

KIMITOÖNS KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR WESTANPARK

1:2000

Detaljplaneändringen gäller Westanparks detaljplan, som godkändes 16.11.2015.

Med detaljplaneändringen bildas kvarter 1-13 samt närrекреations- och gatuområde.

- AO-1** Kvarterersområde för fristående småhus. På tomten får byggas en bostadsbyggnad och högst två ekonomibygnader.
- AOR** Kvarterersområde för fristående småhus, radhus och andra kopplade bostadsbyggnader. Området ska genomföras enligt en enhetlig kvartersplan.
- AH-1** Kvarterersområde i sambruk som betjänar boendet. På området får fjär uppföras gemensamma lokaler för bostadsområdets egna behov.
- VL** Område för närrекреation.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller delområde.
- Riktgivande tomtragrens.
- 13 Kvarternummer.
- 4 Nummer på riktgivande tomt.
- VÄSTENDVÄGEN** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- ½k Det brutna talet framför siffran anger hur stor del av byggnadens största våning får utnyttjas i källaren som utrymme som räknas till våningsytan.
- u½ Det brutna talet efter siffran anger hur stor del av byggnadens största våning får utnyttjas på vinden som utrymme som räknas till våningsytan.
- 300 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 180 Byggnadsrätt för bilplats och ekonomibygnad angivet i kvadratmeter våningsyta

- Byggnadsyta.
- et Riktgivande del av område, där man får placera byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.
- la Del av område reserverad för lek- och vistelseplats.
- Del av område som ska planteras.
- Gata.
- ajp Körförbindelse.
- jk För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.
- vu Riktgivande motionsplan.
- p Riktgivande delområde för fordonförvaring.
- s Del av område, där det finns en särskilt värdefull levnadsmiljö i enlighet med 10 § skogslagen. Områdets trädbestånd bör bevaras så att endast nödvändiga åtgärder med tanke på natur och landskapsvärd samt med tanke på säkerhet tillåts.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Grundvattenområdets gräns. Byggnation inom grundvattenområde och övrig markanvändning begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten samt vattenlagens allmänna tillståndsplikt för vattenhushållningsprojekt som kan försvaga grundvattenförekomstens kvalitet, mängd och användbarhet. Före man genomför åtgärder som kan förändra rådande förhållanden bör den regionala övervakningsmyndigheten höras.

Allmänna bestämmelser:

Tomtindelningen är riktgivande.

Materialet och färgnyanserna på fasaderna ska smälta bra in i naturen och gärna vara mörka. Glänsande täktäckningsmaterial får inte användas på byggnaderna. Byggnaderna ska placeras så att det behövs så lite sprängning och terrassering som möjligt. Klippskärningar och vallar ska anpassas till landskapet och planteras så att byggnaderna och de områden som är i naturligt tillstånd smälter samman med varandra. Delar av byggplatser som gränsar till gatuområden ska planteras och obebyggda kvartersdelar ska värdas i naturligt tillstånd. Områdets trädbestånd, vegetation och terrängformer ska bevaras i mån av möjlighet.

I AO-1 och AOR-kvarterersområdena ska minst en täckt bilplats byggas per bostad.

Byggplatserna ska anslutas till ett centraliserat, regionalt avlopprensingsverk.

Av den sammanlagda byggplatsen får högst 25 % användas för arbetslokaler för verksamhet som inte stör miljön.

Raseborg, 20.12.2023

Sten Öhman
dipl.ins.

Den här detaljplankartan och planbeskrivningen är godkända av kommunfullmäktige xxxxxx 2024 (§ XX).

KEMIÖNSAAREN KUNTA

WESTANPARKIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee 16.11.2015 hyväksyttyä Westanparkin asemakaavaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteitit 1-13 sekä lähivirkistys- ja katualueita.

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja enintään kaksi talousrakennusta.
- AOR** Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelin rakentaminen on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
- AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoalueen omaan tarpeeseen tarkoitettuja yhteistiloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 13 Korttelin numero.
- 4 Ohjeellisen tontin numero.
- VÄSTENDVÄGEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 180 Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- Rakennusala.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen liikuntakenttä.
- Ohjeellinen osa-alue ajoneuvosäilytystä varten.
- Alueen osa, jossa on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Alueen puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta sekä turvallisuuden kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pohjavesialueen raja. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain mukainen pohjavesiesiintymisen laadun, määrän ja käyttökestoisuuden neukentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen valittavia olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on toimenpiteestä pyydettävä alueellisen valvontaviranomaisen lausunto.

Yleiset määräykset:

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia, mielellään tummia materiaaleja ja värisävyjä. Rakennuksissa ei tule käyttää kirkkaita katemateriaaleja. Rakentamisen tulee sopia hyvin ympäristönsä. Rakennukset on sijoitettava niin, että louhimista ja pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Kallioleikkaukset ja pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennukset ja luonnolliset alueet sulautuvat toisiinsa. Rakennuspaikkojen katualueisiin rajautuvat osat on istutettava ja rakentamattomat korttelinosat tulee hoitaa luonnollisina. Alueen puusto, kasvillisuus ja maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

AO-1 ja AOR-korttelialueilla on asuntoa kohti rakennettava vähintään yksi katettu autopaikka.

Rakennuspaikkojen on liityttävä keskitettyyn alueelliseen jätevedenpuhdistuslaitokseen.

Rakennuspaikan yhteenlasketusta rakennusoikeudesta saadaan enintään 25% käyttää ympäristöhäiriötä tuottamattomien työttöjen rakentamiseen.

Raasepori, 20.12.2023

Sten Öhman
dipl.ins.

Tämä asemakaavakartta selostukseen on kunnanvaltuuston xxxxx tekemän päätöksen (§ XX) mukainen.