



Björknäsgatan 27-39, detaljplanändring
Koivuniemenkatu 27-39, asemakaavan muutos
Förslag 25.11.2021 Ehdotus 25.11.2021

Baskart för detaljplan
Asemakaavan pohjakaarta 2018
skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 bildsystem kord.järj. N2000
Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskarten för en detaljplan.
Kaavatuksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
stadsgeodet kaupunkingeodeeti PENTTI VILJANMAA 25.11.2021

RASEBORGS STAD

BJÖRKNÄSGATAN 27 - 39
Detaljplan

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

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

Förslag 25.11.2021

SKALA 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 stadsbildens, 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. Åsnaturen och trädbeståndet, vilka är typiska för området, ska bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, 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 27 - 39
Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 112 sekä hiealueita ja puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 112 ja lähivirkistysalue.

Ehdotus 25.11.2021

MITTAKAAVA 1:1000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkeuhkustalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen hoito- ja rakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueella rakennettu yleisilmestään, massoitelluun, pintamateriaaleillaan ja värikysetään yhtenäinen miljö- ja kaupunkikuva säilyy myös alueen perusrakennus- ja uudisrakentamistoimenpiteissä. Korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.

Ohjeelliselle tontille 7 suunniteltu uudisrakennus tulee sopeuttaa ulkoisuutensa erityisellä huolella yhteen olevien rakennusten kanssa. Kaavaselostuksessa on ohjeita/esimerkkejä uudisrakennuksen toteutuksesta ohjeellisella tontilla 7.

Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueella tyypillinen harjuiluonto ja puusto tulee säilyttää.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Byggnadsyta.

Gräns för del av byggnadsyta.

Byggnadsyta för garagebyggnad.

Byggnadsyta för butiksbyggnad.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats och gårdsområde.

Alla storvuxna sköldbarkstallar exakta läge ska utredas omsorgsfullt innan byggnadsåtgärder vidtas. Sköldbarkstallarna ska bevaras. Tallar får avlägsnas endast om det är nödvändigt med hänsyn till brand- och räddningsväsendets behov.

Naturminnesmärke som fredats med stöd av naturvårdslagen.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras. Den skogiga landskapsbilden i området utgörs av gamla sköldbarkstallar. Storvuxna träd ska bevaras och värddas 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 med anknytning till utviseelse och rekreation för de boende, samt mindre konstruktioner och skyddsstak.

Träd som skall skyddas.

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

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

MINIMIANTALET BILPLATSER:
1 bilplats / 80 v-m²

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala.

Rakennusalan osan raja.

Autotallirakennuksen rakennusala.

Liikerakennuksen rakennusala.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkokuireitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Pysäköimispaikka ja piha-alue.

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee huolella selvittää kaikkien isokokoisten kilpikaaranmäntien tarkka sijainti. Kilpikaaranmänti tulee säilyttää. Mäntyjä saa poistaa ainoastaan, mikäli poistaminen on välttämätöntä palo- ja pelastustoimen tarpeisiin.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonsuojelualue.

Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueen metsäinen maisemakuva muodostuu vanhoista kilpikaaranmäntistä. 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.

Suojeltava puu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, vilyttämiseen ja käsitellyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

AUTOIPAikkojen VÄHIMMÄISLukumäärä:
1 autopaikka / 80 k-m²

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 äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Ämnen, energi eller 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 allmänt eller någons annans enskilda intresse.

För tagande av grundvattnet eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller kvantitet ska särskild uppmärksamhet fästas vid att den befintliga miljö- och stadsbildens, 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.

Byggnad, diking och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom området inleds ska områdets markgrunds byggbarhet och föreningensgrad, grundvattenförhållanden, grundvattennivå och föreningensgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov ska utarbetas en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävplattor. Källarvåningar utan markyliset 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.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattenlät skyddsbasäng, antingen 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.

MAANALAISET Öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Koko kaava-alueella koskee määräys: Tärkeä pohjavesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Erityistä huomiota tulee siften kiinnittää pohjaveden suojeeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa aineita, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleisiä tai toisen yksityistä etua.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraisista, jos siinä aiheutuu pohjavesiesiintymän tilan huononemista, vaaraa terveydelle, vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuuden olennaisa vähenemistä tai hanke muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Inom detta detaljplanområdet skall tomtindelningen vara separat. Täällä asemakaava-alueella tonttijaaon tulee olla erillinen.

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

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeril THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Pilir.nro	Daf./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	28-21	15.12.2021
PLANLN, ukast / KAAVLTK, luonnos	41-18	21.11.2018

BJÖRKNÄSGATAN 27 - 39 KOIVUNIEMENKATU 27 - 39			
Konsult / Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	JOHANNA LAAKSONEN	Daterad/Päiväys
Seppo Lamppu Tml, Seppo Lamppu OI			25.11.2021
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistoinumero	Diarienummer/Diariinumer	Planbeteckning/Kaavatulomus
Ritad av/Piirittynyt	RBG/2268/10.02.03.01/2021	7780	28-21