RASEBORGS STAD

GAMLA TRYCKERITEATERN

Detaljplaneändring

Planområdet berör:
I stadsdel 51, kvarter 12, tomt 12.

Med detaljplaneändringen bildas:
I stadsdel 51, kvarter 12, tomterna 13, 14 och 15.

RAASEPORIN KAUPUNKI

GAMLA TRYCKERITEATERN

Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 51, kortteli 12, tontti 12.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 51, kortteli 12, tontit 13, 14 ja 15.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

Baskarta för detaljplan / Asemakaavan pohjakartta			(S/2023)
skala mittakaava 1:1000	koord.system koordinaatisto	EUREF-FIN	höjdsystem korkeusjärj. N2000

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för kommunplan.
Asemakaavan pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

I tekniska nämnden
kaupunginsinööri PENTTI VILJANMAA 25.5.2023

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

Byggnadsyta.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 70 dBA not denna sida av byggnadsytan.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Riktgivande del av område som ska planteras.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Trädrad som ska planteras, trädens läge är riktgivande.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där tillåtet att till tomt är tillåten.

Parkeringsplats där det är tillåtet att ordna uppsamling av avfall. På detområdet får placeras ett biltak på högst 80 m².

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

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

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett.

För uppsamling av avfall reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.

Riktgivande del av område som är ämnat för fördröjning av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning av dagvatten får placeras.

Minimiantal bilplatser:
1 bp/120 v-m²

IV

Rommalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puolelisten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Istutettava puurivi, puiden sijainti on ohjeellinen.

Yleiselle jäänkululle varattu alueen osa, jolle tontille ajo on sallittua.

Pysäköimispaikka missä on sallittua järjestää jätteiden keräilyä. Osa-alueella saa sijoittaa enintään yksi 80 m² autokatos.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kahtaluisen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteliit ja tontit, joiden käyttöön alue on tarkoitettu.

Jätteiden keräyspisteittä varten varattu alueen osa.

Sijainnitaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen mihin saa sijoittaa viivytysrakenteita tai muita hulevesien viivytysrakeisuja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap/120 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnaderna bör anpassas till miljön och stadsbilden samt bilda ifråga om sin storlek, form, material och färgsättning en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna.

Takträdgårdar och gröntak är tillåtna.

Byggnadernas balkonger bör vara inglasade på de fasader där medelljudnivån är 53 dB eller mera.

Byggnaderna ska konstrueras så att byggnaderas nyckeltal för vibrationer VW_{eq} inte överskrider värdet 0,3 mm/s i enlighet med VTT:s publikation 2278 (2006) och att stombullret inte överskrider 35 dB.

I alla bostadshus med fler än tre våningar ska rådningsvägar som här till din enga beredskapen ordnas lägenhetsvis, eller så ska ersättande lösningar för kravet på räddningsvägar granskas.

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

Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m³.

Filtrering av friskluften samt placering av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningar från trafiken.

Byggnadsavfall i områdets jordmån bör beaktas i samband med grävarbeten.

Gårdsområden

Ljudnivåns tillåtna dagsriktvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 50 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras linre delen av kvarteret.

Bilplatserna ska avskiljas från vistelse- och lekplatserna med läga inhägnader eller planteringar.

På en obebyggd del av område som inte används som lekplats eller trafikområde ska planteras träd och buskar.

Tonterna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar där det är möjligt.

För området bör i samband med byggloven uppgöras en plan över gården ur vilken även parkerings-, avfallshanterings- och snöröjningsarrangemangen framgår.

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Rent takvatten bör inåt av möjligt och med beaktande av marktrånsländen infiltreras i marken. Regn-, snätt-, tak- och täckdikesvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.

Motorfordonens kör- och parkeringsområden samt de platser där sopkärl placeras ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämnda områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Byggloves-handlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.

Planområdet är en tillnekt viktigt grundvattenområde

Planområdet ligger i sin helhet på grundvattenområde av klass I som är viktigt med tanke på samhälleets vattenförsörjning. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Byggande av underjordiska källare är förbjudet.

Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade och placeras i skyddsbassänger anlingen inne i en byggnad eller under att separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara minst 110 % av volymen för cisternen för uppvärmningsolja. Inga andra flytande bränslen eller ämnen som äventyrar grundvattnet får förvaras eller lagras löst i området. Underjordiska oljecisterner och jordvärmebrunnar är förbjudna.

Byggande och grävning samt byggnaders grundläggning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar i grundvattenvallten eller försämrar grundvattennivån. Vid behov ska en plan för hantering av grundvatten uppgöras. Planen ska godkännas av miljösäkerhetsmyndigheten.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.

Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja kaupunkikuvan, sekä muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Kattopuutarhat ja viherkatot ovat sallittuja.

Rakennusten parvekkeet tulee olla lasitettuina niillä julkisivuilla, joilla keskiäänitaso on 53 dB tai enemmän.

Rakennukset on rakennettava siten, että VTT:n julkaisun 2278 (2004) mukaisestirakennusten värähtelyn hunnusluku VW_{eq} ei ylitä arvoa 0,3 mm/s ja ettei runkomelu ylitä 35 dB.

Kaikkin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkasteilla varatievaatimuksen koroaavia ratkaisuja.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee huolehtia siitä, että pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammutusautol tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Alueelle rakennettaessa tulee varauhua mahdollisiin radonin torjuntatoimin, ettei sisällman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m³.

Tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia.

Alueen maaperässä oleva rakennusjäte tulee huomioida kaivautiiden yhteydessä.

Piha-alueet

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päivähjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 50 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava kortteliin sisäosiin.

Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota eikäyttetä leikkialueeksi tai oleskeleeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Tontti tulee rajata katualueesta istutuksilla missä se on mahdollista.

Alueelle tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma, josta myös käy ilmi pakoitus-, jätehuolto- ja lumenvarausjärjestelyt.

Hulevedet

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaat kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Sade-, sulamis- ja salaojavesien virtausta tulee mahdollisimman suurissa määrin hidastaa rakenteellisin tai muunlaisin toimenpitein. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnallisien hulevesiverkoston.

Moottoriajoneuvojen ajo- tai pysäköintialueet sekä jätesuoloiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojuksen sisältävällä rakenteella. Em. alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesivisiemärin.

Rakennusten sinkitsirkille sijoittamista vastaanottavissa on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennusluspa-aisoilighdon tulee sisältyä hulevesien, mukaan lukien kattovesien, käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjavesialue

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei saliita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Maanalaisten kellareiden rakentaminen on kielletty.

Lämmitysöljysäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suoja-altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110 % lämmitysöljysäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muta nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä.

Rakentaminen ja maankaivuu sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallitusunnitelma, jonka ympäristönsuojeluviranomainen hyväksy.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut ____.____202__ § ____ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakarta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan ____.____202__ , § n ____ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta

förvaltningsdirektör
hallintojohtaja

THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rfn.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STOS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	10–24	19.6.2024
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	21–23	18.12.2023–17.1.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	21–23	23.11.2023
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	23–22	14–30.11.2022
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	23–22	26.10.2022

RASEBORG
RAASEPORI

GAMLA TRYCKERITEATERN
FÖRSLAG / EHDOTUS

Konsult/Konsultti			Datum/Päiväys
		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	31.5.2024
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	JOHANNA BACKAS	
Rlfat av/Päätyjä CL	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rthingsnummer/Pöytäkirjanumero
	RBG/ RH/ 10.02.03.01/2022	7813	10–24