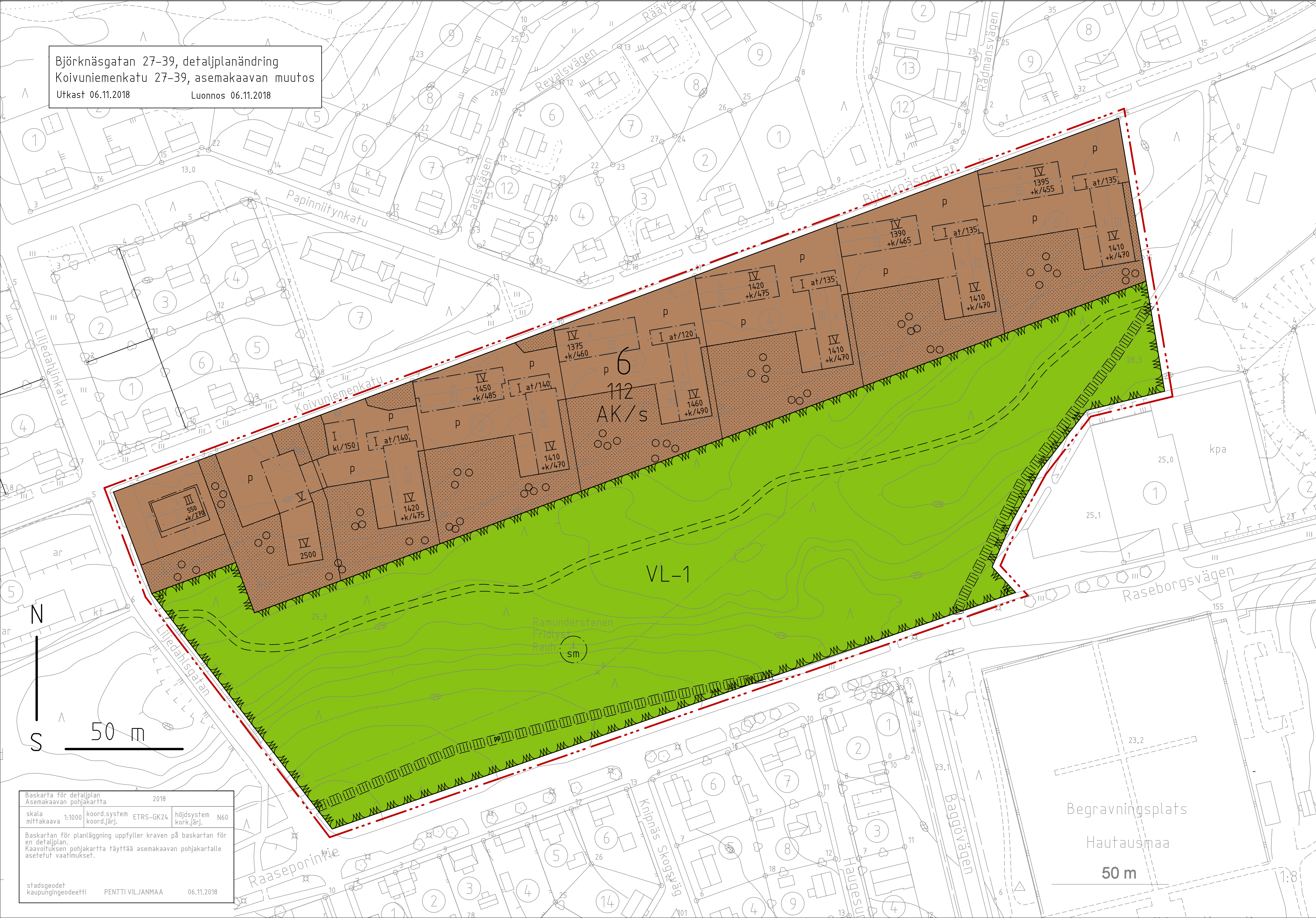


Björknäsgratan 27-39, detaljplanändring
Koivuniemenkatu 27-39, asemakaavan muutos
Utkast 06.11.2018 Luonnos 06.11.2018



RASEBORGS STAD

BJÖRKNÄSGATAN 27 - 39

Detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 111 och 112 samt en park och ett vägområde.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 112 och ett område för närrökreation.

Utkast 06.11.2018

RAASEPORIN KAUPUNKI

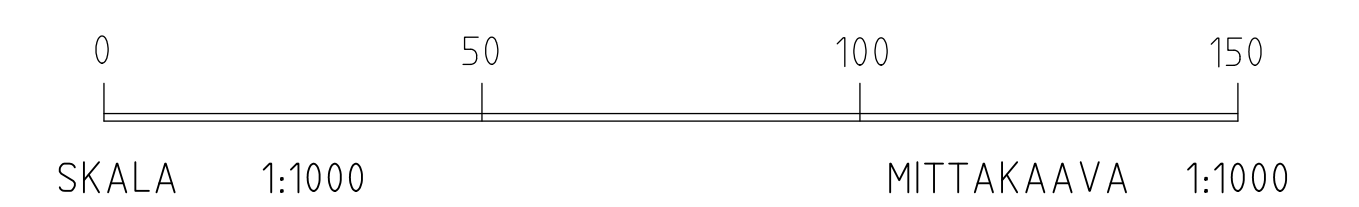
KOIVUNIEMENKATU 27 - 39

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee korttelita 111 ja 112 sekä tiealuetta ja puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 112 sekä siihen rajoittuva lähivirkistysalue.

Luonnos 06.11.2018



PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus, där miljön bevaras.
Vid åtgärder för att vårda och bygga området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att den befintliga miljöö- och stadsbildens, som är enhetlig beträffande sin allmänna framtoning, volymgestaltningen, ytmaterialet och färgsättningen, bevaras även vid grundliga förbättringar och nybyggnader.

Område för närrökreation, tätortsskog.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie där talet ovanför anger den sammankrämda maximala våningsytan för våningarna ovanför källarvåningarna. Bokstaven och talet nedanför anger den maximala byggrätten för en källarvåning ovan jord. Byggrätten för källarvåningen är emellertid högst lika stor som omfattningen av de utrymmen som enligt tomtens huvudsakliga användningsändamål kan placeras i källarvåningen av en byggnad som redan uppförts vid tidpunkten för utarbetandet av planen

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

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen hoito- ja rakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueelle rakennettu yleisilmestään, massoiteltuaan, pintamateriaaleiltaan ja väritykseltään yhtenäinen miljöö- ja kaupunkikuva säilyy myös alueen peruserän- ja uudisrakentamistilanteissa.

Lähivirkistysalue, taajamametsä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, jossa yläpuolella oleva luku ilmoittaa rakennuksen kellarikerrosten yläpuolisten kerrosten yhteenlasketun enimmäiskerrosalan. Alapuolella oleva kirjain ja luku osoittavat maanpäällisen kellarikerroksen enimmäisrakennuskerroksen. Kellarikerroksen rakennusoikeus on kuitenkin enintään niin suuri kuin kaavan laatumäärä on olemassa olevan rakennuksen kellarikerroksen on mahdollista sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

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

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Byggnadsyta för garagebyggnad.

Autotallirakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för butiksbyggnad.

Liikerakennuksen rakennusala.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Parkeringsplats.

Pysäköimispaikka.

Minnesmärke som ska skyddas.

Suojeltava muistomerkki.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Storvuxna träd ska bevaras och vårdas så att områdets skogiga landskapsbild bevaras. Träd i dåligt skick och träd som gör det farligt att vistas på området får fällas. Nya träd ska planteras i deras ställe. I området får man placera lekplatser för barn och andra objekt i anslutning till utvistelse och rekreation för de boende, samt mindre konstruktioner och skyddstak.

Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonomukaisena. Alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokokoisia puita siten että alueen metsäinen maisemakuva säilyy. Huonokuntoiset ja alueella oleskelulle vaaralliset puut saa kaataa. Niiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa. Alueelle saa sijoittaa lasten leikkipaikkoja ja muita asukkaiden oleskeluun ja virkistyskäyttöön liittyviä kohteita sekä vähäisiä rakennelmia ja katoksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Hela planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skydd av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förening av markgrund) och 17 § (förbud mot förening av grundvattnet). Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggharhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borr- 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 sfångningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skydds-bassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska olje-cisterner och energibrunnar är förbjudna på området.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördelning och behandling av dagvattnet. Dagvattnet bör avledas till det kommunala dagvattennätet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Koko kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelun 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatuun tai pöytäsiivyyttä muutos pohjaveden korkeuteen. Ennen kaavaalueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivupaaluja. Maanalaista kellarikerroksia ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luoteettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkistokaapelikaivannot tarvittaessa suojarakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erilliseen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaista öljysäiliöt ja energikaivot ovat kiellettyä koko alueella.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

MINIMIALETT BILPLATSER:
1 bilplats / 80 v-m²

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISLUKUMÄÄRÄ:
1 autopalkka / 80 k-m²

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 8.6.2015, § 53 i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 8.6.2015, §:n 53 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihtööri

Behandling/Käsittely	Ri:nr./Pli:nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
PLANLN, ukast / KAAVLTK, luonnos	41-18	21.11.2018
BJÖRKNÄSGATAN 27 - 39 KOIVUNIEMENKATU 27 - 39		
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys
Seppo Lammup Tmi, Seppo Lammup Di	stadsplaneringsarkitekt Kaupunkisuunnitteluarikitehti SIMON STORE	06.11.2018
Beredare/Välisfeltaja	Arkivnummer/Arkistoinumero	Diarienummer/Diariinnumero
Ritad av/Piirittänyt		Planbeteckning/Kaavatusnumeri
		Ri:nr./Pli:nro
		7780
		41-18

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaartta 2018
skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem IN60
koord.järj. koord.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoluokituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
stadsgodet kaupungeodeetti PENTTI VILJANMÄÄ 06.11.2018