



Björknäsgatan 29-39, detaljplanändring
Koivuniemenkatu 29-39, asemakaavan muutos
Förslag 25.11.2021 Ehdous 25.11.2021

Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakaarta 2018
skala 1:1000 koord.system ETRS-GK24 bildsystem karkjärj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavatuksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
stadsgeodet kaupunkingeodeeti PENTTI VILJANMAA 25.11.2021

RASEBORGS STAD

BJÖRKNÄSGATAN 29 - 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 tomt 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 tomt 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 29 - 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

Asuinkekkosten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen hoito- ja rakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueella rakennettu yleisilmestään, massoiteltuun, pintamateriaaliltaan 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 ulkoasuun 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.

Rakennusala.

Gräns för del av byggnadsyta.

Rakennusalan osan raja.

Byggnadsyta för garagebyggnad.

Autotallirakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för butiksbyggnad.

Liikerakennuksen rakennusala.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Sijainnitaan ohjeellinen ulkokuireitti.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Parkeringsplats och gårdsområde.

Pysäköimispaikka ja piha-alue.

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.

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

Naturminnesmärke som fredats med stöd av naturvårdslagen.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonsuojelumerkki.

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.

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

Träd som skall skyddas.

Suojeltava puu.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Dagvatten bör avledas till det kommunala dagvattennätet.

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

MINIMIANTALET BILPLATSER: 1 bilplats / 80 v-m²

AUTOPAIKKOJEN 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 grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller kvantitet krävs tillstånd, om projektet försämrar statusen på grundvattenförekomsten, orsakar hälsorisker, leder till att en för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförekomst 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.

Byggande, dikning 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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Erityistä huomiota tulee siven 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 luvanvaraisa, 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 detaljplaneområde 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 29 - 39			
KOIVUNIEMENKATU 29 - 39			
Konsult / Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	Daterad/Päiväys	
Seppo Lamppu Tm, Seppo Lamppu OI	JOHANNA LAAKSONEN	25.11.2021	
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistoinnnumero	Diarienummer/Diariotunnus	Planbeteckning/Kaavatuus
Ritad av/Piirittänyt	RBG/2268/10.02.03.01/2021	7780	28-21