

Björknäsgratan 29-39, detaljplanändring  
Koivuniemenkatu 29-39, asemakaavan muutos  
25.11.2021, 06.06.2022 25.11.2021, 06.06.2022



Baskarta för detaljplan  
Asemakaavan pohjakartta  
2018  
skala 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N2000  
mittakaava 1:1000 koord.järj. ETRS-GK24 höjdsystem N2000  
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.  
Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Stadsgeodet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 25.11.2021

RASEBORGS STAD

BJÖRKNÄSGATAN 29 - 39  
Detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 112 samt en park och ett vågområde.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 112 och ett område för närrecreation.

25.11.2021, 06.06.2022



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för flervåningshus där miljön bevaras.  
Vid åtgärder för att värda och bygga området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att den befintliga miljö- och stadsbilden, som är en helhet beträffande den allmänna framtoningen, volymgestaltningen, ytmaterialet och färgsättningen, bevaras även vid grundliga förbättringar och nybyggnader. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens särdrag bevaras.

Den nya byggnaden som planerats på den riktgivande tomten 7 ska beträffande exteriören anpassas särskilt omsorgsfullt till de befintliga byggnaderna. I planbeskrivningen finns anvisningar för/ exempel på genomförandet av den nya byggnaden på den riktgivande tomten 7.

Område för närrecreation, tätortsskog.  
Årsnaturen och trädbeståndet, vilka är typiska för området, ska bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvarteretsnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

RAASEPORIN KAUPUNKI

KOIVUNIEMENKATU 29 - 39  
Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 112 sekä tiealuetta ja puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 112 ja lähivirkistysalue.

25.11.2021, 06.06.2022

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.  
Alueen hoito- ja rakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueelle rakennettu yleisilmeltään, massoilta, ulkupuolelta, pintamateriaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäinen miljö- ja kaupunkikuva säilyy myös alueen perusrakennus- ja uudisrakentamistilanteissa. Korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.

Ohjeelliselle tontille 7 suunniteltu uudisrakennus tulee sopusuhteessa ulkoilmaan erityisesti huolella yhteen olevien rakennusten kanssa. Kaavaseostuksessa on ohjaita/esimerkkejä uudisrakennuksen toteutuksesta ohjeellisella tontilla 7.

Lähivirkistysalue, taajamametsä.  
Alueelle tyypillinen harjuluonto ja puusto tulee säilyttää.

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.

Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuon.

MINIMIALETT BILPLATSER:  
1 bilplats / 80 v-m<sup>2</sup>

Byggnadsyta.

Gräns för del av byggnadsyta.

Byggnadsyta för garagebyggnad.

Byggnadsyta för butiksbyggnad.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats och gårdsområde.

Naturminnesmärke som fredats med stöd av naturvårdslagen.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras.

Träd som skall skyddas.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördränning och behandling av dagvattnet. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

I alla bostadshus med fler än tre våningar ska ränningsvägar som hör till den egna beredskapen ordnas läghetsvis, eller så ska ersättande lösningar för kravet på ränningsvägar granskas.

I kvarteren för flervåningshus ska det ses till att ränningsverks tunga fordon (brandfordon) kan köra fram till den omedelbara närheten av byggnadens ingång.

MINIMIALETT BILPLATSER:  
1 bilplats / 80 v-m<sup>2</sup>

Rakennusala.

Rakennusalan osan raja.

Autotallirakennuksen rakennusala.

Liikerakennuksen rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkolureitti.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Pysäköimispaikka ja piha-alue.

Luonnonsuojelunajalla rauhoitettu luonnustuomerkki.

Puustoisena säilytettävä alueen osa.

Suojeltava puu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatomaiset varatut huoneistoiltaan tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja

Asuinkerrostalokortteleissa tulee huolehtia siitä, että pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammutusauto) tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välttämään läheisyyteen.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISLUKUMÄÄRÄ:  
1 autopaikka / 80 k-m<sup>2</sup>

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Planbestämmelse som gäller hela planområdet: Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning.

Särskild uppmärksamhet bör således fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inga åtgärder som åventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Ämnen, energieller mikroorganismer får inte deponeras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt på området att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kränka allmän eller någons annans enskilda intresse.

För tagande av grundvattnet eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller kvantitet krävs tillstånd, om projektet försämrar statusen på grundvattenförkomsten, orsakar hälsorisker, leder till att en för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförkomst blir väsentligt mindre riklig eller projektet på något annat sätt orsakar skada eller olägenhet för uttag av vatten eller för användningen av vatten som hushålls-vatten.

Byggnade, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Inom grävningens arbeten inom området ska sådana åtgärder som krävs för kontroll av grundvattennivå och förörensingsgrad utföras samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov ska utarbetas en plan för kontroll av grundvattennivå och förörensingsgrad. Grundvattenförhållanden, grundvattennivå och förörensingsgrad ska utvärderas och jämföras med de värden som anges i planens bilaga 1. Vid behov ska utarbetas en plan för kontroll av grundvattennivå och förörensingsgrad. Grundvattennivå och förörensingsgrad ska utvärderas och jämföras med de värden som anges i planens bilaga 1. Vid behov ska utarbetas en plan för kontroll av grundvattennivå och förörensingsgrad. Grundvattennivå och förörensingsgrad ska utvärderas och jämföras med de värden som anges i planens bilaga 1.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, aningen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.

Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna på området.

Parkeringsområdena samt de platser där sopkärl placeras och motsvarande områden ska beläggas med en yta som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. I områden med dagvattenavlopp ska vatten ledas bort via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till områden utanför grundvattenområdet. I grundvattenområdet får inga energibrunnar byggas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Koko kaava-alueita koskee määräys: Tärkeä pohjaviesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

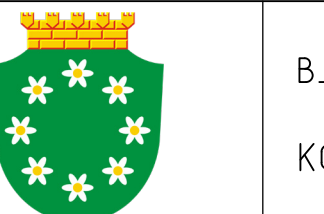
Alueella ei saa aineita, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai joutaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaviesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle, talous- tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvarainen, jos siitä aiheutu pohjaviesialueella tilan huononemista, vaaraa terveydelle, vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjaviesialueen antoisuuden olennaisista vähennyksistä tai hankke muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut / 5 i protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöskirjan tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihtööri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Pllr.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	11-22	22.06.2022
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	28-21	31.01.- 02.03.2022
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	28-21	15.12.2021, 8184
PLANLN, ukast / KAAVLTK, luonnos	41-18	21.11.2018, 8165
		
<b>BJÖRKNÄSGATAN 29 - 39</b> <b>KOIVUNIEMENKATU 29 - 39</b>		
Konsult/Konsultti	Stadsarkitekt Kaupunginarkkitehti	Daterad/Päiväys
Seppo Lammu Tmi, Seppo Lammu OI	JOHANNA BACKAS	25.11.2021, 02.06.2022
Beredare/Valmistella / Arkinumner/Arkistonumero	Diarinumner/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavavainumner
		Ritingsnummer/Pilustusnumero
Ritad av/Piirränyt	R86/2268/10.02.03.01/2021	7780
		11-22