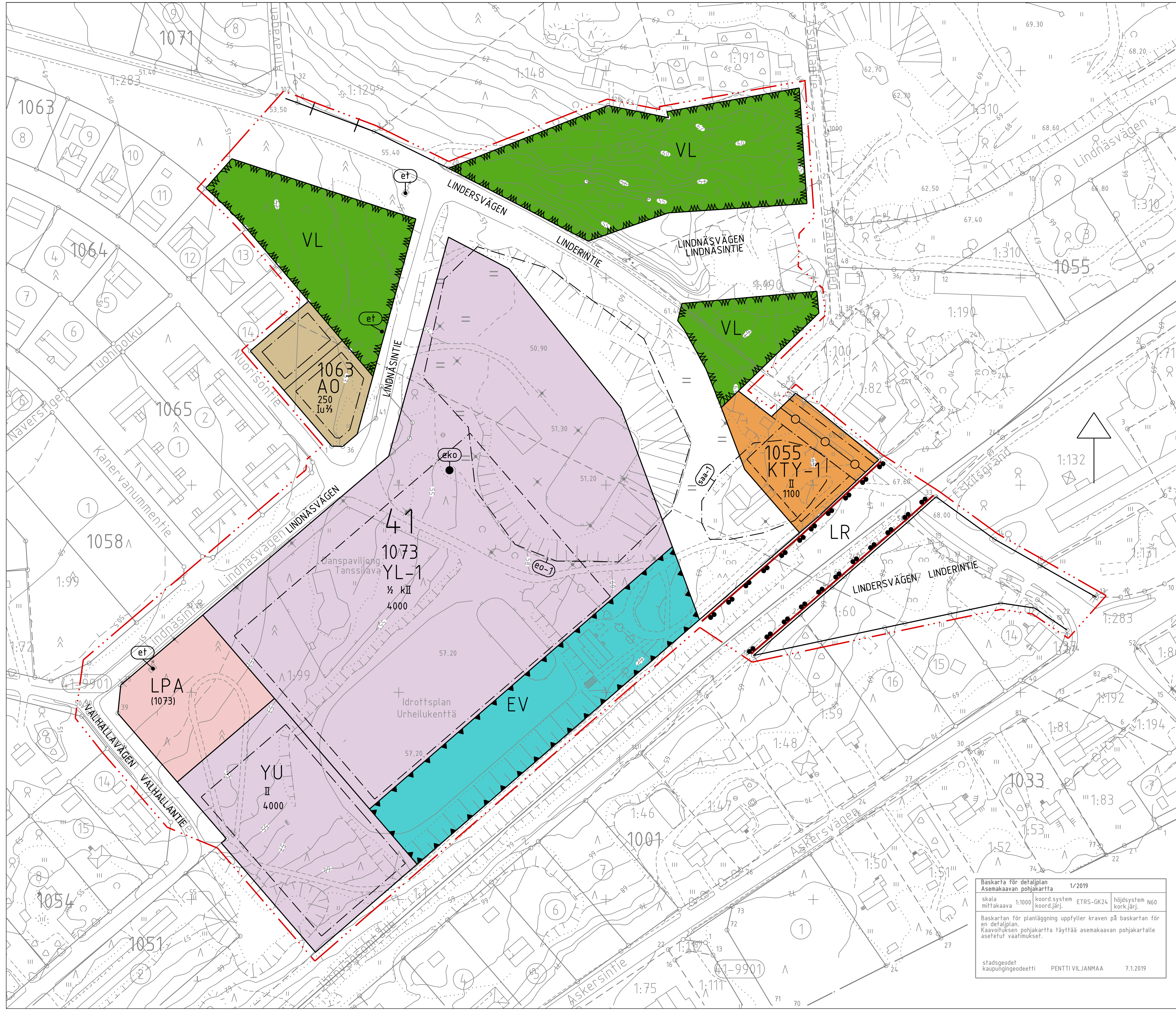

RASEBORGS STAD
SVARTÅ SKOL- OCH SERVICECENTRUM
Detaljplaneändring

Planområdet berör fastigheterna 710-627-1-59, 710-627-1-60, 710-627-1-99, 710-638-1-37, 710-638-1-190, 710-638-1-191, 710-638-1-283, 710-638-878-1 samt park-, gatu- och trafikområden.

Med detaljplaneändringen bildas: i stadsdel 41 kvarter 1073 och delar av kvarter 1055, 1063 samt rekreation-, gatu-, trafik- och specialområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI
MUSTION KOULU- JA PALVELUKESKUS
Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee kiinteistöjä 710-627-1-59, 710-627-1-60, 710-627-1-99, 710-638-1-37, 710-638-1-190, 710-638-1-191, 710-638-1-283, 710-638-878-1 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu: 41. kaupunginosan kortteli 1073 ja osat kortteleista 1055, 1063 sekä virkistys-, katu-, liikenne- ja erityisalueita.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER / KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för fristående småhus.	AO	Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Funktioner som betjänar allmän idrotts- och rekreationsverksamhet kan placeras på gårdsområdena. I området är det tillåtet att bygga läktare och högst 50 m2 stora servicebyggnader som betjänar områdets användning också i områden som ligger utanför byggnadsytan.	YL-1	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Piha-alueille voidaan sijoittaa yleistä urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia toimintoja. Alueelle saa rakentaa katsomopaikkoja ja enintään 50 m² suuruisia alueen käyttöä palvelevia huoltorakennuksia myös rakennusalan ulkopuolisille alueille.
Kvartersområde för idrottsbyggnader.	YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte orsakar miljöstörningar samt affärsutrymmen som anknyter till dessa. Högst 20 % av våningsytan får användas för butikslokaler.	KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälätiloja varten.
Område för närrekreation.	VL	Lähivirkistysalue.
Järnvägsområde.	LR	Rautatiealue.
Kvartersområde för bilplatser.	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
Skyddsgrönområde.	EV	Suojaviheralue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.		Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	41	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	1063	Korttelin numero.
Namn på gata.	LINDERSVÄGEN	Kadun nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	½kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	Iu⅔	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Gata.		Katu.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(1073)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Eventuellt förorenat markområde. Föroreningarna i marken och behovet av sanering ska utredas genom jordmånsundersökningar och vid behov ska det utarbetas en saneringsplan innan grävningsåtgärder i området påbörjas.	saa-1	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa laadittava kunnostussuunnitelma ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä.
Marktäktsområde som ska saneras. Marktäktsområde som inte har efterbehandlats och som ligger i ett viktigt grundvattenområde. En skötselplan ska utarbetas för området innan grävnings-, utfyllnads- eller andra markbearbetningsåtgärder påbörjas i området.	eo-1	Kunnostettava maa-aineistenottoalue. Tärkeällä pohjavesialueella sijaitseva jälkihoitamaton maa-ainesten ottoalue, jolle tulee laatia hoitosuunnitelma ennen alueella tehtäviä kaivu-, täyttö- tai muita maaperää muokkaavia toimenpiteitä.
Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för eko-punkt. Beteckningen tillåter byggandet av en sorterings- och återvinningspunkt i enlighet med en separat upprättad plan.	eko	Ohjeellinen eko-pisteen sijainti, kohdemerkintä. Merkintä sallii jätteiden lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.
Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Byggnaden får vara högst 20 m2.	et	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä. Rakennus saa olla enintään 20 m2 suuruinen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

YL-kvartersområde
Byggnadens fasad ska till största delen bestå av trä.

Det är tillåtet att bygga ventilationsmaskinrum och övriga tekniska anordningar utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.

KTY-kvartersområde
Utomhuslagring är inte tillåten i kvartersområdet.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:
AO-kvartersområde: 2 bilplatser / bostad
YL-kvartersområde: 1 bilplats / 150 m2 våningsyta
YU-kvartersområde: 1 bilplats / 80 m2 våningsyta
KTY-kvartersområde: 1 bilplats / 80 m2 våningsyta

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

YL-korttelialue
Rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin puuta.

Ilmanvaihtokonehuone ja muut tekniset laitteet on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi.

KTY-korttelialue
Ulkovarastointi ei ole sallittua korttelialueella.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
AO-korttelialue: 2 autopaikka / asunto
YL-korttelialue: 1 autopaikka / 150 m2 kerrosalaa
YU-korttelialue: 1 autopaikka / 80 m2 kerrosalaa
KTY-korttelialue: 1 autopaikka / 80 m2 kerrosalaa

Bestämmelser på grundvattenområde
Området hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

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 kan kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borr- eller grävpålar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Ett tillräckligt skyddsskikt ska lämnas mellan högsta grundvattenytan och markytan. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

För tagande av grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd krävs tillstånd av tillståndsmyndigheten, om projektet kan ändra grundvattnets kvalitet eller mängd och om förändringen
- medför fara för hälsan,
- leder till att en viktig eller annan för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförekomst blir väsentligt mindre riklig eller om
- möjligheterna att utnyttja den annars försämras eller
- på något annat sätt orsakar skada eller olägenhet för uttag av vatten eller för användningen av vatten som hushållsvatten.

Määräyksiä pohjavesialueella
Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.
Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

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

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.
Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraista, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:
- aiheuttaa vaaraa terveydelle,
- olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai
- muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka
- muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut __.__.20__, § __ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan __.__.20__ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	1-19	30.1.2019

RASEBORG RAASEPORI

SVARTÅ SKOL- OCH SERVICECENTRUM DETALJPLAN FÖRSLAG
MUSTION KOULU- JA PALVELUKESKUS ASEMAKAAVA EHDOTUS

Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 21.1.2019		
Beredare/Valmistelija JL; Ritad av/Piirtänyt CL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero 265/2018	Planbeteckning/Kaavatunnus 7766	Ritningsnummer/Piirustusnumero 1-19