



**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.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för radhus
och andra kopplade
bostadshus.

Kulturhistoriskt och för stadsbildens
betydelsefullt område där den för
Pojo kyrkby typiska skalan för
byggande, gårdsområdenas växtlig-
het och grönskan samt viktiga vyer
bör bevaras. Byggandet på området
bör anpassas till miljön och
landskapet. Över byggnadsplaner
bör begäras museimyndighetens utlåtande

Linje 3 m utanför
planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels-
och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt ikvadratmeter
våningsyta.

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

Byggnadsyta.

**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.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Kulttuurihistoriallisestija kaupunki-
kuvallisesti merkittävä alue, jolla
Pohjan kirkonkylälle tyypillinen raken-
tamisen mittakaava, piha-alueiden
kasvillisuus ja vehreys sekä tärkeät
näkömät tulee säilyttää. Alueelle teh-
tävä rakentaminen tulee sopeuttaa
miljööseen ja maisemaan. Rakennus-
suunnitelmista tulee pyytää museo-
viranomaisen lausunto.

3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja
alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.

Byggyta för förvaringsplats för bil,
som oivttkorligen bör förverkligas.

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 gatuområdes 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.
Byggnade och annan markanvändning på
området kan begränsas enligt miljöskydds-
lagens 16 § (förbud mot förorening av
markgrund) och 17 § (förbud mot förorening
av grundvatten).
Byggnade, 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.
Uplagring av kemikalier eller avfall,
som kan skada grundvattnet är
förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja
bör placeras i en vattentät skydds bassäng,
antingen inne i en byggnad eller under
ett separat tak. Skydds bassängens
volym bör vara större än den upplagrade
uppvärmningsoljans volym. Underjordiska
oljecisterner och energibrunnar är förbjudna
i hela området.

[a]

Auton säilytyspaikan rakennusala.

[a]

Ehdottomasti toteutettavan auton säilytys-
paikan 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.
Erityistä huomiota tulee sifen kiinnittä
pohjaveden suojeluun. 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 laatumuutoksia 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. Pohjanvahvistuksessa ei tule
käyttää pora- tai kaivupaaluja. Maanalaista
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 sulkura-
kentein.
Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai
jätteiden varastointi on kielletty.
Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiivi-
seen suoja-altaaseen, joko rakennuksen
sisätiloihin tai erilliseen katoksen alle. Suoja-
altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin
varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.
Maanalaista 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.

Byggnadernas allmänna karaktär bör vara
rofylld.

Minimiantal bilplatser

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

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

AR -korttelialue

Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla
rapattu ja väriytyksen vaalea.

Piharakennusten ja autosuojien julkisivupin-
tojen tulee olla vaaleita lautapintoja.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto
ja värin tumman harmaa.

Rakennusten yleisilmeen tulee olla rauhallinen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

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

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 THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	26-18	22.8.2018 §
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	15-18	4.-20.6.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	15-18	23.5.2018 §78

		GUMNÄS, DETALJPLANÄNDRING FÖRSLAG	
		GUMNÄS, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
stadspaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		10.8.2018	
Beredare/Valmistaja LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavavunnus
Ritad av/Piirtänyt LK		297/2018	7767
		Ritningsnummer/Piirustusnumero	
		26-18	