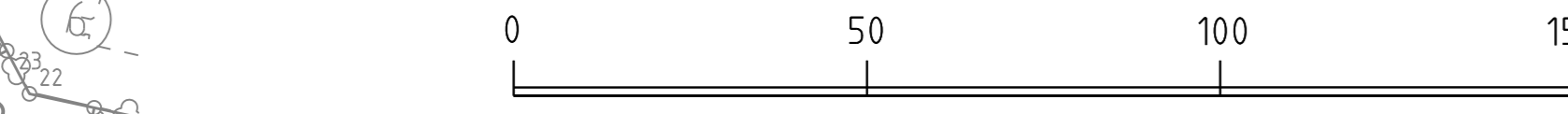


Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	(5/2023)
skala mittakaava 1:1000	koord.system ETRS-GK24
hjäldsystem korkjärj. N2000	
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.	
stadsgeodet kaupungingeodeti	PENTTI VILJANMAA 25.5.2023



SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. För förverkligandet och underhållet av kvartersområdet ansvarar markägarna i AK-kvartersområdet (kvarter 12, tomterna 13 och 14).	AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueen toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat AK-korttelialueen maanomistajat (kortteli 12, tontit 13 ja 14).
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.	/pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.		Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtragrens.		Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	51	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	12	Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.	13	Ohjeellisen tontin numero.
Byggnadsrätt ikvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
För lek och utevistelse reserverad del av område.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som ska planteras.		Istutettava alueen osa.
Riktgivande del av område som ska planteras.		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
Trädrad som ska bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som ska planteras, trädens läge är riktgivande.		Istutettava puurivi, puiden sijainti on ohjeellinen.
För allmän gångtrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittua.
Parkeringsplats där det är tillåtet att ordna uppsamling av avfall. På delområdet får placeras ett biltak på högst 80 m².		Pysäköimispaikka missä on sallittua järjestää jätteiden keräilyä. Alueella saa sijoittaa enintään yksi 80 m² autokatos.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa sijoittaa ajoneuvoliittymää.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett.	(12;10;11)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja tontit, joiden käyttöön alue on tarkoitettu.
För uppsamling av avfall reserverad del av område.		Jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa.
Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.		Sijainnitaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.
Riktgivande del av område som är ämnat för fördröjning av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning av dagvatten får placeras.		Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen mihin saa sijoittaa viivytysrakenteita tai muita hulevesien viivytysratkaisuja.
Minimiantal bilplatser: 1 bp/120 v-m²		Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/120 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Planområdena bör anpassas till miljön och stadsbilden samt bilda i fråga om sin storlek, form, material och färgsättning en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna.

Takträdgårdar och gröntak är tillåtna.

Vid beviljande av bygglov ska säkerställas att byggnadernas ytterväggar, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot buller är tillräcklig och följer riktvärdena i Stadsrådets beslut om bullernivåer 993/1992.

Eventuella balkonger på byggnadernas fasader utsatta för buller ska vara inglasade.

Byggnader ska vid behov förses med dämpande grundkonstruktioner så att vibrationer i byggnaderna inte överskrider riktvärdet 0,3 mm/s, i enlighet med VTI:s publikation 2278 (år 2004) och så att stombullret inte överskrider 35 dB.

I alla bostadshus med fler än tre våningar ska räddningsvägar som hör till den egna 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 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 området jordmån bör beaktas i samband med grävarbeten.

Gårdsområden
Ljudnivån tillåtna dagsrikvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 45 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras i inre delen av kvarteret.

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

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

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

För området bör i samband med bygglovet 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. På området bör strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligtast stor del fördröjas. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet. Rent takvattnet bör i mån av möjlighet och med beaktande av markförhållanden infiltreras i marken. Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på området med undantag för motorfordonens kör- och parkeringsområden samt de platser där sopkärl placeras.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens behandling. Bygglövshandlingarna bör inkludera dagvattnens (medräknat takvattnet) behandlingsplan, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

Planområdet är i sin helhet viktigt grundvattenområde
Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

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

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. Bestämmelsen gäller också utrymnen inomhus i byggnadernas nedersta våning. I områden med dagvattenavlopp ska ifrågavarande områdets avrinningsvatten ledas bort via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.

Byggande, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Inom grävningsarbeten inom planområdet inleds ska områdets grundvattennivå utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet. Vid behov ska en plan för kontroll av grundvattnet uppgöras. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävpålar. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om de kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Avlopp bör förses med skyddskonstruktioner för grundvattnet och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet, samt byggande av källarvåningar är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja och jordvärmebrunnar är förbjuda.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja kaupunkikuvaan, sekä muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriyksellään olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Kattopuutarhat ja viherkatot ovat sallittuja.

Rakennuslupia myönnettäessä tulee varmistaa, että rakennuksien ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden äänenestävyyttä vastaan on riittävä ja noudattaa ohjearvot valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista 993/1992.

Mahdolliset parvekkeet rakennusten melulle alttiilla julkisivuilla tulee olla lasitetuina.

Rakennukset on tarvittaessa varustettava perusrakenteilla siten, ettei rakennusten värähtelyn tunnusluvun arvoa 0,3 mm/s ylitetä, VTI:n julkaisu 2278 (v. 2004) mukaisesti ja etteirunkomelu ylitä 35 dB.

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omaoimiset varietet huoneistoittain tai tulee tarkastella varietievaihtumisen korvaavia ratkaisuja.

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

Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisälman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m³.

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

Alueen maaperässä olevaa rakennusjätettä tulee huomioida kaivuutöiden yhteydessä.

Piha-alueet
Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava korttelin sisäosiin.

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

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Tontti tulee rajata katualueesta istutuksilla missä se on mahdollista.

Alueelle tulee rakennustuvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma, josta myös käy ilmi paikoitus-, jätehuolto- ja lumensäilytysjärjestelyt.

Hulevedet
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella tulee rakenteellisin tai muunlaisin toimenpitein mahdollisimman suurissa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojaveden virtausta. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Puhtaat kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella lukuun ottamatta moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla sekä jäteastoiden sijoituspaikoilla.

Rakennusten sijoittamisessa kiinteistöille on suunniteltaessa otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuslupa-asia kirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovesien) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjavesialue
Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pienelöitä sijoittaa, päästä tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai yksityistä etua.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastoiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös sisätiloja rakennusten alimmissa kerroksissa. Em. alueiden vatumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodatimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriöytilä alueella hulevesiviemäriin.

Rakentaminen, oijttaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivustöiden aloittamista tulee selvittää alueen pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivupaaluja. Maanalaisten rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkrakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi sekä kellarikerrosten rakentaminen on kiellettyä. Lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut202.., § ... i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan202.., §:n ... tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihtööri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
SDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	21-23	23.11.2023
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	23-22	14-30.11.2022
PLANLN, ukast / KAAVLTK, luonnos	23-22	26.10.2022

		GAMLA TRYCKERITEATERN FÖRSLAG / EHDOTUS	
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 4.10.2023
Beredare/Valmistaja JA Ritad av/Piirittänyt CL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariotumero RBG/781/10.02.03.01/2022	Planbeteckning/Kaavatuus 7813
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 21-23