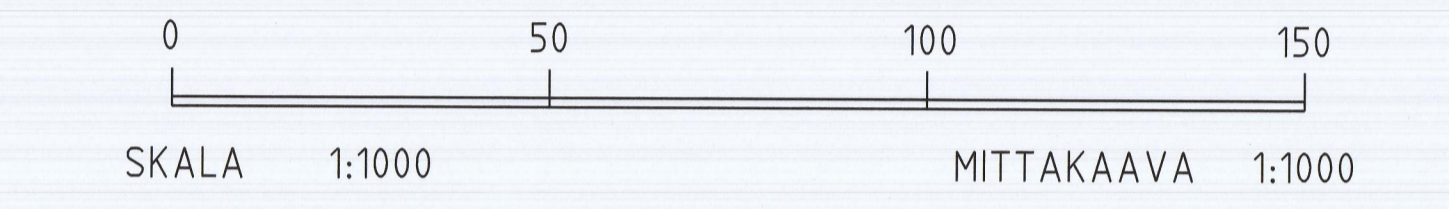


RASEBORGS STAD  
RÖDMOSSEN  
Detaljplan  
Detaljplaneändringen berör tomtarna 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, del av tomt 710-51-43-8, del av allmänna området 710-51-9901-0, fastigheten 710-673-2-258 Kilen samt del av fastigheterna 710-606-2-57 Hinders och 710-606-3-11 Klockars.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 51 kvartersområde för småvåningshus och radhus, område för närrökreation, skyddsgrönområde samt gatuumråde.

RAASEPORIN KAUPUNKI  
PUNASUO  
Asemakaava  
Asemakaavamuutos koskee tontit 710-51-43-10, 11; 710-51-44-7, 8; 710-51-51-4, 5; 710-51-55-3, osa tontista 710-51-43-8, osa yleisestä alueesta 710-51-9901-0, kiinteistö 710-673-2-258 Kilen sekä osa kiinteistöistä 710-606-2-57 Hinders ja 710-606-3-11 Klockars.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 51 asuinpienalojen korttelialueita, pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueita, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja katualuetta.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för småvåningshus eller radhus. **AKR**
- Kvartersområde för småhus. **AP**
- Område för närrökreation. **VL**
- Skyddsgrönområde. **EV**
- Skyddsgrönområde där skydsvall får byggas. På område som inte används för skydsvall bör trädbestånd bevaras eller planteras. **EV-1**

- Linje 3 m utanför planområdets gräns. **3 metriä**
- Stadsdelsgräns. **+**
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. **—**
- Gräns för delområde. **- - -**
- Riktgivande gräns för område eller del av område. **- - - -**
- Riktgivande tomtgräns. **—**
- Stadsdelsnummer. **51**
- Kvartersnummer. **43**

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. **RÖDMOSSEGATAN**

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AKR** Pienkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue, johon saadaan rakentaa suojapengereitä. Alueella, jota ei käytetä suojapengereitä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava.

-Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet suojapengereen sijoittamisesta ja muotollista sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontinraja.**
- Kaupunginosan numero.**
- Korttelin numero.**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. **II**
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. **e=0.30**
- Byggnadsyta. **—**
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. **—**
- Del av område som skall planteras. **—**
- Gata. **—**
- Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik. **—**
- För ledning reserverat del av område. **—**
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden. **—**
- Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, fördröjnings- eller lagringsbassäng. **hule-1**
- Riktgivande del av område som är ämnad för fördröjning av dagvatten, grönsänka/dike. **hule-2**

- Rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Ohjeellinen alueen osa varattu jalankululle ja polkupyöräilylle.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen, viivyttämistä varastoimisallassa.**
- Ohjeellinen alueen osa joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen, viherpainanne/ oja.**

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**  
Nybyggnad anpassas till omgivningen. Byggnaderna får ej ha källarvåning. Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör vara trä. Byggnaderna skall i fråga om fasad- och takmaterial samt takform uppföras enligt ett enhetligt byggsätt. På tomterna skall ett lämpligt sammanhängande område på minst 20% av bostadsägenheternas sammanlagda våningsyta reserveras för lek och annan vistelse. Solfångare och -paneler tillåts som fasad- och täckmaterial. Placeringen av solfångare och -paneler på fasad mot gata ska planeras som en del av arkitekturen och de ska estetiskt passa in i omgivningen. Tekniska utrymmen som behövs för nyttjande av förnybar energi får byggas utöver byggrätt anvisad för tomten. På tomterna skall användas ytmateriäl som släpper igenom ytvattnet i alla områden också på körbanor och parkeringsområden. Dagvatten, som inte infiltreras på tomt, bör ledas via diken och vägtrumror till hule-1 eller hule-2 områden. På samtliga bostäders balkonger samt bostadsbyggnadernas lek- och vistelseområden bör minst uppnås riktvärden utomhus enligt statsrådets beslut 993/1992 om riktvärden för bullernivå. Enligt bullerutredning Ramboll 2018 kan för de östligaste tomtarna i kvarteren 43 och 62 riktvärdena uppnås genom placering av minst 3 meter höga byggnadskroppar mot Nils Grabbegatan. Innan fall krävs 1 meter högt bullerräcke mitt för tomtarna invid körbanan. Lätttraföförbindelsen genom planområdet är avsedd att fortsätta med en underfart under Nils Grabbegatan. Förbindelsen kan förverkligas först då underfarten är byggd. Inom VL och EV områden får placeras parktransformator, med behövliga lov av byggnads-tillsynsmyndigheterna. Följande bilplatser bör minst reserveras på tomt: AP 2 bilplatser/tomt AKR 1 bilplats/bostad

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijao tulee olla erillinen.

PLANLN KAAVLTK 18042018 §54

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
Uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöön. Rakennuksissa ei saa olla kellarikerrosta. Asuinrakennusten pääsääntöinen rakennusmateriaali tulee olla puuta. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Tontteilla on varattava leikkiä ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteentasketusta kerrosalasta. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan julkisivu- ja kattomateriaaleina. Katujulkisivun puolella aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopiva. Uusitutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavat tekniset tilat saa rakentaa tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tontteilla tulee käyttää hulevettä läpiseiviä pintamateriaaleja kaikilla alueilla, ajoväylät ja pysäköintialueet mukaan lukien. Hulevesi, joka ei imeydy tontilla, tulee johtaa ojan ja hierumpujen kautta hule-1 tai hule-2 alueelle. Kaikkien asuinhuoneistojen parvekkeilla sekä asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueilla on saavutettava vähintään valtionneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjeet. Meluselvityksen mukaan Ramboll 2018 voidaan korttelien 43 ja 62 itäisimpien tonttien osalta saavuttaa ohjearvot sijoittamalla vähintään 3 metriä korkeita rakennusten runkoja Nils Grabbenkadun suuntaan. Muutoin vaaditaan 1 metrin korkuinen melukaide tonttien kohdalla ajoradan reunaa. Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueen läpi on tarkoitettu jatkua alikululla Nils Grabbenkadun alta. Kevyen liikenteen yhteys voidaan toteuttaa vasta kun alikulku on rakennettu. VL tai EV-alueelle saa sijoittaa puustonpuutannon, tarvittavien luvin rakennusvalvontaviranomaisilta.

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava tontille  
AP 2 autopaikkaa/tontti  
AKR 1 autopaikka/asunto

STDS KH 07052018

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 14.5.2018 § 37 i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 14.5.2018, §:n 37 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH  
Viran puolesta: kaupunginsihteerit

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Daf./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	2-18	24.5.2019
SFGE / KVALT	2-18	14.5.2018 §37
STDS / KH	2-18	7.5.2018 §203
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	2-18	18.4.2018 §54
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	31-17	6.11-18.12.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	31-17	25.10.2017

RÖDMOSSEN DETALJPLAN FÖRSLAG PUNASUO ASEMAKAAVA EHDOTUS		RASEBORG RAASEPORI	
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt Kaupunkisuunnitteluarkkitehti	Simon Store	Daterad/Päiväys 18.4.2018
Beredare/Valmistaja KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarinumero	Planbeteckning/Kaavatanus
Ritad av/Piirittynyt CL	1151-74	487/2017	7753
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 2-18