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera kör-och- stigförbindelser samt vatten- och avloppsledningar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området är en del av närrekreationsområdet för de byggplatser som gränsar till det. Området ska vårdas parkilet. Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteisiä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajo-tie- ja poikupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Alue on osa sillen rajoittuvien rakennuspaikkojen lähivirkistysalueetta. Alueetta tulee hoitaa puistomaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

MY/s Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön bevaras.
Områdets byggrätt har flyttats till A0, AP och RA områden.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen rakennusoikeus on siirretty A0, AP ja RA alueille.

Talet mellan snedstrecket i beteckningen inom parentes visar hur många byggplatser som högst får bildas i området. Talet efter snedstrecken anger ikvadratmeter (m2) hur stor en bygglatts minst ska vara.

Sulloissa olevan merkinnän kauttaviivojen välissä oleva luku osoittaa kulnka monta rakennuspaikkaa alueelle saadaan enintään muodostaa. Kauttaviivojen jälkeen oleva luku osoittaa neliömetrinä (m2) kulnka suuri yhden rakennuspaikan tulee vähintään olla.

Talet efter snedstrecket i beteckningen inom parentes visar hur många bygglatser som högst får bildas i området.

Sulloissa oleavan merkinnän kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa kulnka monta rakennuspaikkaa alueelle saadaan enintään muodostaa.

Historiskt värdefull eller för bibehållandet avstadsbilden viktig byggnad som inte får rivas. Reparations-och ändringsarbeten i byggnaden skall utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller för bibehållandet av bybilden betydelsefulla karaktär bevaras.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus-tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Viktigt område eller objekt med hänsyn till kulturmiljön eller landskapet som skall vårdas om.
Vid byggande och miljövård på området skall det beaktas att särdragen i kulturmiljön finns och existensen av betydande landskaps- och kulturvärden tryggas.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde.
Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Betydande kulturhistorisk miljö av riksintresse.
Vid byggande och miljövård på området skall det beaktas att särdragen i kulturmiljön finns och existensen av betydande landskaps- och kulturvärden tryggas. Museimyndigheterna skall höras då det gäller projekt som i betydande grad inverkar på kulturlandskapet.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.
Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaiseman merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras helt så naturligt tillstånd som möjligt.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Värdefull naturområde
På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan minska des värde.

Arvokas luontoalue
Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä jotka vähentävät sen arvoa.

Generalplaneområdets gräns.

Yleiskaava-alueen raja

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Kvarters-/områdesnummer.

Korttelin/alueen numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Gräns för del av byggnadsyta
Rakennusalan osan raja

Område reserverad för byggande av damm
Vesilammikon rakentamiselle varattu alue

Gata, väg
Katu, tie

Gata, väg
Läge riktgivande
Katu, tie
Sijainti ohjeellinen

Körförbindelse.
Ajoyhteys.

Frilufttsled
Läge riktgivande

Ulkoilureitti.
Sijainti ohjeellinen

För ledning reserverad del av område.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Bestämmelser som berör byggnadsrätten:
Med stöd av MBL 44 § bestäms att generalplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov på RA-1, RA-2, AP-1 och AO-1 områden.

Rakennusoikeutta koskevat määräykset:
MRL:n 44 §:n nojalla määrätään että yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-1, RA-2, AP-1 ja AO-1 alueilla.

Allmänna bestämmelser:
Yleisiä määräyksiä:

Alla byggnadsplatser skall anslutas till allmänt vatten- och avloppsledningsnät.

På området bör i byggnadsgrupper eller i delområden iaktas enhetlig byggnadssätt och färgning.

Bostadsbyggnad bör placeras minst 4 meter från angränsande byggnadsplats och garage eller ekonomibyggnad minst 2 meter om det har inte med bygnadsytan bestämmt annars i planen.

Detta kan avvikas som grund för beviljande av bygglov höjst 10 % från dess mått som det planen har vunnit rätt kraft (§ 34 § MBL).

Kalkki rakennuspaikat on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Alueella on noudatettava osa-alueittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rakennuspaikasta ja autotalli tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle ellei kaavassa rakennusalalla ole toisin osoitettu.

Kaavan käyttämisen rakennusluvan perusteena on voimassa enintään 10 vuotta siitä kun kaava on saanut lainvoiman (MRL 44 §).

Del av bestämmelser, som inte träder ikraft (Helsingfors FO 25.9.2013)

Osa määräyksistä, jotka ei astu voimaan (HHO 25.9.2013)

Behandling / Käsittely		Stadsplaneringsavdelning / Kaupunkisuunnitteluosasto	
Helsingfors FÖRMO 26.9.2013 / Helsingin HHO 26.9.2013, delvis i kraft enligt vattendom 2.6.2014 / osaksi voimassa 2.6.2014 STADEN 30.01.2013 § 38 / KAUPUNGINVALTUUSTO 30.1.2013 § 38 STADEN 24.10.2011 § 302 / KAUPUNGINHALLITUS 24.10.2011 § 302 STADEN 19.10.2011 § 87 / KAUPUNGINVALTUUSTO 19.10.2011 § 87 STADEN 19.12.2012 Kaavaehdotusta, nähtävillä 19.12.2012 - 18.2.2013 / ehdotusta STATTE 18.12.2013 § 412		Stadsplaneringsdirektör / Kaupunkisuunnittelujohtaja	SIMON STORE
		Godkänt i stadsstyrelsen / Kaupunginhallituksen hyväksymä	
		Stadsdirektörens / Kaupunginjohtajan	THOMAS FLEMMICH
		Laga kraft / Lainvoimaan	04.09.2014
Kontroll / Kirjattu		Plan / Kaava	
	Seppo Lampjou SN / Seppo Lampjou OY		06.09.2011
Beredare / Valmistelija	Ordförandeman / Puheenjohtaja	Planläggning / Kaavoituksen	Arkiv / Arkisto
Piirtäjä / Ritade SKL	Diarienummer / Diarinumero	Sakt: 2485/0009	7666

RASEBORG
RAASEPORI

Stadsplaneringsavdelning
Kaupunkisuunnitteluosasto

SKALA (utformat) / MITTAKAVA (sisältömä) 1 : 2 000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

SKOGSMARK
DELGENERALPLAN, OSAYLEISKAAVA