

**RASEBORGS STAD
GUMNÄS, DETALJPLANÄNDRING**

Detaljplanändring

Ändring av detaljplan 1124-73.
Gäller i stadsdel 74 kvarter 22
tomt 2 och 3 för AK - kvartersområde.

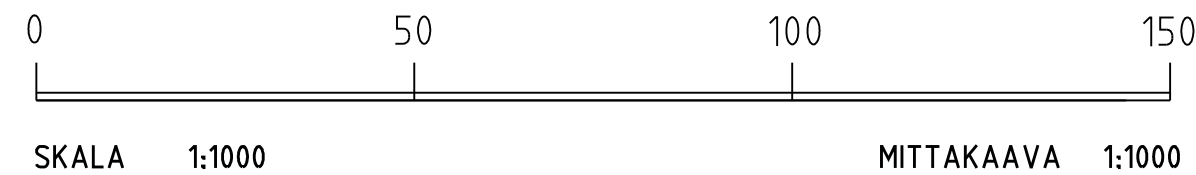
Genom ändringen av detaljplanen
bildas i stadsdel 74 kvarter 22
tomt 6 för AR -kvartersområde.

**RAASEPORIN KAUPUNKI
GUMNÄS, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutos

Asemakaavan 1124-73 muutos.
Koskee kaupunginosassa 74 korttelia
22 tontteja 2 ja 3 AK -korttelialueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
kaupunginosassa 74 korttelissa 22
tontti 6 AR -korttelialue.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för radhus
och andra kopplade
bostadshus.

Kulturhistoriskt och för stads-
bildens värdefullt område där
skala för byggande och
viktiga vyer bör bevaras.
Byggandet på området bör
anpassas till miljön och
landskapet. Över byggnads-
planer bör begäras
Landskapsmuseets utlåtande.

Linje 3 m utanför
planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels-
och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter
våningsyta.

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

Byggnadsyta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

/S-1

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-
kvaliteettisesti merkittävä alue, jolla
rakentamisen mittakaava ja
tärkeät näkymät tulee säilyttää.
Alueelle tehtävä rakentaminen
tulee sopeuttaa miljöeseen ja
maisemaan. Rakennussuunnitel-
mista tulee pyytää Maakuntamu-
seon lausunto.

— · · · —

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

— — — —

Korttelin, korttelinosan ja
alueen raja.

— — — —

Osa-alueen raja.

74

Kaupunginosan numero.

22

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

800

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

□ □ □ □

Rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.

Parkeringsplats.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan
som byggnaden skall fangera.

Del av område som skall planteras.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuumrådes gräns där in-
och utfart för fordon är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Grundvatten

Planområdet utgör ett grundvattenområde,
som är viktigt för samhällets vattenför-
sörjning. Särskild uppmärksamhet bör
därför fästas vid skyddet av grundvattnet.
Byggande och annan markanvändning på
området kan begränsas enligt miljöskydds-
lagens 16 § (förbud mot förorening av
markgrund) och 17 § (förbud mot förorening
av grundvatten).
Byggande, dikning och grävning skall
utföras så, att åtgärderna inte leder till
förändringar av grundvattenkvaliteten eller
bestående förändringar av grundvatten-
nivån. Innan grävningsarbeten inom plan-
området inleds skall områdets markgrunds-
byggbarhet och föroreningsgrad,
grundvattenförhållande, grundvattennivå
och föroreningsgrad utredas samt vidtas
nödvändiga åtgärder för att skydda grund-
vattnet. Vid behov skall göras en plan för
kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning
av botten bör inte användas borrh- eller
grävpålar. Källarvåningar under markytan
är tillåtna, om dom kan byggas minst 2
meter ovanför tillförlitligt konstaterad
grundvattennivå. Avlopp bör förses med
grundvattens skydds konstruktioner och
rör- och kabelkanaler vid behov med
stängningskonstruktioner.
Upplagring av kemikalier eller avfall,
som kan skada grundvattnet är
förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja
bör placeras i en vattentät skyddsäng,
antingen inne i en byggnad eller under
ett separat tak. Skyddsängens
volym bör vara större än den upplagrade
uppvärmningsoljans volym. Underjordiska
oljecisterner och energibrunnar är förbjudna
i hela området.

□ a □

Auton säilytyspaikan rakennusala.

□ p □

Pysäköimispaikka.

□ +14.0 □

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan
korkeusasema.

□ — □

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava
viiva.

□ — ↓ □

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon
rakennus on rakennettava kiinni.

□ — □

Istutettava alueen osa.

□ — ○ □

Johtoa varten varattu alueen osa.

□ □ □ □ □ □

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta
ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien
vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.
Eriytistä huomiota tulee sifen kiinnittää
pohjaveden suojeeluun. Alueella rakentamista
ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa
ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän
pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden
pilaamiskielto).
Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu
on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu
pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä
muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen
kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloitta-
mista tulee selvittää alueen maaperän
rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohja-
vesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaan-
tuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpi-
teisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvitta-
essa tulee laatia pohjaveden hallintasuun-
nitelma. Pohjanvähvistuksessa ei tule
käyttää pora- tai kaivinpäälly. Maanalaiset
kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voi-
daan rakentaa vähintään 2 metriä luotet-
tavasti todetun pohjaveden pinnan ylä-
puolelle. Viemärit on varustettava pohja-
veden suojausrakenteilla ja putkisto- ja
kaapelikaivannot tarvittaessa sukuraken-
teilla.
Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai
jätteiden varastointi on kielletty.
Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiivi-
iseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen
sisätiloihin tai erilliseen katoksen alle. Suoja-
-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin
varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.
Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja energia-
kaivot ovat kiellettyä koko alueella.

AR -kvartersområde

Fasadmaterialet för bostadsbyggnader
skall vara puts med ljus färgsättning.

Fasader för gårdsbyggnader och täckta
bilparkeringar skall vara ljusa brädytor.

Takformer för byggnader skall vara
sadeltak och takfärgen skall vara mörkgrå.

Minimiantal bilplatser

AR-kvartersområden:
1 bilplats / bostad
1 bilplats för gäster / 400 v-m2.

AR -korttelialue

Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla
rapattu ja väriytyksen vaalea.

Piharakennusten ja autosuojien julkisivupin-
tojen tulee olla vaaleita lautoja.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto
ja värin tumman harmaa.


Autopaikkojen vähimmäismäärä

AR -korttelialueet:
1 autopaikka / asunto
1 vieras autopaikka / 400 k-m2

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaoon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse
beslut2018 under .. § i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen
pöytäkirjan2018, .. §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
STDS, förslag / KH, ehdotus			
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		15-18	4.-20.6.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		15-18	23.5.2018 578
 GUMNÄS, DETALJPLANÄNDRING FÖRSLAG GUMNÄS, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS		Daterad/Päiväys 25.4.2018	
		Konsult/Konsultti	
stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		Daterad/Päiväys 25.4.2018	
Beredare/Valmistelija LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariomero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt LK		297/2018	7767
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 15-18	