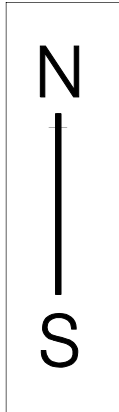


RASEBORG, RAASEPORI  
SKOGSMARK  
DETALJPLAN, ASEMAKAAVA

30.09.2015, 29.10.2015,  
06.04.2016, 26.04.2016



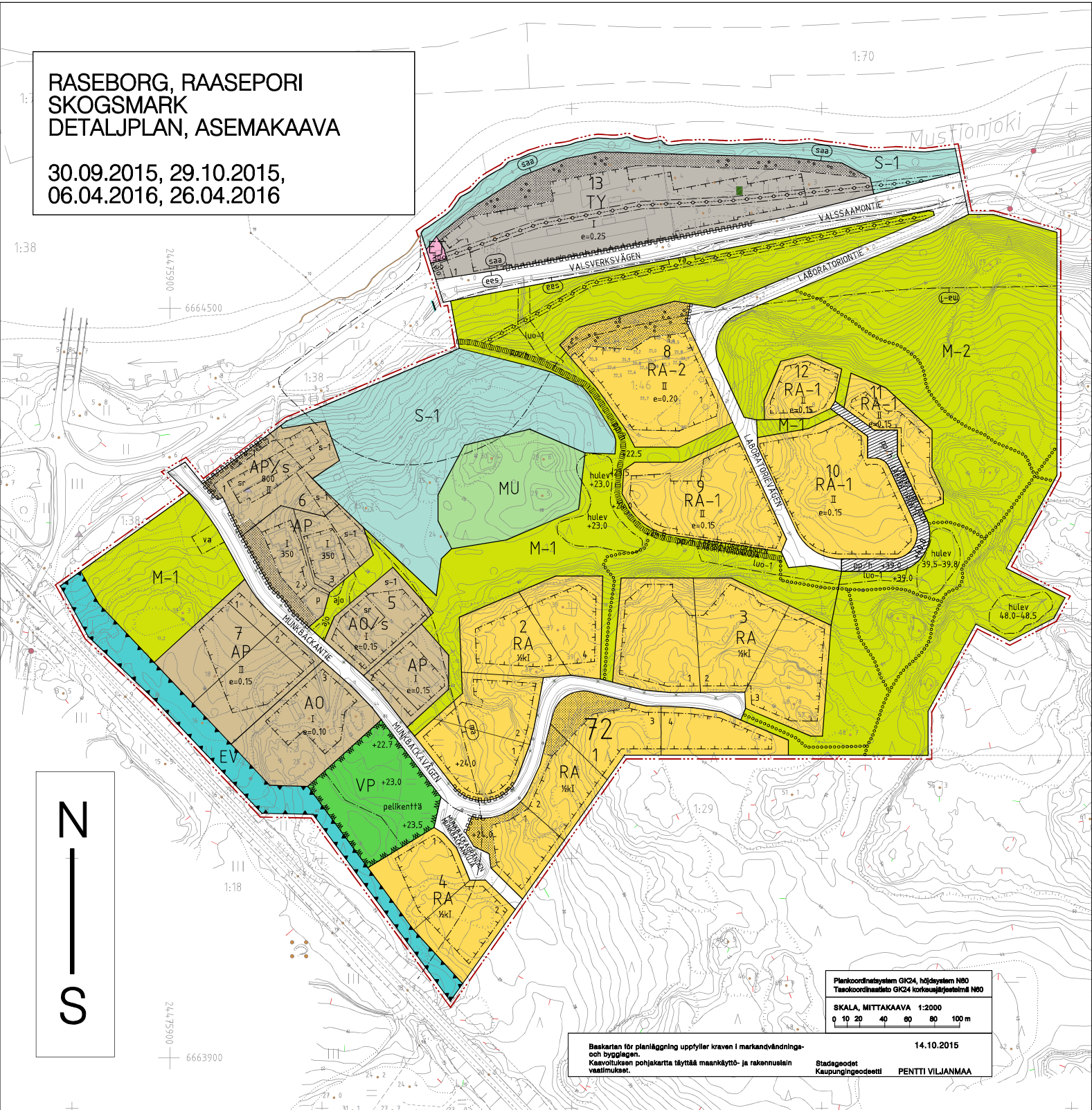
Plankoordinatnätssystem GK24, höjdsystem N60  
Taskekoordinatnät GK24 korkeusjärjestelmä N60

SKALA, MITTAKAAVA 1:2000  
0 10 20 40 60 80 100 m

Bestårten för planläggning uppfyller kraven i markandvändnings- och bygglagen.  
Kavoutlussen pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset.

Stadsgeodet  
Kaupungegeodetti

14.10.2015  
PENTTI VILJANMAA



### Jord- och skogsbruksområde (M-1)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledning, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området är en del av närrekreationsområdet för de byggplatser som gränsar till det. Området ska vårdas parklikt.

### Jord- och skogsbruksområde (M-2)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser samt vatten- och avloppsledning, dagvattendammar och andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska vårdas parklikt. Vid skogsvården ska områdets roll som ekologisk korridor/förbindelse genom planområdet beaktas.

### Jord- och skogsbruksområde med behov av att styra friluftslivet och med särskilda miljövården (MU)

Området är avsett för gemensamt bruk av planområdet. I området är det tillåtet att placera körvägs- och cykelförbindelser andra kommunaltekniska ledningar och anordningar. Området ska vårdas parklikt.

### Historiskt värdefull eller för bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivras (sr)

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller för bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museiverkets utlåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

### Område eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (ma)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värnandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museiverkets utlåtande bör begäras innan åtgärder vidtas.

### Området är en del av en större kulturmiljö av landskapsintresse; kulturlandskapen kring Svartådalen (ma-1)

Vid byggande och vid skötsel av omgivningen ska värnandet om kulturmiljöns särdrag beaktas och bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden säkerställas. Museimyndigheterna ska höras i projekt som i betydande grad påverkar kulturlandskapet.

### Maa- ja metsätalousalue (M-1)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Alue on osa siihen rajoittuvien rakennuspaikkojen lähivirkistysaluetta. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

### Maa- ja metsätalousalue (M-2)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä sekä vesi- ja viemärijohtoja, hulevesilammikoita ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena. Metsän hoidossa tulee ottaa huomioon alueen rooli ekologisena käytävänä/yhteytenä kaava-alueen läpi.

### Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja (MU)

Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteistä käyttöä varten. Alueelle saadaan sijoittaa ajotie- ja polkupyöräyhteyksiä ja muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena.

### Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa (sr)

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

### Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

### Alue on osa laajempaa: Mustionjokilaakson kulttuurimaisema- nimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma-1)

Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristön hoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaisemaan merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

### Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Antalet byggplatser som anvisats som riktgivande får inte överskridas. 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 tomtspecifika byggrätten får vara högst 350 vy-m<sup>2</sup>. Tomteeffektiviteten får emellertid inte överstiga  $e=0,15$ . Byggrätten kan utnyttjas i sin helhet för bostadsbyggande eller delvis även för byggande av bastu- och ekonomibyggnader. För sidobostaden får ingen självständig fastighet avskiljas.

### Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1)

I området får fristående eller kopplade fritidsbostäder byggas. I området får även uppföras byggnader som tjänar turism, bastubyggnader samt ekonomibyggnader som behövs för användningen av området. Området kan genomföras antingen som en tomt eller som flera tomter. Storleken på ett fritidsbostadshus eller en byggnad för fritids- och turismbruk som byggs fristående får vara högst 200 vy-m<sup>2</sup>. Innan byggåtgärder vidtas bör en kvartersområdesvis plan som visar byggnadernas placering, volymgestaltning, fasad- och takfärger och material samt områdets parkering och gårdsarrangemang upprättas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att trädbestånd och markvegetation i naturligt tillstånd bevaras i så stor omfattning som möjligt. Högst 15 fritidsbostäder sammanlagt får placeras i RA-1-områdena.

### Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-2)

I området får fristående eller kopplade fritidsbostäder byggas. I området får även uppföras byggnader som tjänar turism samt affärs- och kontorslokaler som är nödvändiga med tanke på planområdets användning. Andelen affärs- och kontorslokaler får vara högst 20 procent av den högsta tillåtna byggrätten i RA-2-kvartersområdet.

### Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)

Området är avsett för pumpstation och pumpkonstruktioner för avloppsvatten.

### Skyddsområde, där det finns en naturtyp som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen (S-1)

Området är speciellt viktigt beträffande naturens mångfald. Området ska vårdas så att naturens karakteristiska drag bevaras.

### Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Alueelle ohjeellisenä esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Yhdelle 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. Tonttikohmainen enimmäisrakennusoikeus saa olla enintään 350 ka-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin  $e=0,15$ . Rakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan asuinrakentamiseen tai osin myös sauna- ja talousrakennusten rakentamiseen. Sivuasunnolle ei saa erottaa itsenäistä kiinteistöä.

### Loma-asuntojen korttelialue (RA-1)

Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä loma-asuntoja. Alueelle saadaan rakentaa myös matkailukäyttöä palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä alueen käytön kannalta tarpeellisia talousrakennuksia. Alue voidaan toteuttaa, joko yhtenä tonttina tai useampana tonttina. Erillisenä rakennettavan loma-asuinrakennuksen tai loma- ja matkailukäyttöä palvelevan rakennuksen koko saa olla enintään 200 ka-m<sup>2</sup>. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee laatia korttelialueittain suunnitelma, jossa esitetään rakennusten sijoittelu, massoittelu, julkisivu- ja kattovärit ja materiaalit sekä alueen pysäköinti ja pihajärjestelyt. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että luonnontilaista puustoa ja aluskasvillisuutta säilytetään mahdollisimman kattavasti. RA-1 alueille saa sijoittaa yhteensä enintään 15 loma-asuntoa.

### Loma-asuntojen korttelialue (RA-2)



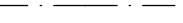
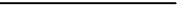


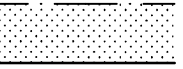
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä loma-asuntoja. Alueelle saadaan rakentaa myös matkailukäyttöä palvelevia rakennuksia sekä kaava-alueen käytön kannalta tarpeellisia liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotilojen osuus saa olla enintään 20 % RA-2 korttelialueelle sallittavasta enimmäisrakennusoikeudesta.


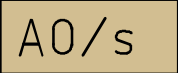



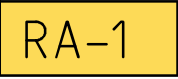
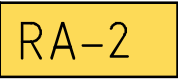


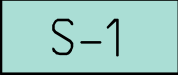

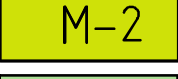

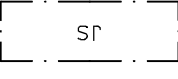
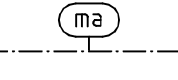
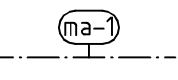
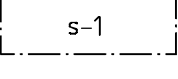
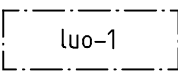
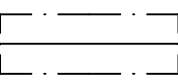
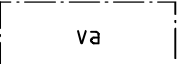
### Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alue on tarkoitettu jäteveden pumppaamorakennusta ja rakenteita varten.

### Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (S-1)

Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Aluetta on hoidettava niin, että luonnon ominaispiirteet säilyvät.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.		Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Stadsdelsnummer.	72	Kaupunginosan numero.
Namn på stadsdel.	ÅMINNE	Kaupunginosan nimi.
Kvartersnummer.	2	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	MUNKBACKANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen 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.	$\frac{1}{2}kI$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	$e=0.20$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Ungefärlig markhöjd.	+23.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av område som ska planteras med träd och buskar.		Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.		Istutettava alueen osa.

Kvartersområde för fristående smanus.		Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras.		Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.		Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Park.		Puisto.
Kvartersområde för fritidsbostäder.		Loma-asuntojen korttelialue.
Kvartersområde för fritidsbostäder.		Loma-asuntojen korttelialue.
Kvartersområde för fritidsbostäder.		Loma-asuntojen korttelialue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.		Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Skyddsgrönområde.		Suojaviheralue.
Skyddsområde, där det finns en naturtyp som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen.		Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi.
Jord- och skogsbruksområde.		Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogsbruksområde.		Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogsbruksområde med behov av att styra friluftslivet och med särskilda miljövärden.		Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja.
Historiskt värdefull eller för bibehållandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.		Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.
Område eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde.
Området är en del av en större kulturmiljö av landskapsintresse: kulturlandskapen kring Svartådalen (ma-1).		Alue on osa laajempaa: Mustionjokilaakson kulttuurimaisema- nimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma-1).
Värdefullt naturområde. På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan minska dess värde.		Arvokas luontoalue. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä jotka vähentävät sen arvoa.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.
Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Byggnadsyta för parktransformator.		Puistomuuntamon rakennusala.

# RASEBORG

## DETALJPLAN FÖR SKOGSMARK

Detaljplanen gäller fastigheterna:

Grönkulla 710-714-1-62  
As Oy Munkbacka 710-714-1-2  
Casa Belavista 710-714-1-3  
och en del av fastigheterna:  
Österängen 710-714-1-46  
Skogsmark 710-714-1-12  
Vedtorget 710-714-1-45  
Lesjöfors 710-714-1-65  
Åminnefors II 710-714-1-38

Med planen bildas kvarteren 1-13 och rekreations-, special-, skydds-, jord- och skogsbruks- samt gatu-områden.

Skala 1:2000

# RAASEPORI

## SKOGSMARKIN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tiloja:

Grönkulla 710-714-1-62  
As Oy Munkbacka 710-714-1-2  
Casa Belavista 710-714-1-3  
sekä osaa tiloista:  
Österängen 710-714-1-46  
Skogsmark 710-714-1-12  
Vedtorget 710-714-1-45  
Lesjöfors 710-714-1-65  
Åminnefors II 710-714-1-38

Kaavalla muodostuu korttelit 1-13 ja virkistys-, erityis-, suojelu-, maa- ja metsätalous- sekä katu-alueita.

Mittakaava 1:2000

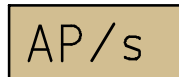
## PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.



Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus, där miljön ska bevaras.



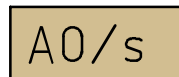
Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Kvartersområde för fristående småhus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras.



Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Park.



Puisto.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



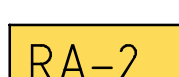
Loma-asuntojen korttelialue.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



Loma-asuntojen korttelialue.

Kvartersområde för fritidsbostäder.



Loma-asuntojen korttelialue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.