

### Raseborgs Stad STATIONSBACKEN

Detaljplaneändring  
 Detaljplaneändringen berör: stadsdel 55, kvarter 401, 444, 447, 5101 och där till anslutande gatu- och närrекреationsområden.  
 Med detaljplaneändringen bildas: 1 stadsdel 55, kvarter 401, 444 och 447.

### Raaseporin kaupunki ASEMANMÄKI

Asemakaavan muutos  
 Asemakaavan muutos koskee: 55. kaupunginosan kortteleita 401, 444, 447, 5101 ja siihen liittyvää katu- ja lähivirkistysaluetta.  
 Asemakaavamuutoksella muodostuu: 55. kaupunginosassa kortteilit 401, 444 ja 447.



#### DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus och radhus. **AKR**
- Kvartersområde för småhus. **AP**
- Område för närrекреation. **VL**
- Kvartersområde för bilplatser. **LPA**

På området får byggas carportar och sopskjul.  
 Sifforna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.  
 Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.  
 Särskild uppmärksamhet ska fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.  
 Byggnad, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan ett sänka grundvattennivån. Avlopp ska förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabalkanalier vid behov med stängningskonstruktioner.  
 Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet, cisterner för uppvärmningsolja och jordvärmepannor är förbjudna i hela området.  
 Rent dagvatten ska infiltreras på området. Dagvatten som kan förorsaka risk för grundvattnets kvalitet ska ledas utanför grundvattenområdet. Tomtvägens och gatornas övriga dagvatten ska rennivas via ett fördärnings- och reningssystem ledas till en

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

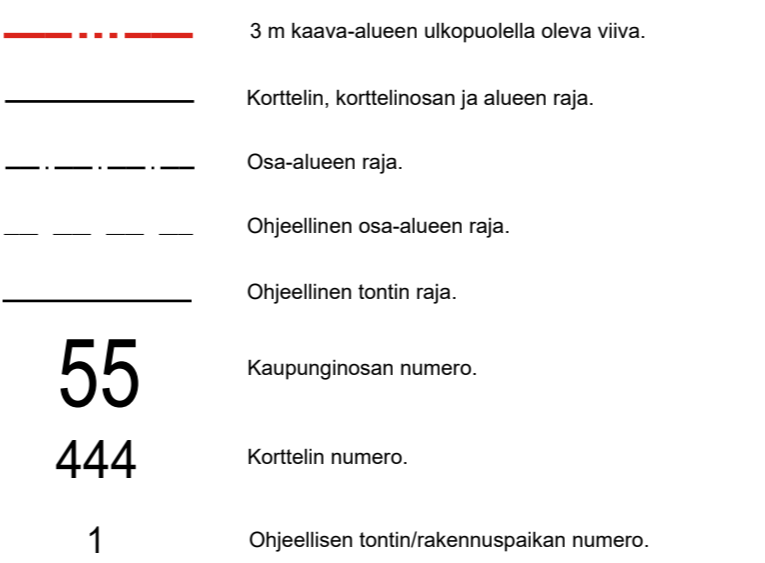
- Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- Asuinpientalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja jätekatoksia.
- Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeleluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu- tai määrän muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Maanalaisten rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden- pintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulurakentein.
- Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteen varastointi, lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivoit ovat kiellettyjä koko alueella.
- Puhtaat hulevedet tulee imeyttää alueella. Puhtaat sadevedet (esim. kattovedet) johdetaan tonttikohdaisesti imeytäväksi esim. viherpaineeseen tai imeytyskaivoon. Muut tonttien ja katujen hulevedet on johdettava viivytys- ja puhdistus-

(3,4,5)  
 /pv

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakarta (xx/2018)  
 skala mittakaava koord system koord.järj. höjdsystem kork.järj.  
 Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.  
 Kaavakartan pohjakarta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
 stadsgeodet kaupungeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2018

avloppsbrunn för regnvatten. Fördärningssystemet ska byggas som ett vattentätt och lämpligt reningssystem, som exempelvis en täckdikad filteringsränna. De dagvatten som kan utgå från fara för grundvattnet ska ledas bort från grundvattenområdet.  
 För varje 100 m<sup>2</sup> ogenomsärlig areal ska 1 m<sup>3</sup> dagvatten fördärjas.  
 Gårds- och parkeringsområdenas ytvtan ska renas med exempelvis en filteringsränna eller med ett underjordiskt reningssystem (t.ex. oljeavskiljning).

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för delområde.
- Riktigivande tomtgräns.
- Stadsdels nummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får användas som utrymme som räknas in i våningsytan.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Del av gatuområdets gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.
- För allmän gångtrafik reserverad gata.
- För allmän gångtrafik reserverad riktigivande del av område där körning till tomten är tillåten.
- Till låget riktigivande friluftsstig.
- Byggnad som skall skyddas.
- Byggnadshistorisk, kulturhistorisk och för stadsbildens värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivras, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadens utseende eller vattentäkt arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. I samband med behandling av bygglov, som gäller ändringar bör museimyndighetens utlåtande inbegäras.
- Gårdsområde för gemensam användning som betjänar boendet och där gränserna mellan tomterna ej får gårdas in.



järjestelmän kautta sadevesiviemäriin. Viivytysjärjestelmä on rakennettava vesiviivinä ja sopivana puhdistusjärjestelmänä kuten esim. salaajoitettuna suodatuspainanteena. Hulevedet, jotka voivat aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle, tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.  
 Jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pinta-ala kohti tulee viivytettyä 1 m<sup>3</sup> hulevettä.  
 Piha ja pysäköintialueiden pintavesi tulee puhdistaa esimerkiksi suodatuspainanteilla tai maanalaisella puhdistusjärjestelmällä (esim. öljynerotus).

- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteilin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kortteilin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtokluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä ritteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Katalualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Yleisele jatankululle varattu katu.
- Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkopuolpoko.
- Suojeltava rakennus.
- Rakennushistoriallisesti, kulturhistoriallisesti ja kaupunkikvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikatkon arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikvallisista arvoa tai tyylä. Rakennusluvan käsitteily yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue, jolla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Byggnadsyta för biltak.  
 Takform är platt tak eller svagt sluttande pulpettak. Fasadernas färgläggning skall vara ljus.  
 Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.  
 Till sitt läge riktigivande parkeringsplats.  
 Körförbindelse.  
 Till sitt läge riktigivande körförbindelse.  
 Del av område som skall planteras.  
 Gata.  
 Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.  
 Utsprång. På utsprångets yta får man bygga en byggnadsdel.  
 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER  
 Användning och inhägnad av tomt:  
 - Oobegygda delar av kvarter, som inte används till lek- eller vistelseområde, trafik- eller serviceområde eller dylikt, ska planteras.  
 - På de tomter vilkas gårdsområdena angränsar till värandra ska gårdsområdena planteras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheternas del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.  
 Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
 - Kvartersområden för flervåningshus och radhus AKR: minst 0,5 bp/bostad i flervåningshus och 1 bp/bostad i radhus  
 - Kvartersområden för småhus AP: minst 2 bp/bostad  
 AKR-kvartersområden:  
 - Som tillägg till den våningsyta som har angetts i detaljplanen får 15% av den tillåtna våningsytan på var våning användas för utrymmen utanför bostaden som betjänar boende, såsom förråd-, service-, hobby-, bastu- eller dylika utrymmen.  
 - Byggnadernas takform ska vara plantak eller svagt sluttande pulpettak.  
 - Byggnadernas fasadbehandling bör vara högklassig med tanke på stadsbildens och arkitekturen. Högklassiga material bör användas i byggnadernas fasader och de bör följa ett enhetligt byggnadsansätt.  
 - Huvudsakliga färg på byggnadernas fasader bör vara ljus. Synliga elementfögar på byggnaderna godkänns inte. Som fasadernas effektfärg bör användas röd tegel. Som tillägg till detta kan även användas mörka effektfärger och mörkt trä.  
 - Fasaderna på byggnadens våning i markplan får inte ge ett kompakt intryck mot gård eller gata.  
 - Bilplatserna för radhus ska placeras i anslutning till byggnaden.  
 - Alla byggnader med flera än tre våningar ska förses med reservulngångar eller lösningar som ersätter kravet på reservulngång.  
 Kvarter 401 tomt 1:  
 - Huvudsakliga färgen på byggnadernas fasader ska vara ljus.  
 - Synliga elementfögar är inte tillåtna. Fasaderna kan ha trä-, tegel- eller putsyta.  
 - Bostadsbyggnaderna bör förses med åstak.

- Autokatoksen rakennusala.
- Takformen tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea.
- Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Ajoyhteys.
- Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Uloke. Ulokkeen alalla saa rakentaa rakennusosan.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET  
 Tontin käyttö ja aitaus:  
 - Rakentamatta jäävä kortteilin osa, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, liikenne- ja huoltoalueeksi tms, on istutettava.  
 - Niillä tonteilla, joiden piha-alueet rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksella, kalusteilla, pinnotteilla ja toimintoihin osalta yhteiseksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.  
 Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
 - Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue AKR: vähintään 0,5 bp/kerrostaloasunto ja 1 ap/viitaloasunto  
 - Asuinpientalojen korttelialue AP: vähintään 2 ap/ asunto  
 AKR-korttelialueella:  
 - Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunon ulkopuolista varastoa, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.  
 - Rakennusten kattomuodon on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.  
 - Rakennusten julkisivukäsitteily on oltava kaupunkikvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivu on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattamalla.  
 - Huvudsakliga färg på byggnadernas fasader bör vara ljus. Synliga elementfögar på byggnaderna godkänns inte. Som fasadernas effektfärg bör användas puna tegel. Som tillägg till detta kan även användas mörka effektfärger och mörkt trä.  
 - Fasaderna på byggnadens våning i markplan får inte ge ett kompakt intryck mot gård eller gata.  
 - Bilplatserna för radhus ska placeras i anslutning till byggnaden.  
 - Alla byggnader med flera än tre våningar ska förses med reservulngångar eller lösningar som ersätter kravet på reservulngång.  
 Kortteili 401 tontti 1:  
 - Huvudsakliga färgen på byggnadernas fasader ska vara ljus.  
 - Synliga elementfögar är inte tillåtna. Fasaderna kan ha trä-, tegel- eller putsyta.  
 - Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Tekniska utrymmen:  
 - I LPA-kvartersområdet får byggas återvinningsutrymmen för AKR-kvartersområdet.  
 - Tekniska utrymmen ska utgöra en högklassig del av byggnadens arkitektur.  
 Dagvattnet:  
 På området bör strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdikkesvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördärjas. Bygglovshandlingarna bör inkludera dagvattnens (medräknat takvattnen) behandlingsplan, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.  
 Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.  
 Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut \_\_\_/20\_\_\_ § \_\_\_ i protokollet.  
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_/20\_\_\_ §:n \_\_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadsskeretare kaupunginsihteri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	xx.xx.-xx.xx.20xx	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	18-20	27.5.2020
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	19-18	6.8.-9.9.2018
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	19-18	23.5.2018 § 74

		<b>STATIONSBACKEN FÖRSLAG ASEMANMÄKI EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diariomero	Planbeteckning/Kaavatuunnus
Ritad av/Piirtänyt	660/2017	7676	Ritningsnummer/Piirustusnumero
			18-20
			Daterad/Päiväys
			27.5.2020