



**RASEBORG STAD
JÄRNVÄGSGATAN - RESECENTRUM
ÄNDRING AV DETALJPLAN**

Detaljplaneändring gäller detaljplaner 35-8, 170-29 och 724-71.

I detaljplanen bildas kvarteren 53 och 56 samt gatu- och skyddsgrönområden.

**RAASEPORIN KAUPUNKI
RAUTATIEKATU - MATKAKESKUS
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutos koskee asemakaavoja 35-8, 170-29 ja 724-71.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteili 53 ja 56 sekä katu- ja suojaviheralueet.



Kvartersohmäre för affärsbyggnader.	KL	Liikerakennusten kortteliuue.
Skyddsgrönområde.	EV	Suojaviheralue.
Kvartersohmäre för servicestationsbyggnad.	LH	Huoltoasemarakennusten kortteliuue.
Kvartersohmäre för terminal för personaltrafik.	LHA	Henkilöliikenneterminaalin kortteliuue.
Kvartersohmäret eller omrädet ligger på ett viktigt grundvattenområde	/pv-1	Kortteliuue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.	+	Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och omrädesgräns.	—	Korttelin, kortteliinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.	—	Osa-alueen raja.
Stadsdelsnummer.	5	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	87	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	JÄRNVÄGS	Kadun, tien, kaukaiuon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	3600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tilltända antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Byggnadsyta.	kt150	Rakennusala.
Byggnadsyta där bilvåthäll får placeras.	lh150	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.

Byggnadsyta där ett takföresett distributionsställe för bränsle får placeras.	kt150	Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.
Del av område som ska planteras.	st	Istutettava alueen osa.
Riktigvande del av område som ska planteras.	oh	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning.	ma	Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.
Trädrad som skall bevaras/planteras.	oo	Säilytettävä/istutettava puurivi.
Träd som ska bevaras.	o	Säilytettävä puu.
Gata.	—	Katu.
Riktigvande körförbindelse.	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
Körförbindelse.	ajo	Ajoyhteys.
Parkeringsplats.	p	Pysäköimispaikka.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	sr	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Byggnad som är arkitektoniskt värdefull eller viktig för att bevara stadsbilden. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- eller ombyggnadsarbetena ska vara sådana att byggnadsens arkitektoniskt värdefulla eller för stadsbilden värdefulla karaktär bevaras. För reparations- och ändringsarbeten ska uttående av museiviranomaisen lausunto.	sr	Arkitehtonisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkitehtonisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museiviranomaisen lausunto.
Gräns för ett grundvattenområde som är viktigt för vattentäkt.	(pv-1)	Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:		YLEISET MÄÄRÄYKSET:
För åtgärder på området som omfattar den bebyggda kulturmiljön av riksintresse bör ett uttående begäras av museimyndigheten.		Valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museiviranomaisen lausunto.
Byggnadernas fasadbehandling ska stadsbildsmässigt och arkitektoniskt sett vara högklassig. Byggnadernas fasader ska kvartersvis göras enligt ett enhetligt byggnadsfatt. Fasadmateriaalin ska bilda ett enhetligt intryck.		Rakennusten julkisivukäsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintojen tulee muodostaa yhtenäinen vaikutelma.
Byggnadernas uteriklam- och uterbelysningsplaner ska göras upp i samband med byggnadslovet, så att de är element som förstärker arkitekturen.		Rakennusten ulkomainos- ja ulkovalaistus suunnitelmat on laadittava rakennusluvan yhteydessä arkitehtuuria vahvistavana aiheena.
På kvartersområdet är utomhuslagring förbjuden.		Kortteliuueilla on ukovarastointi kielletty.
Dagvattnet bör ledas till dagvattensystemet.		Hulevedet tulee johtaa hulevesijärjestelmään.

Kvartersohmäre KL

- Byggnadernas fasader och yttertak ska struktureras så de lämpar sig för omgivningen. Mot gatan får inte en fasad utan fönster byggas. Fasaderna ska vara ljusa till sin färg.
- Utöver det som anges i byggnadsrätten på plankartan får det byggas rum med ventilationsmaskiner och tekniska utrymmen som placeras i våningarna, dock högst 500 k-m².
- Parkeringsområden ska struktureras med träd- och buskplanteringar.
- Byggnadens service- och lastgård samt utrymmen för avfallshantering skall förse med tak och skydd för insyn. Buller som uppstår och lukt som sprids från dessa till omgivningen måste hindras med konstruktioner och andra nödvändiga åtgärder.
- Bilplatser måste byggas minst 1 bilplats/ 30 k-m².

KL-kortteliuue

- Rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa on jäsennettävä ympäristöönso soveltuviksi. Katua vasten ei saa rakentaa ikkunatonta julkisivua. Julkisivujen tulee olla värittään vaaleat.
- Kerroksiin sijoitettavia ilmastointikonehuoneita ja teknisiä tiloja saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 500 k-m².
- Pysäköintilueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksiin.
- Rakennuksen huolto- ja lastauspöytä ja jätehuuottolaiton on katettava ja näkösuojattava, sekä niistä syntyvän melun ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1/30 k-m².

Kvartersohmäre LH

- Omräden som används för bränsledistribution, fordonstrafik och parkering bör asfalteras.
- Regn-, smält- och tvättvattnet från området ska avledas så att de inte orsakar fara för grundvattnet.
- Den del av tomten som förblir obbyggd och som inte används för trafik eller parkering, ska bevaras som en park eller planteras med buskar och träd.
- Biltvättshallens huvudsakliga fasadfärg ska vara mörkgrå.
- I planeringen av reklam- och utställningsplaner ska bostadsområdena norr om järnvägen beaktas så att landskapseffekterna förblir så ringa som möjligt.

Kvartersohmäre LHA

- På området får placeras affärs- och serviceutrymmen samt taxistationens social- och serviceutrymmen.
- Byggnad på området bör anpassas till den skyddade stationsbyggnadens och stationsområdets historiska karaktär och för planer och åtgärder som berör området bör ett uttående begäras av museimyndigheten.
- Den del av tomten som förblir obbyggd och som inte används för trafik eller parkering, ska bevaras som en park eller planteras med buskar och träd.
- Via kvartersområdet får en körförbindelse ordnas till den körförbindelse som anvisats på EV-området.
- På den del av kvartersområdet, som gränsar till Järnvägsgatan, får en reklamplan placeras.

EV-område

- Skyddsgrönområdet ska skötas som en park.

/pv-1

Pohjavesialueella määrätään

- Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeluun.
- 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 häiritä terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.
- Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraisista, jos siitä aiheutuu pohjavesiäsiirtymän tilan huononemista, vaaraa terveydelle, vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiäsiirtymän antoisuuden olennaisia vähenemistä tai hanke muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai häiritä vedenottoa tai veden käyttöä talousvetenä.
- Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

- Byggnade, dikning och grävning ska utföras så att åtgärdena inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändring i grundvattennivån.
- Innan grävningens arbeten inleds inom området ska markgrundens bygghärdhet och föröreningsgrad, grundvattenförhållanden, grundvattennivå och förörening utredas samt behövliga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.
- Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet.
- Vid förstärkning av botten bör inte borr- eller gräppälvar användas.
- Källarvåningar under markytan är tillåtna, om de kan byggas utan att grundvattennivån sänks, så att de byggs minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå.
- Avlopp ska förse med konstruktioner för skydd av grundvattnet och rör- och kabelkiden ska vid behov förse med stängningskonstruktioner.
- Upplagring av avfall eller kemikalier som kan skada grundvattnet är förbjuden.
- Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den lagrade uppvärmningsoljans volym.
- Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna på hela omrädet.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 20.5.2019, § 46 i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 20.5.2019, § 46:n mukainen päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteerit THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Da/Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	17-19	16.8.2019
SFGE / KVALT	17-19	20.5.2019
STDS / KH	17-19	13.5.2019
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	15-19	24.4.2019
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	42-18	7.1.-7.2.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	34-18	24.10.2018
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	18-17	1.8. - 31.8.2017
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	18-17	21.6.2017

RASEBORG RAASEPORI	JÄRNVÄGSGATAN - RESECENTRUM RAUTATIEKATU-MATKAKESKUS
Konsult/Konsultti RAMBOLL FINLAND OY	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarikitehti SIMON STORE
Beredare/Valmistella Ritad av/Piirtänyt 1153-74	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarikitehti Planbeskrivning/Kaavatunnus 7757
Daterad/Päiväys 7.5.2019	Ritingsnummer/Piirustusanumero 17-19