



## Beskrivning för detaljplanförslag

(berör plankartan ritn.nr. 1-19)

21.1.2019

Kommun

**Raseborg**

Planens namn

**Svartå skol- och servicecentrum**

**Ändring av detaljplan**

**Planområdet berör fastigheter 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.**

**Genom detaljplaneändringen bildas 41 stadsdelens kvarter 1073 och delar av kvarter 1055, 1063 samt rekreation-, gatu-, trafik- och specialområden**

Planens uppgörare

Raseborg stad

Plan nummer

7766

Anhängiggjord

Kungörelse 4.1.2019

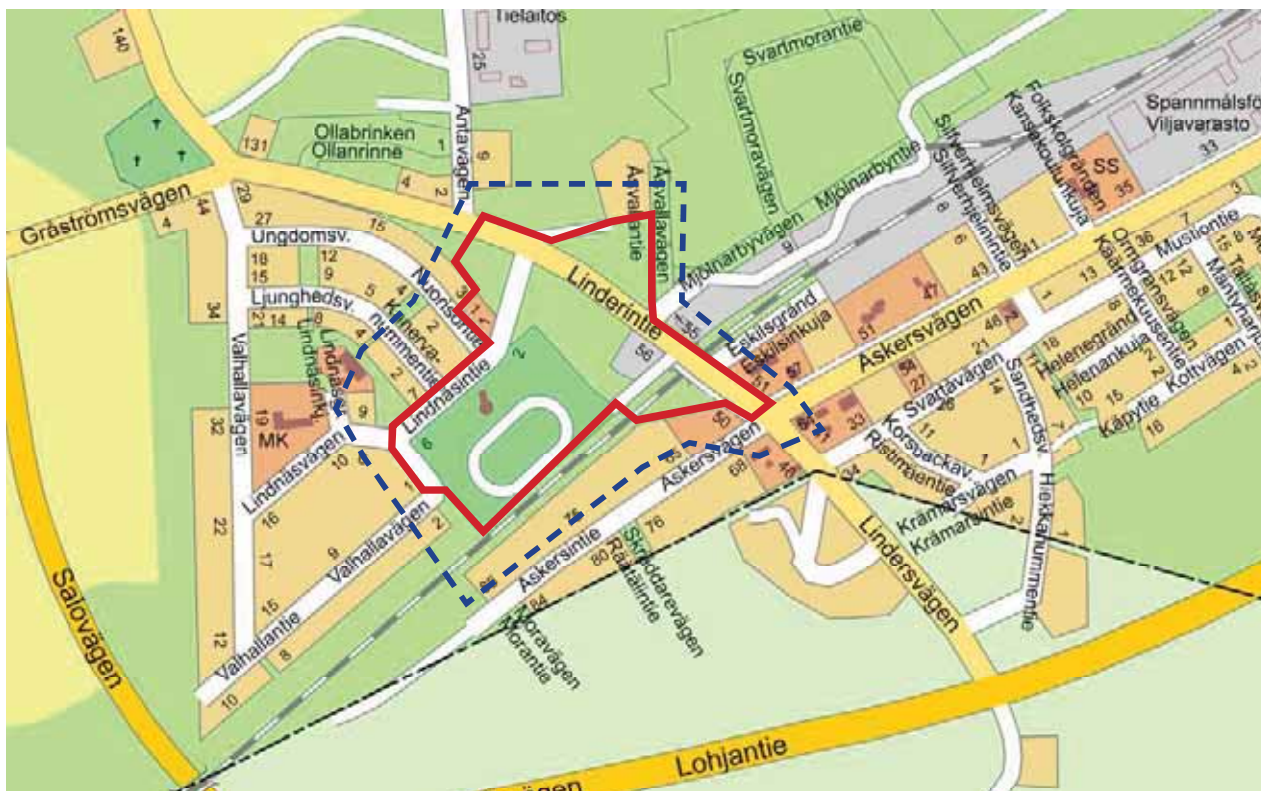
Behandling

Program för deltagande och bedömning  
Planläggningsnämnden 19.12.2018 § 177  
Planförslag  
Planläggningsnämnden 30.1.2019 § xx  
Godkännande  
Planläggningsnämnden pvm § xx  
Stadsstyrelsen pvm § xx  
Stadsfullmäktige pvm § xx

## 1. BASUPPGIFTER

### 1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i Svartå tätort; Stations område. Detaljplaneändringen 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 och 710-638-878-1 samt gatu- och järnvägsområde. Planeringsområdets areal är ca 9,7 hektar.



Planområdets läge och närinfluensområde på guidekartan.

### 1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Svartå skol- och servicecentrum.

Både svensk- och finsk-språkiga skolor, samt svenska dagis och biblioteket har varit i mycket dålig skick i flera år. Dessutom byggnaderna svarar inte mera dagens behov: det saknas grupp-, slöjd-, och dator-salen samt våt utrymme vid idrottsalen.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bygga ett skol- och servicecentrum i Svartå och att förbättra byns trafiksäkerhet genom att bygga den underfart som ingår i Trafikverkets banplan för banavsnittet Hyvinge–Hangö.

**1.3. Innehållsförteckning**

1.	BASUPPGIFTER	1
1.1.	Planområdets läge	1
1.2.	Planens namn och syfte	1
1.3.	Innehållsförteckning	2
1.4.	Förteckning över beskrivningens bilagor	2
1.5.	Förteckning över andra handlingar som berör planen	2
2.	SAMMANDRAG	3
2.1.	Skeden i planprocessen	3
2.2.	Förslag för detaljplan	3
2.3.	Detaljplanens förverkligande	3
3.	PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER	3
3.1.	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	3
3.2.	Planeringssituationen	8
4.	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	11
4.1.	Behovet av detaljplanen	11
4.2.	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
4.3.	Deltagande och samarbete	12
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANFÖRSLAG	14
5.1.	Generalplanemässig granskning	14
5.2.	Planens struktur	16
5.3.	Dimensionering	17
5.4.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	17
5.5.	Områdesreserveringar	17
5.6.	Planens konsekvenser	19
5.7.	Planbeteckningar och planbestämmelser	22
5.8.	Namn	22
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	22
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	22
6.2.	Schema för genomförandet	23
6.3.	Uppföljning av genomförandet	23
7.	KONTAKTINFORMATION	23

**1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor**

Bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

Bilaga 2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

**1.5. Förteckning över andra handlingar som berör planen**

- Järnvägsplan för elektrifiering av banavsnittet Hangö-Hyvinge samt för förbättring av plan-korsningssäkerheten, Hyvinge, Nurmijärvi, Vichtis, Lojo, Raseborg, Ingå, Hangö. Trafikverket.
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Raseborg. Ramboll. 2013.
- Svartmorän kaavoitushanke. Meluselvitys. Ramboll. 2011.
- Tagande av marksubstans och eftervård av täktområden. Miljöhandledning 85. Miljöministeriet. 2001.
- Hållbar marktäkt. Miljöförvaltningens anvisningar 1/2009

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1. Skeden i planprocessen

Ändringen av detaljplanen ingår i ett planläggningsprogram som godkänts av stadsstyrelsen.

Vid sitt möte 19.12.2018 § 177 beslutade planläggningsnämnden att anhängiggöra ändringen av detaljplanen för Svartå skolcentrum. Planläggningsnämnden antecknade även programmet för deltagande och bedömning till kännedom.

Ändringen av detaljplanen kungjordes anhängig 4.1.2019.

Ett informationsmöte som var öppet för allmänheten ordnades 17.1.2019.

### 2.2. Förslag för detaljplan

Genom ändringen av detaljplanen skapas möjligheter att bygga ett skol- och servicecentrum i Svartå stations tätort samt den järnvägsunderfart som ingår i planen för banavsnittet Hyvinge–Hangö.

### 2.3. Detaljplanens förverkligande

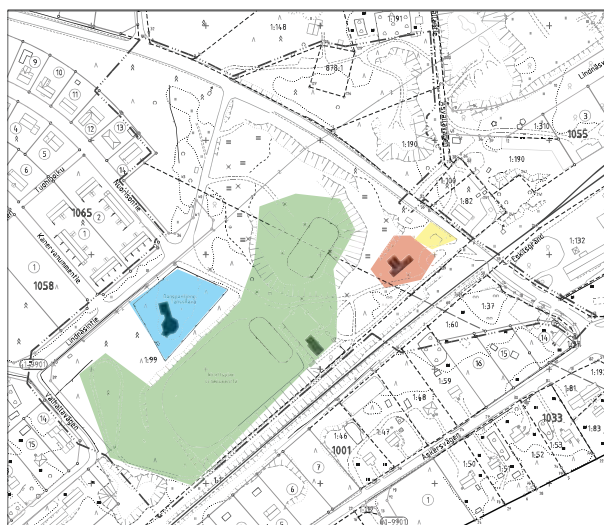
Raseborgs stad är ansvarig för förverkligandet när det gäller skol- och servicecentrumet. Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

## 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### Områdets allmänna beskrivning

I planeringsområdet finns en mottagning av avfall och intill den ligger stadens depå. Dansbanan ägs av Svartå FBK och området är ingärdat. I området mellan järnvägen och dansbanan ligger en idrottsplan (gräs) samt en liten ishockeyrink. I området finns dessutom en korgbollsplan, en gammal ishockeyrink, en frisbeegolfbana och friluftsstigar.



*Funktioner på området*

- Sport
- Fritid (dansbanan)
- Mottagning av avfall
- Stadens depå



*Mottagning av avfall*



*Eskilsgränd*



*Ishockeyrink i den före detta grustäkten*



*Vyn mot depån från botten av den före detta grustäkten*



*Sportsplan*



*Ishockeyrink i slutet av sportsplanen*



*Korsning av Lindnäsvägen och Ungdomsvägen, dansbanan*

### 3.1.1. Naturmiljön

Planeringsområdet ligger i Mjölbolsta-Svartå grundvattenområde. Jordmånen består av sand.

I områdena på den västra sidan av Lindersvägen finns enligt en naturutredning från 2018 inga naturtyper som ingår i naturvårdslagen, sådana särskilt viktiga livsmiljöer som nämns i skogslagen, små vattendrag som är skyddade enligt vattenlagen, utrotningshotade naturtyper eller andra naturtypsobjekt med avsevärda naturvärden. Området på den västra sidan av Lindersvägen har inte inventerats.



*Området var naturvärdena inte inventerats är betecknat med grönt.*

### 3.1.2. Den byggda miljön

#### Befolkningen

I Svartå by finns 1 350 invånare. I planeringsområdet finns en bostad.

#### Samhällsstruktur

Svartå by består av två tätorter; bruksområdet och stationsområdet. I stationsområdet har byggandet styrts genom detaljplanering. Företagsverksamhet har främst etablerats i området mellan Askersvägen och järnvägen. Den övriga delen av stationsområdet består främst av småhusområde. Offentlig service finns på båda sidorna av järnvägen. Planeringsområdet används för idrott och rekreation.

#### Bybild

Korsningen mellan Lindersvägen och Askersvägen bildar det kommersiella centrumet för byn. Huvudgatorna i byn kantas av områden med många träd. De träd som kantar Lindersvägen sluter vyerna mot planeringsområdet där det finns en dansbana, en liten idrottsplan, en ishockeyrink samt en bostadsbyggnad/ett förråd för idrottsutrustning. Planeringsområdet består delvis av ett gammalt marktäktområde.

#### Service

I planeringsområdet finns en mottagning av avfall. Utanför planeringsområdet ligger två lågstadieskolor (Svartå skola och Mustion koulu), två daghem, en ungdomslokal och ett filialbibliotek. Längs Askersvägen finns dessutom en butik, en post och Matkahuolto-ombud.

#### Arbetsplatser och näringsverksamhet

I planeringsområdet finns ingen arbetsplats- eller näringsverksamhet. I den gällande detaljplanen är området för stadens nuvarande depå och en del av Lindersvägen ett kvartersområde för industriområden som inte orsakar störningar för miljön. I bruksområdet ligger bolaget SBA Interior som sysselsätter ca 70 personer. De övriga företagen i Svartåområdet är främst små företag. Svartå ligger på under en timmes avstånd från Karis, Lojo, Salo och huvudstadsregionen som alla har ett rikligt service- och arbetsplatsutbud.

#### Rekreation

I planeringsområdet finns en liten idrottsplan och en bostadsbyggnad/en förrådsbyggnad för idrottsutrustning, en ishockeyrink, en frisbeegolfbana, upplysta friluftsleder samt en dansbana som är i privat ägo. På den södra sidan av banan, på Tallåsvägen, finns en allmän lekplats.

### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I planeringsområdet finns inga kända fornminnen. Området för planändringen består av sandig åsmark som är bebyggd sedan tidigare eller som använts som marktäkt. Enligt Museiverkets bedömning (e-post 20.2.2018) finns det inga skäl att göra en arkeologisk inventering i området.

#### 1. Dansbanan

Byggd 1940 -talet, runda delen möjligen tidigare,  
Areal ca 300 m<sup>2</sup>.  
Ägare: Svartå FBK



Enligt uppgifter från Landskapsmuseet har dansbanan flyttats två gånger och dess nuvarande läge är nu den tredje i ordningen. Först var dansbanan placerad uppe i en sluttning på den andra sidan av Lindersvägen, vid Gillestugan (rund del), varefter den flyttades till den nuvarande sandgropan. Därifrån flyttades dansbanan till sin nuvarande plats. Dansbanan byggdes ut senast vid den sista flytten och den runda delen utökades med den nuvarande rektangulära delen.

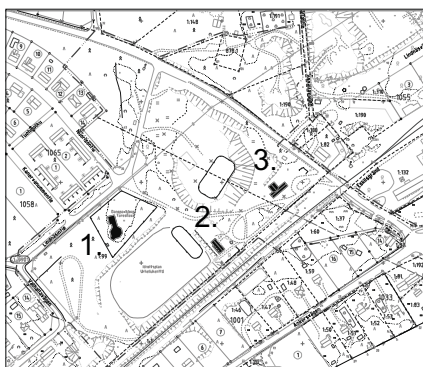
#### 2. Bostadsbyggnad/förrådsbyggnad

Areal ca. 120 m<sup>2</sup>  
Ägare: Raseborg stad



#### 3. Depå

Areal ca 200 m<sup>2</sup>  
Ägare: Raseborg stad



Planområdets byggnader på kartan.

### Trafik

Lindersvägen ligger i den östra kanten av planområdet. Lindersvägen är en av de två huvudgatorna i Svartå; den förenar byns södra och norra delar med varandra över järnvägen. Från vägen finns dessutom anslutningar till Lojovägen och Salovägen. Lindersvägen korsar järnvägen i form av en plankorsning som är försedd med en halvbomsanordning. Längs Lindersvägen finns ingen separat led för gång- och cykeltrafik.

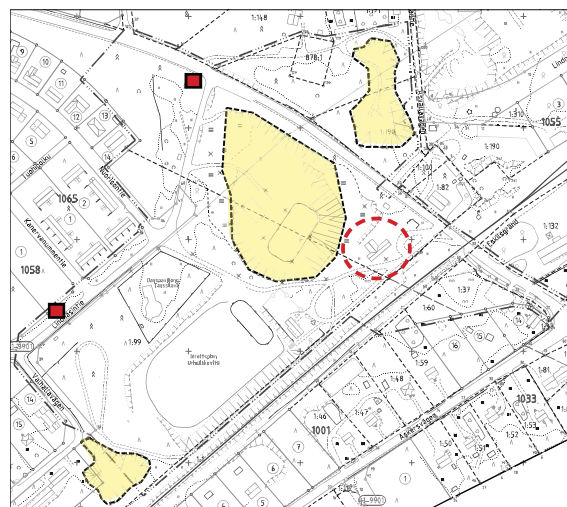
Huvudbanan Hyvinge–Hangö ligger i planeringsområdets södra kant. Godståg trafikerar längs banan, 14 st. dagtid och 6 st. nattetid. Godstågen har en genomsnittlig längd på 400 m och en hastighet på 80 km/h. På banavsnittet förekommer ingen persontågtrafik. Trafiken förväntas inte öka fram till 2030




### Miljöskydd och störningar i miljön

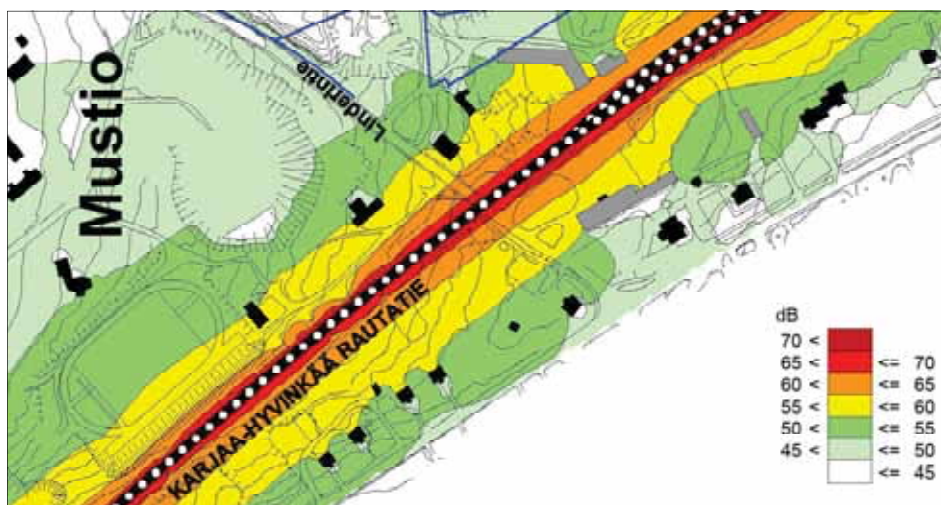
I bullerutredningen för tågtrafiken framkommer att riktvärdena för bullernivån dagtid enligt 2 § i statsrådets beslut överskrids i närheten av järnvägen, på ca 60 meters avstånd från banan.

Den före detta grustäkten på den västra sidan av Lindersvägen har inte efterbehandlats. Grundvatten sipprar ställvis fram till ytan. Den lägsta höjdnivån är enligt baskartan +50.90 meter (N60). I de närmaste mätningrören har grundvattennivån uppmätts till 48,5–49 meter år 2003.

I korsningsområdet mellan Lindersvägen och järnvägen ligger stadens depåområde som anvisas som ett PIMA-objekt (förorenad mark) i planen för skydd av grundvatten. I fastigheten lagras små mängder smörjmedel, olja och bensin. I området finns också en insamling av problemavfall i en skyddsbasäng i betong. Åtgärdsrekommendationen för området är att sanera marken samt att lagra kemikalier och problemavfall på ett ändamålsenligt sätt.

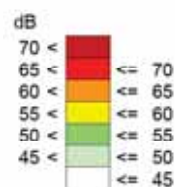


-  Före detta marktäktomsområde
-  Eventuellt förorenat markområde
-  Transformator



Utdrag ur Svartmora bullerutredning.

Tågtrafikens ekvivalentnivå (LAeq) under dagen (kl 7-22) år 2030. Situationen utan bullerbekämpning.





Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området.

**3.1.3. Markägoförhållanden**

Järnvägsområdet ägs av finska staten. Fastigheterna 710-638-1-190, 638-1-191, 638-1-37 och 627-1-59 är i privat ägo. 710-638-878-1 är en gemensamt ägd fastighet där staden äger den största delen. AL-kvartersområdet och största delen av planeringsområdets park-, rekreations- och gatuområden ägs av Raseborgs stad.

**3.2. Planeringssituationen**

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

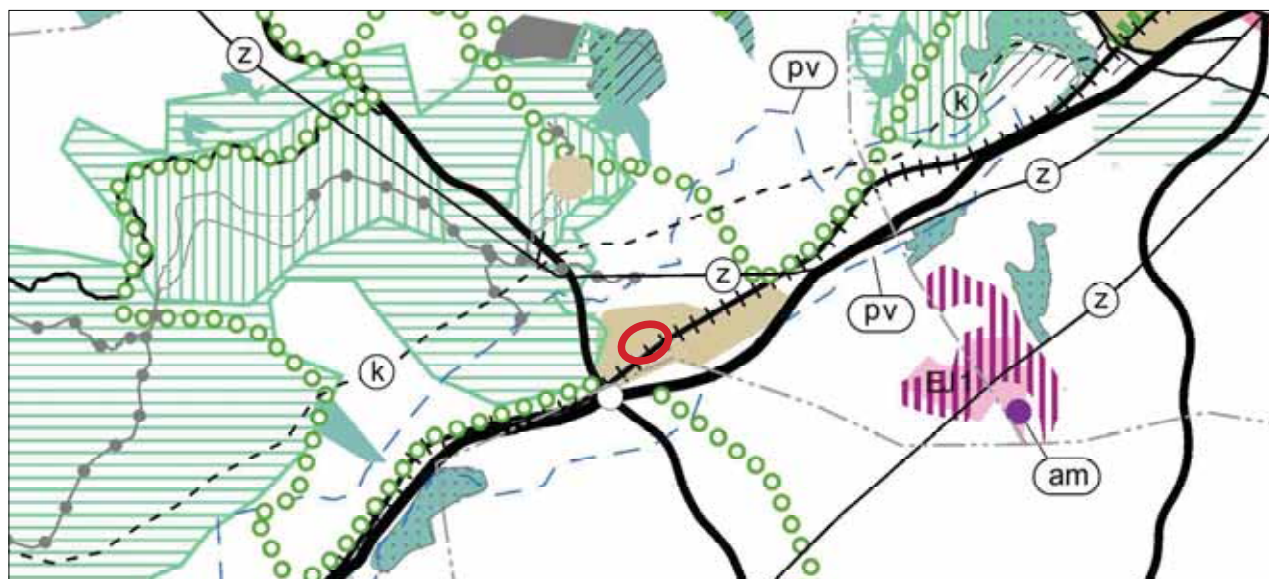
Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

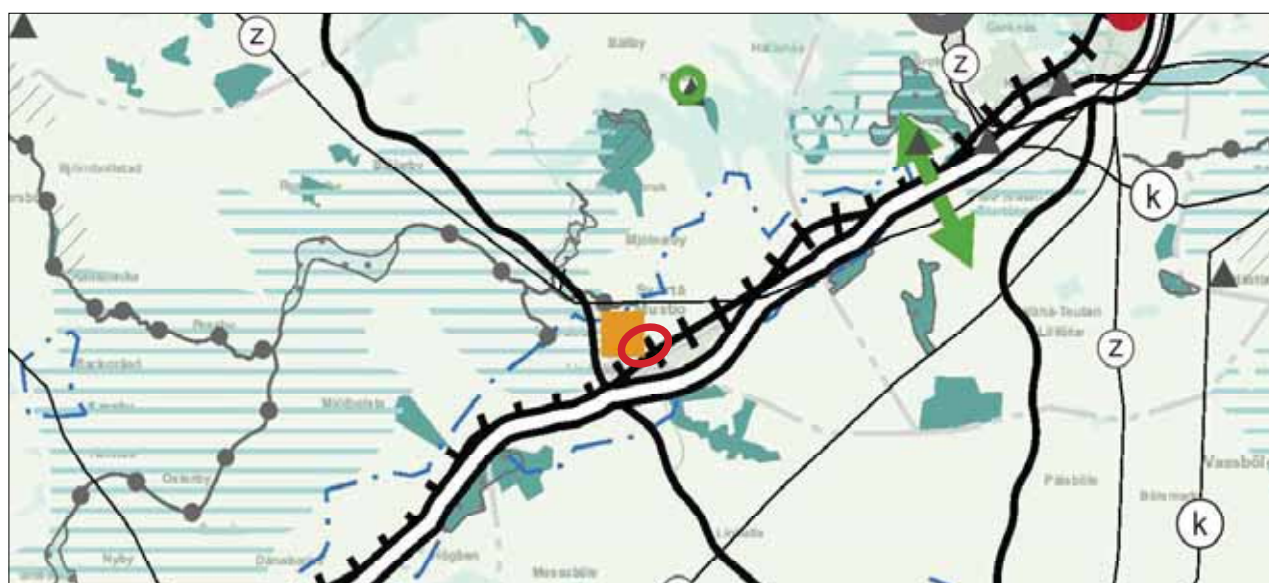
1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
  - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
  - områdesreserveringar för stenmaterials-försörjning
  - motorsport- och skjutbanor
  - trafikdepåer och terminaler
  - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
  - en fungerande och hållbar samhälls-struktur
  - ett trafiksystem som stödjer strukturen
  - handels servicenät
  - ett byanät på landskapsnivå
4. etapplandskapsplan, fastställd 2017:
  - näringar och innovationsverksamhet
  - logistik
  - vindkraft
  - grönstruktur
  - kulturmiljöer

I sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2017 består området för ändringen av detaljplanen av ett område för tätortsfunktioner och ett grundvattenområde. En beteckning för en huvudbana anvisas genom Svartå by. För området för huvudbanan gäller en sådan byggränskränkning som avses i 33 § i MBL

Utkastmaterialet för Nylandsplanen 2050 har varit framlagt 8.10–9.11.2018. Området för planändringen anvisas som servicekoncentration som ligger i ett grundvattenområde.



Utrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017.  
Planeringsområdet är märkt med röd oval.



Utrag ur Nylandsplanen 2050, utkast. Planeringsområdet är märkt med röd oval.

### Generalplanering

Området ingår i generalplanen för Svartå stationsområde som godkänts av stadsfullmäktige i Karis den 15 december 1986. Generalplanen har inte rättsverkan.

Detaljplanering

På området är två detaljplaner i kraft:

200-100, fastställd 26.6.1994

166-100, fastställd 21.4.1986

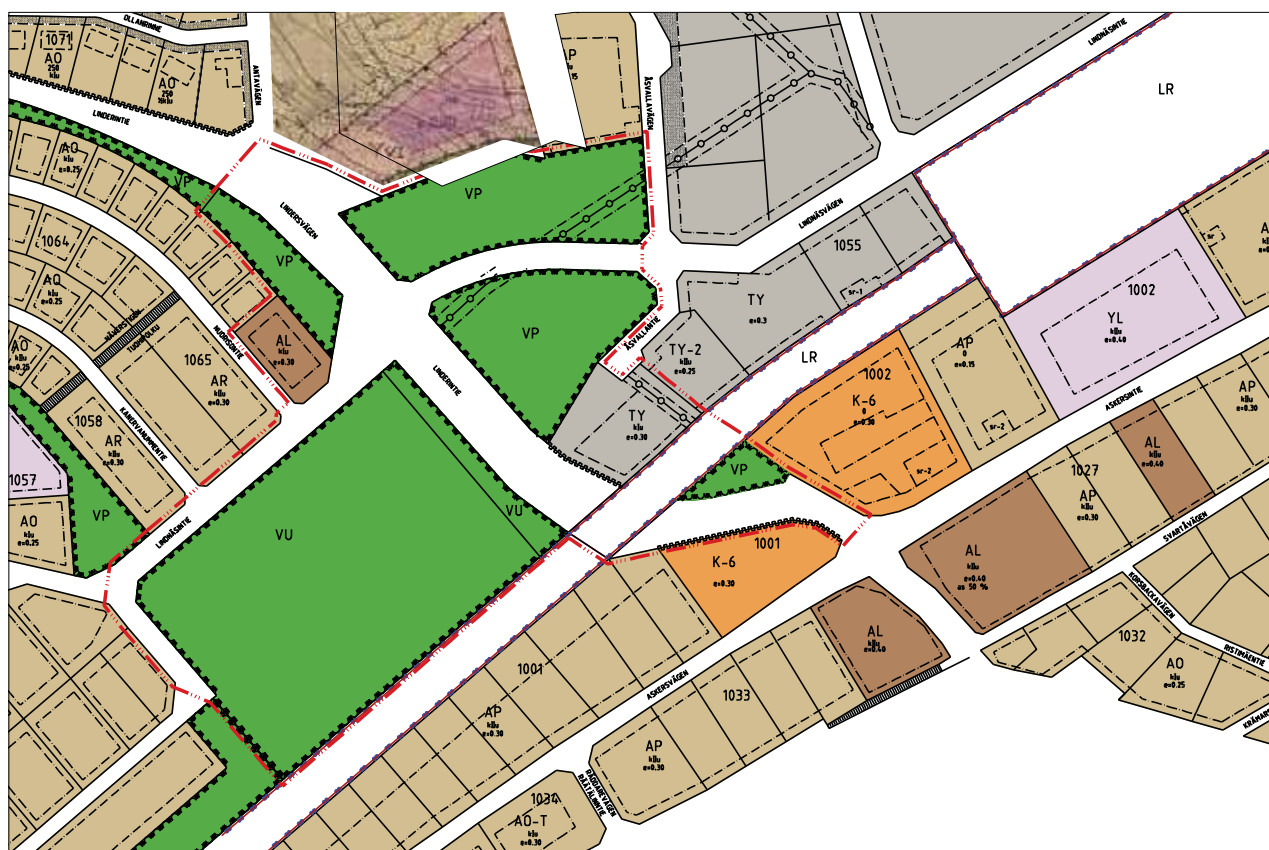
Planeringsområdet är i gällande detaljplaner anvisat som kvartersområde för bostads-, affärs och kontorsbyggnader (AL), och kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri (TY), område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), park (VP), samt gatu- och järnvägsområde.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

För järnvägsområdet gäller en byggnadsbegränsning i enlighet med MBL 33 §.



Utdrag ur den gällande detaljplan. Planändringsområdet har avgränsats med den röda streckade linjen.

## 4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

### 4.1. Behovet av detaljplanen

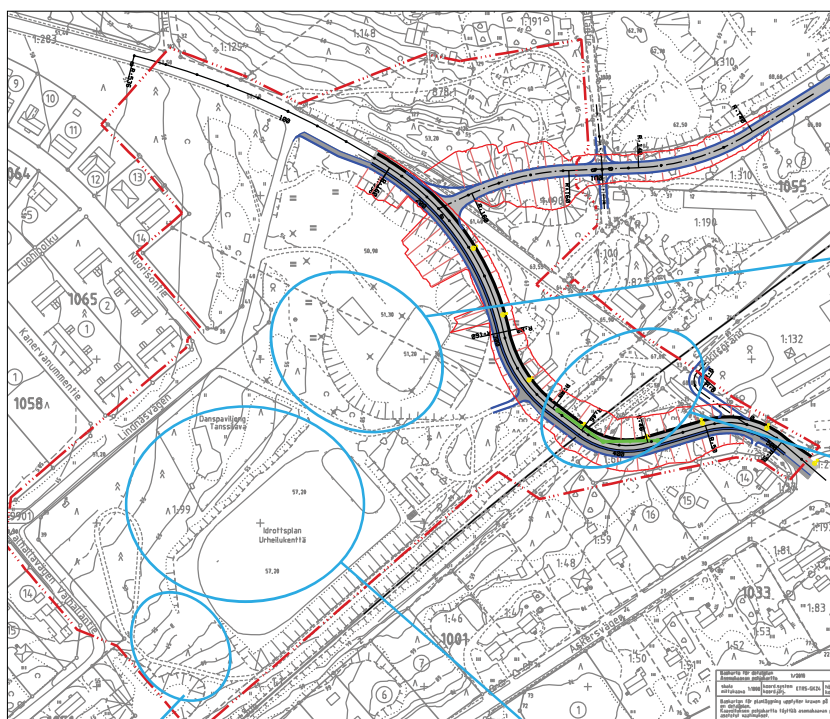
#### Mål som ställts av staden

Både svensk- och finsk-språkiga skolor, samt svenska dagis och biblioteket har varit i mycket dålig skick i flera år. Dessutom byggnaderna svarar inte mera dagens behov: det saknas grupp-, slöjd-, och dator-salen samt våt utrymme vid idrottsalen.

Målsättningen för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att placera ett skol- och servicecentrum på området mellan Lindersvägen, Lindnäsvägen, Valhallavägen och järnvägen. Till skol- och servicecentrumet planeras preliminärt åtminstone svensk- och finskspråkiga daghem och lågstadieskolor, en gymnastiksal, bibliotek samt elevvårds-/rådgivningsutrymmen.

#### Mål som ställts av myndigheter

Trafikverket håller på att utarbeta en järnvägsplan om elektrifiering av Hyvinge-Hangöbanan. En av målsättningarna för järnvägsplanen är att ändra plankorsningen i Svartå till en underfart. Den planerade underfarten avviker från gatulinjedragningen i den gällande detaljplanen. Godkännandet av järnvägsplanen förutsätter att detaljplanen ändras.



*Möjligheterna att utnyttja området för den gamla grustäkten bättre för friluftsliv, idrott och rekreation undersöks.*

*En ombyggnad av plankorsningen till en underfart enligt banplanen undersöks.*

*Möjligheten att placera en idrottshall intill skol- och servicecentrumet undersöks.*

*En placering av ett skol- och servicecentrum möjliggörs i området.*

## 4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna

Detaljplanändringen ingår i stadens planläggningsprogram.

Tekniska nämnden har vid sitt möte 23.1.2018 § 4 föreslagit att man bildar en projektgrupp för att utveckla projektet med skolan, daghemmet och biblioteket i Svartå. Gruppen utarbetar en projektplan för att förverkliga kommunala tjänster enligt målsättningarna. För att projektet ska kunna verkställas krävs en detaljplanändring.

Vid sitt möte 19.12.2018 § 177 beslutade planläggningsnämnden att anhängiggöra ändringen av detaljplanen för Svartå skolcentrum. Planläggningsnämnden antecknade även programmet för deltagande och bedömning till kännedom. Ändringen av detaljplanen kungjordes anhängig 4.1.2019.

## 4.3. Deltagande och samarbete

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Trafikverket (banavdelningen)
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten
- Ekenäs Energi

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur r.f.
- Svartå biblioteks vänner rf
- Svartå byarådet rf
- Svartå FBK

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

### Genomförande av deltagande

17.1.2019 ordnades ett informationsmöte om planen vid Svartå skola i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF. Under mötet hade intressenterna möjlighet att framföra sin åsikt om beredningen av planen. I informationsmötet deltog 29 personer. Projektets tidtabell och möjligheterna att påverka presenterades på mötet samt ett preminärt utkast till plan lades fram. Placeringen av skol- och servicecentret på det föreslagna området motsattes inte. Placeringen av sopstation vid servicecentren understöddes för då skulle även skolan kunna ha nytta av den. Önskemål om närmotionsplatser för vuxna på gårdsplanen framfördes.

Officiella anmärkningar kan inlämnas till planläggningsenheten vid Raseborgs stad under den period då planförslaget är framlagt till påseende. Raseborgs stad utarbetar bemötanden till de åsikter och anmärkningar som lämnats in under planarbetet.

Under arbetets gång ordnas vid behov separata samråd med invånarna, markägarna och andra intressenter.

### Myndighetssamarbete

Planens konsekvenser berör inga nationella frågor eller betydande frågor på landskapsnivå och är inte viktig med tanke på den statliga myndighetens genomförandeskyldighet. Därför är det inte nödvändigt att ordna ett myndighetssamråd enligt 66 § i MBL.

Mellan stadens olika förvaltningskommuner samt andra myndigheter ordnas vid behov förhandlingar i takt med att planeringsarbetet framskrider.

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANFÖRSLAG

### 5.1. Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

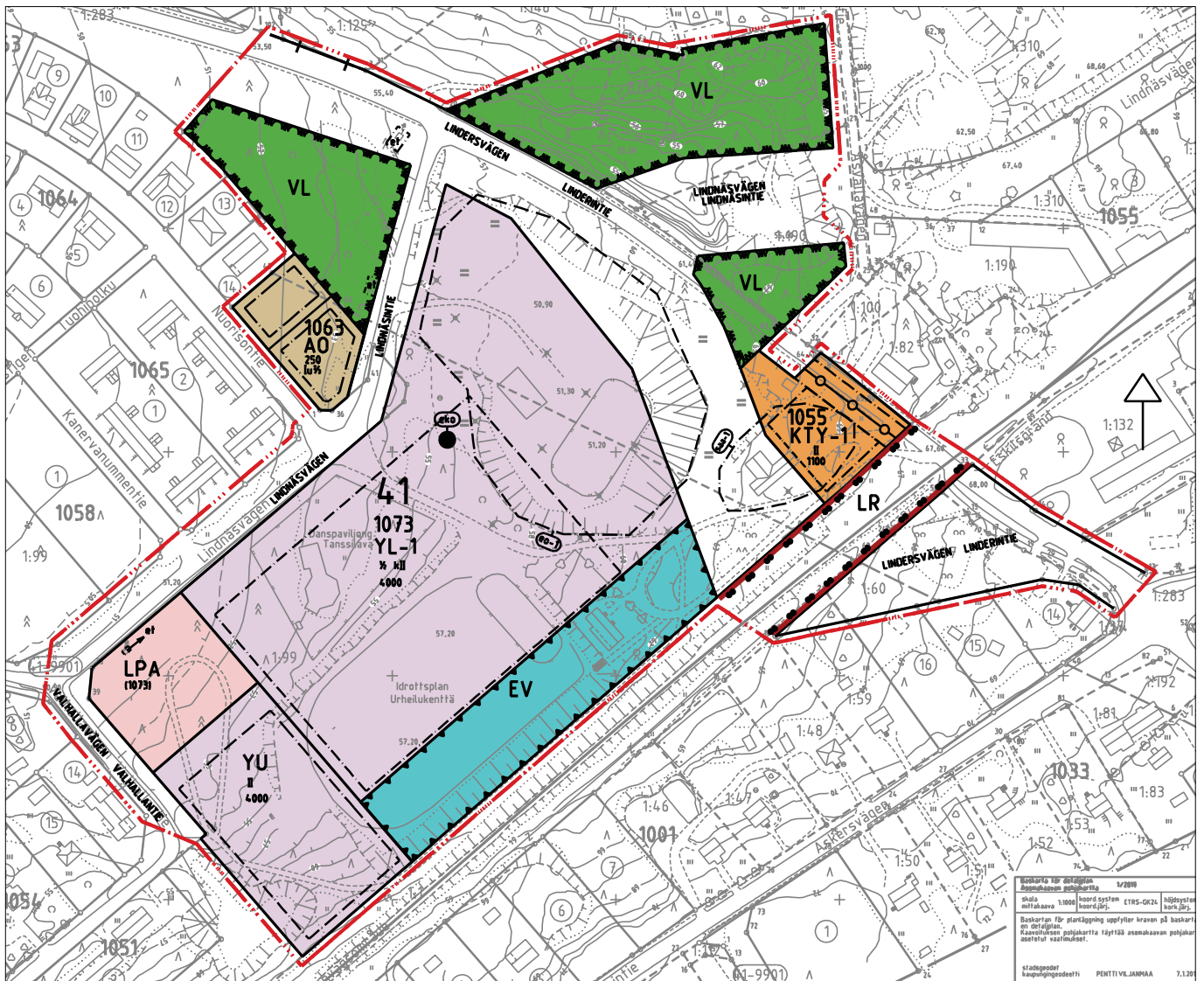
<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	<p>Järnvägen har delat upp Svartå stations tätort i två delar. De kommersiella funktionerna, biblioteket och det svenskspråkiga daghemmet och den svenskspråkiga skolan ligger på den södra sidan av tätorten. Genom planändringen förbättras trafiksäkerheten samtidigt som byns södra och norra delar funktionellt sett kopplas ihop på ett bättre sätt. Genom ändringen av detaljplanen kommer den kommersiella servicen att ligga på den södra sidan av järnvägen medan den offentliga servicen och möjligheterna till närmotion koncentreras till den norra sidan av järnvägen.</p> <p>De svensk- och finskspråkiga skolbyggnaderna, det svenskspråkiga daghemmets byggnad och biblioteksbyggnaden har varit i dåligt skick i flera år. Utöver detta motsvarar byggnaderna inte längre dagens utrymmesbehov; de saknar grupp- och textilslöjdsutrymmen, datasal och duschutrymmen i anslutning till gymnastiksalen. Att ersätta en separat byggnad med en ny allaktivitetsbyggnad innebär på lång sikt inbesparingar för staden i t.ex. fastigheternas underhållskostnader.</p> <p>Planeringsområdet gör den nuvarande samhällsstrukturen tätare och planeringsområdet ligger i ett tidigare grustäktsområde som inte konstaterats ha några särskilda naturvärden.</p>
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Skol- och servicecentrumet ligger mitt i den befintliga samhällsstrukturen, delvis i ett före detta grustäktsområde. I nuläget används området för rekreation och möjligheterna till detta bevaras delvis även i fortsättningen.

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Skol- och servicecentrumet förändrar inte tillgången till offentlig service i Svartå jämfört med nuläget (daghem, skolor och bibliotek). Reserveringen av kvartersbyggnader som betjänar idrottsverksamheten gör det möjligt att förbättra idrottsservicens kvalitet i Svartå.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshandlingen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	Skol- och servicecentrumet ligger mitt i den befintliga samhällsstrukturen, i en trafikmässig knutpunkt. Det är lätt att ta sig till området såväl till fots, med cykel, med bussar som med personbil. Lindersvägens underfart förbättrar trafiksäkerheten. Avfallsmottagningen kan placeras i anslutning till skol- och servicecentrumet.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Att koncentrera daghem, skolor, bibliotek och idrottsplatser till ett område skapar en mötesplats för olika språk- och befolkningsgrupper.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Ingen inverkan på verksamhetsförutsättningarna för kommunens näringsliv.
7) att miljöolägenheterna minskas,	I planeringsområdet uppstår miljöolägenheter främst till följd av bantrafiken. Bantrafikens bullerområde anvisas som skyddsgrönområde. Genomförandet av planen förutsätter att den före detta grustäkten iståndsätts. Iståndsättningen har positiva effekter på grundvattnets kvalitet och bildningen av grundvatten.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Iståndsättningen av det före detta grustäktområdet och anpassningen av området till landskapet har inte blivit gjorda. Skol- och servicecentrumet gör att områdets bybild förbättras.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planen gör det möjligt att bygga en idrottshall i den omedelbara närheten av skol- och servicecentrumet. Gårdsområdena i kvarteret för skol- och servicecentrumet kan utvecklas med idrottsfunktioner som passar för allmänt bruk (t.ex. närmotionsplats, gräsplan för bollspel).



## 5.2. Planens struktur

Gatuområdesreserveringarna för Lindersvägen och Lindnäs vägen följer i planförslaget Trafikverkets järnvägsplan för Hyvinge- Hangöbanan.



Områden för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) i den gällande planen har ändrats till kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL-1), kvartersområde för idrottsbyggnader (YU) och kvartersområde för bilplatser (LPA) samt nära järnvägen till skyddsgrönområde (EV).

### 5.3. Dimensionering

För skol- och servicecentrumet anvisas en byggrätt på 4 000 m<sup>2</sup>vy. För allaktivitetshallen anvisas också 4 000 m<sup>2</sup>vy. För bostadsbyggnation anvisas 500 m<sup>2</sup>vy och för verksamhetsbyggnader anvisas 1 100 m<sup>2</sup>vy. För mer detaljerade uppgifter om dimensioneringen se bilaga 2 Statistikblankett.

### 5.4. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Ersättandet av plankorsningen vid järnvägen med en underfart kan utnyttjas för att förbättra bybildningen. Åtgärden kommer att bearbeta landskapet avsevärt. Skol- och servicecentrumet fungerar tillsammans med underfarten som ett landmärke på den norra sidan av tätorten.

Detaljplanen kräver att det utarbetas en skötselplan för de tidigare marktäktssområdena (eo-1) innan grävnings-, utfyllnads- eller andra markåtgärder påbörjas i området.

### 5.5. Områdesreserveringar

#### 5.5.1. Kvartersområden

##### AO -Kvartersområdena för småhus

AL-kvartersområdet i de gällande planerna har inte genomförts. Däremot har nästan alla tomter för fristående småhus i näromgivningen bebyggts. AL-kvartersområdet ändras till ett AO-kvartersområde. På tomten är det tillåtet att bygga ett högst 250 m<sup>2</sup>vy stort fristående småhus i ett plan. Av vindsutrymmet får 2/3 användas som utrymme som ingår i våningsytan.

##### YL-1 - Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice

I området är det möjligt att bygga servicebyggnader som främst används dagligen och som ligger i den omedelbara närheten av bostäderna. Funktioner som möjliggörs genom planbeteckningen är bl.a. hälsostation, rådgivning, lågstadieskola, daghem samt biblioteks- och mötesutrymmen. I gårdsområdena i kvarteret är det möjligt att placera funktioner som betjänar allmän idrotts- och rekreativ verksamhet. I området är det tillåtet att bygga läktare och högst 50 m<sup>2</sup> stora servicebyggnader som betjänar användningen av området. Dessa kan byggas i områden utanför byggnadsytan.

##### YU - Kvartersområde för idrottsbyggnader

Planbeteckningen möjliggör byggande av en idrottsbyggnad, såsom en idrotts- och bollhall, i området.

##### KTY-1 - Kvartersområde för verksamhetsbyggnader

Avgränsningen för den obebyggda industritomt som ligger på den västra sidan av Lindersvägen, strax norr om järnvägsområdet, har justerats och planbeteckningen ändrats så att det utöver industri- och lagerbyggnader som inte orsakar störningar för miljön även är tillåtet att bygga kontorsbyggnader och butiksutrymmen i anslutning till verksamheten i området. Av våningsytan får högst 20 % användas för butiksutrymmen. På grund av tomtens synliga läge är utomhuslagring inte tillåten på tomten.

### 5.5.2. Övriga områden

#### VL -Område för närrekreation

Grönområdena lämnas kvar som trädbevuxna områden för närrekreation.

#### EV -Skyddsgrönområde

Bantrafikens bullerområde anvisas som skyddsgrönområde. Den mjuka marken och vegetationen dämpar bullret.

#### Gator

Avgränsningen av Lindersvägens gatuområde stämmer överens med gatusträckningarna i banplanen för banavsnittet Hyvinge–Hangö. I avgränsningen av gatuområdet beaktas omfattningen av ramperna.

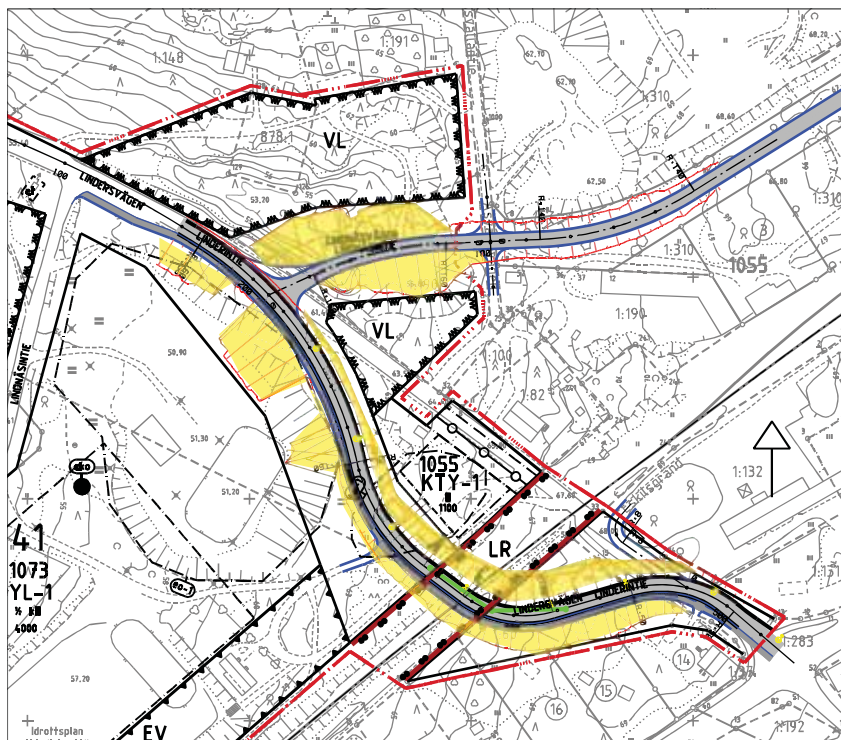
Reserveringen av Lindnäsvägens gatuområde har justerats på den västra sidan av Lindersvägen så att ramperna får plats på gatuområdet och så att korsningsområdet mellan Lindnäsvägen och Lindersvägen ligger i 90 graders vinkel. På grund av terrängformerna sträcker sig ramperna ställvis på upp till 20 meters avstånd från gatukanten.

#### LPA - Kvartersområde för bilplatser

Kvartersområdet har reserverats för parkeringsbehovet för kvartersområdet för byggnader som betjänar idrottsverksamhet (YU) och kvartersområdet för offentliga närservicebyggnader (YL).

#### LR -Järnvägsområde

Områdesreserveringen för järnvägsområdet förblir oförändrad. Lindersvägen går under järnvägen.



Järnvägsunderfart, Lindersvägen. Slutningar är markerat med gult.

## 5.6. Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

### 5.6.1. Naturmiljön

I områdena på den västra sidan av Lindersvägen finns enligt en naturutredning från 2018 inga naturtyper som ingår i naturvårdslagen, sådana särskilt viktiga livsmiljöer som nämns i skogslagen, små vattendrag som är skyddade enligt vattenlagen, utrotningshotade naturtyper eller andra naturtypobjekt med avsevärda naturvärden. Planen orsakar inga betydande konsekvenser för områdets naturvärden.

Ingen naturutredning har gjorts för områdena på den östra sidan av Lindersvägen. Förändringarna i markanvändningen i området är små i förhållande till gällande planer. I planförslaget utvidgas Lindnäsavägens gatuområde något till parkområdena (VP) i den gällande planen. Området består av ett före detta marktäktområde som inte har efterbehandlats. I området växer cirka 60 årig blandskog. Parkområdena anvisas som område för närrökreation (VL).

#### Grundvatten

För tidigare marktäktområden (eo-1) som inte efterbehandlats bör en skötselplan utarbetas innan grävnings-, utfyllnads- eller andra markåtgärder påbörjas i området. I nuläget sipprar det fram grundvatten i den största gropen i området. Genom iståndsättningsåtgärderna tryggas grundvattnets kvalitet.

Grundvattnet ligger på cirka 4–5 meters djup från markytan på planområdet. Byggandet får inte permanent ändra på grundvattnets höjdläge och kvalitet. Ett tillräckligt skyddslager ska lämnas mellan den högsta grundvattennivån och markytan.

#### Dagvatten

Dagvattnet i området (underfarten samt skol- och servicecentrumet) avleds via Ungdomsvägen och Ljunghedsvägen till skogs- och åkerområdena på den västra sidan av byn. Tills vidare avleds vattnet i öppna diken men staden har som avsikt att bygga regnvattenavlopp i området. På grund av det tunna ytjordskiktet i planeringsområdet är det inte möjligt att fördröja och infiltrera dagvatten i området.

## 5.6.2. Den byggda miljön

### Befolkningen

Genom att ändra kvarter 1063 från ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) till ett kvartersområde för fristående småhus blir det möjligt att bygga två nya fristående småhus.

### Samhällsstruktur

Koncentreringen av servicen skapar en bättre disposition i den nuvarande samhällsstrukturen: Den offentliga servicen koncentreras till den norra sidan av järnvägen och den kommersiella servicen till den södra sidan av järnvägen, till cirka 300 meters avstånd från varandra.

### Bybild

Lindersvägens underfart öppnar upp för en vy mot planeringsområdet. Skol- och servicecentrumet fungerar tillsammans med underfarten som ett landmärke på den norra sidan av tätorten.

### Service

Genom detaljplanen koncentreras byns offentliga service till ett ställe.

### Arbetsplatser och näringsverksamhet

Ändringen av detaljplanen ökar inte arbetsplatserna eller näringsverksamheten i Svartå.

### Rekreation

På den västra sidan av den nuvarande idrottsplanen är det möjligt att bygga t.ex. en idrottshall. Gårdsområdena i kvarteret för skol- och servicecentrumet kan utvecklas med idrottsfunktioner som passar för allmänt bruk (t.ex. gräsplan för bollspel). Genom planen blir det möjligt att skapa mångsidiga idrotts- och rekreationsmöjligheter i stationstätorten.

### Trafik

Trafiksäkerheten längs Lindersvägen förbättras efter att underfarten och den separata leden för gång- och cykeltrafik har byggts.

Planändringen påverkar inte reserveringarna för banavsnittet Hangö–Hyvinge eller användningen av dem.

### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Byggnaderna i planområdet skyddas inte genom detaljplanen. Dansbanan kommer att rivs (eller eventuellt flyttas). Depåbyggnaden kommer att rivs eftersom den hamnar under den nya sträckningen av Lindersvägen. Bostadsbyggnaden/förrådet för idrottsutrustning ligger i järnvägens bullerområde. I planförslaget anvisas ingen byggnadsyta för byggnaden.

### Miljöskydd och störningar i miljön

I bullerutredningen för tågtrafiken framkommer att riktvärdena för bullernivån dagtid enligt 2 § i statsrådets beslut överskrids i närheten av järnvägen, på ca 60 meters avstånd från banan. I planförslaget anvisas bullerområdet som skyddsgrönområde (EV).

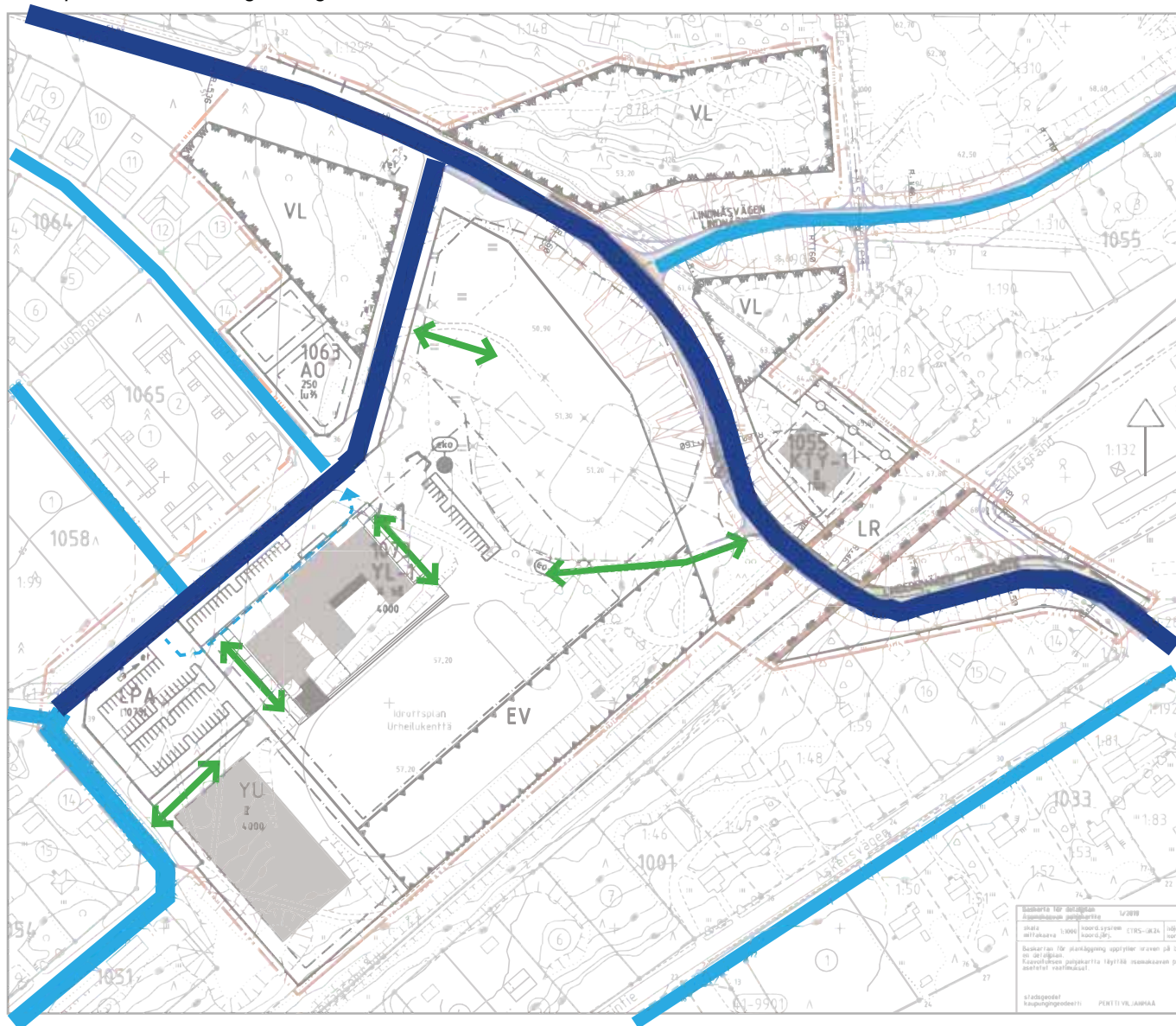
En vibrationsutredning av gatu- och bantrafiken blir färdig före 15.2.2019. Resultaten beaktas i planen och eventuella nödvändiga korrigeringar i planen kan göras efter att planförslaget varit framlagt till påseende.





I stadens depåområde finns eventuellt förorenad mark (PIMA) som delvis hamnar under den nya sträckningen av Lindersvägen och delvis i KTY-1-kvartersområdet. PIMA-området anvisas med saa-1-beteckning. Markens föroreningsgrad och behov av sanering bör utredas genom jordmånsundersökningar. Vid behov bör det utarbetas en istandsättningsplan innan grävningsåtgärder påbörjas i området.

### Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området. Rör/ledning som går under nuvarande Lindersvägen beaktas i planen genom beteckningen del av område som reserverats för ledning i KTY-kvartersområdet.

### *Exempel om trafikarrangemangner:*



-  Gata, separata leden för gång- och cykeltrafik
-  Gata, kombinerad fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik
-  Hämtningsplats samt busstrafik
-  Förbindelseväg för gångtrafik

## 5.7. Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

## 5.8. Namn

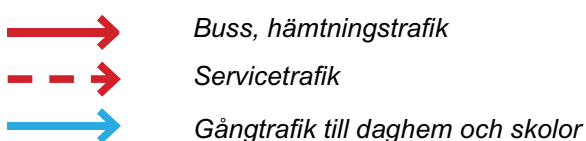
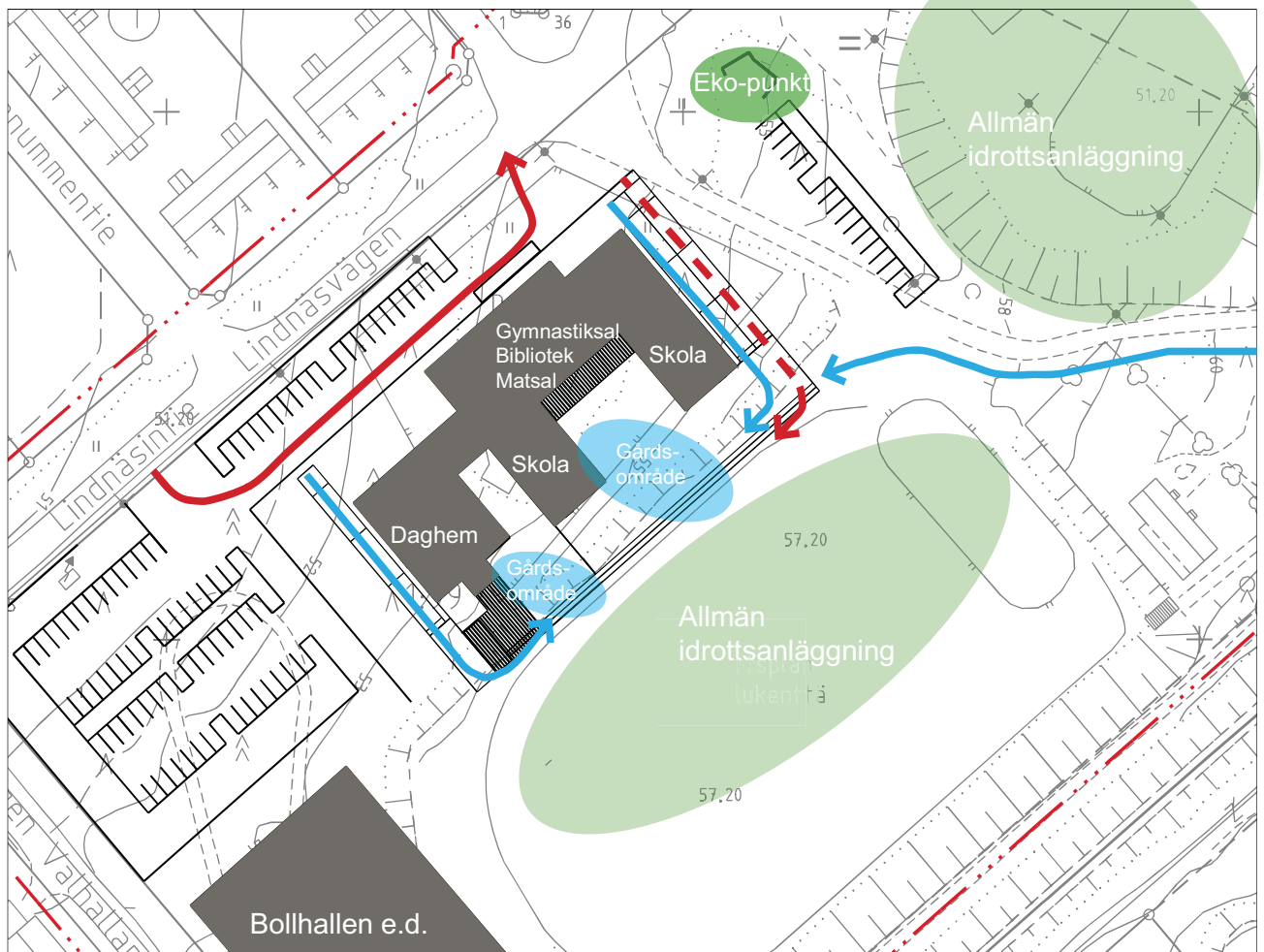
Planen innebär inga ändringar i de nuvarande namnen.

## 6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### 6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

Nedan presenteras ett sätt att genomföra skol- och servicecentrumet. Exemplet grundar sig på en preliminär plan som utarbetats av stadens projektgrupp.





*Skärning grundar sig på en preliminär plan som utarbetats av stadens projektgrupp.  
(ritningar Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy)*

## 6.2. Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

## 6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

## 7. KONTAKTINFORMATION

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3846  
johanna.laaksonen@raseborg.fi

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3843  
simon.store@raseborg.fi

### Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:  
anne.lindholm(at)raseborg.fi



Bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

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: kaupunginsihteerä 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		
	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	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		265/2018	7766	1-19

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.

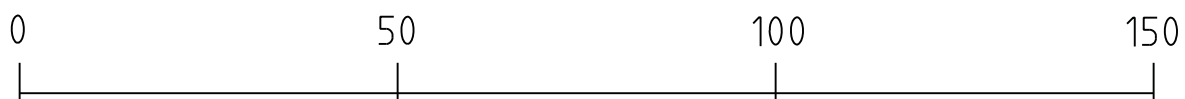
Med detaljplaneändringen bildas:  
i stadsdel 41 kvarter 1073 och delar av  
kvarter 1055, 1063 samt rekreation-,  
gatu-, trafik- och specialområden.

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.

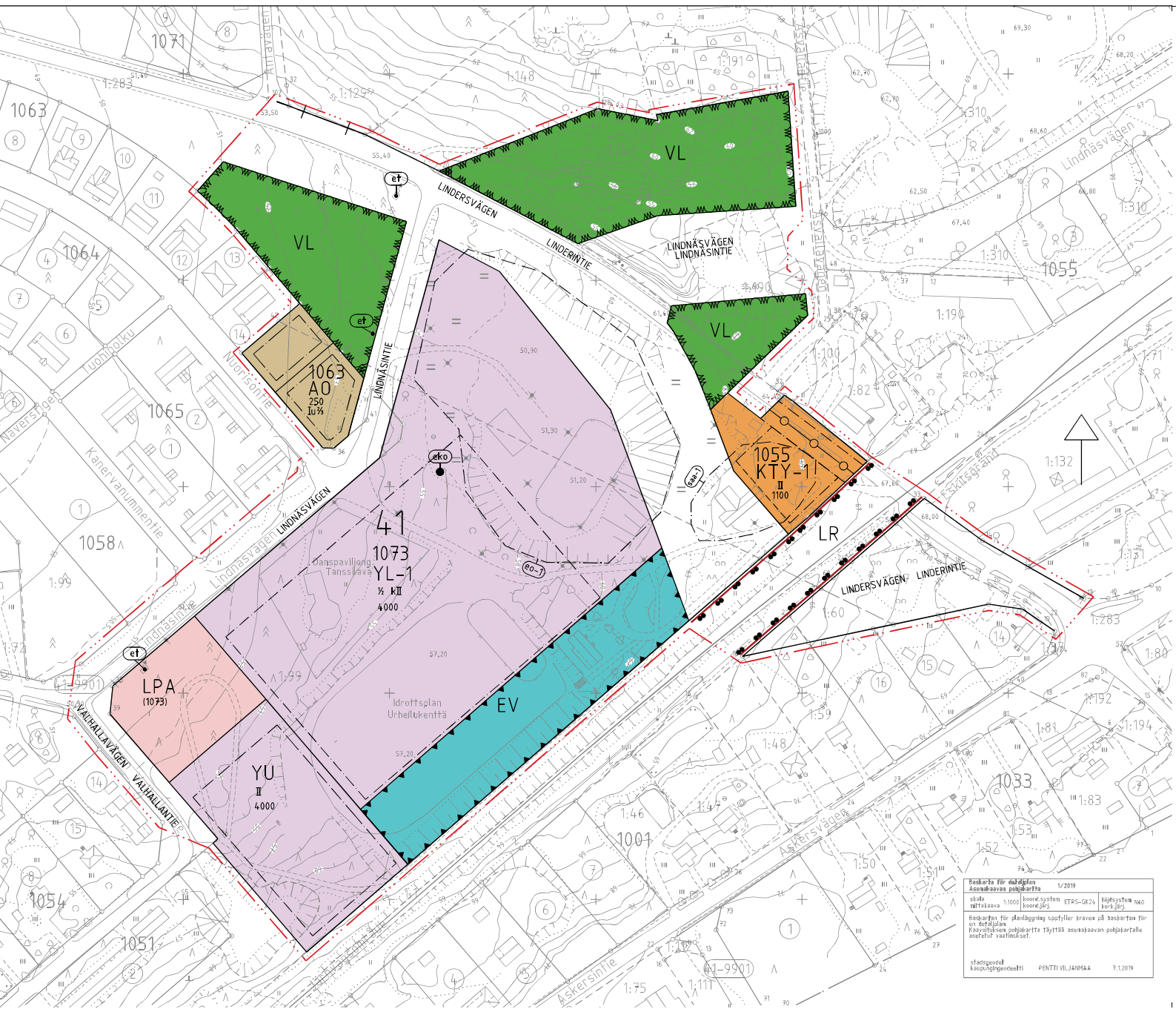
Asemakaavamuutoksella muodostuu:  
41. kaupunginosan kortteli 1073 ja osat  
kortteleista 1055, 1063 sekä virkistys-,  
katu-, liikenne- ja erityisalueita.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

# Bilaga 1. Förminsning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)



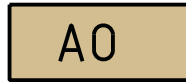
Baskarta för detaljplan	1/2019
Asenkaavan pohjakaartta	
skala 1:1000	koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23
koostaja NCO	hankintatyyppi NCO
suunnittelija NCO	hankintatyyppi NCO
Baskartan for planläggning utspyller träven på baskartan för en detaljplan. Kartaväljningen pohjakaartta 1:1000 asenkaavan pohjakaartalle asetettui vaatimukset.	
stadsplanen	
kaupunkisuunnittelu	PENTTI VIILJÄNMAA 7.1.2019

Bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

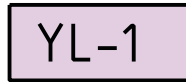
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för fristående småhus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Funktioner som betjänar allmän idrotts- och rekreativ verksamhet kan placeras på gårdsområdena. I området är det tillåtet att bygga läktare och högst 50 m<sup>2</sup> stora servicebyggnader som betjänar områdets användning också i områden som ligger utanför byggnadsytan.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Piha-alueille voidaan sijoittaa yleistä urheilua ja virkistystoimintaa palvelevia toimintoja. Alueelle saa rakentaa katsomopaikkoja ja enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisia alueen käyttöä palvelevia huoltorakennuksia myös rakennusalan ulkopuolisille alueille.

Kvartersområde för idrottsbyggnader.



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.



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.



Lähivirkistysalue.

Järnvägsområde.



Rautatiealue.

Kvartersområde för bilplatser.



Autopaikkojen korttelialue.

Skyddsgrönområde.



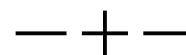
Suojaviheralue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.



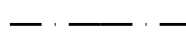
Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



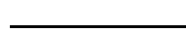
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer.

41


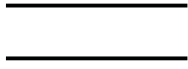
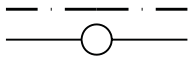

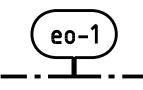
Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

1063

Korttelin numero.

# Bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

Namn på gata.	<b>LINDERSVÄGEN</b>	Kadun nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	<b>250</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen 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.	<b>½kII</b>	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.	<b>Iu ⅓</b>	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 parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	<b>(1073)</b>	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.		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.		Kunnostettava maa-aineistenottoalue. Tärkeällä pohjavesialueella sijaitseva jälkihoitamaton maa-ainesten ottoalue, jolle tulee laatia hoitosuunnitelma ennen alueella tehtäviä kaivu-, täyttö- tai muita maaperää muokkaavia toimenpiteitä.

## Bilaga 1. Förminskning av detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser (rit.nr. 1-19)

Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för eko-punkt.

Beteckningen tillåter byggandet av en sorterings- och återvinningspunkt i enlighet med en separat upprättad plan.



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.



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 grävålar. 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 försämrade 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.**



## Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	21.01.2019
Planens namn	Svartå skol- och servicecentrum		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	04.01.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	9,7290	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	9,7290

<b>Stranddetaljplan</b>	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	9,7290	100,0	9600	0,10	0,0000	7556
A sammanlagt	0,2167	2,2	500	0,23	-0,0134	-190
P sammanlagt						
Y sammanlagt	3,6072	37,1	8000	0,22	3,6072	8000
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2728	2,8	1100	0,40	0,2728	1100
T sammanlagt					-0,4514	-1354
V sammanlagt	1,4411	14,8			-4,7323	
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,5346	36,3			0,6605	
E sammanlagt	0,6566	6,7			0,6566	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

**Underbeteckningar**

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>9,7290</b>	<b>100,0</b>	<b>9600</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>7556</b>
<b>A sammanlagt</b>	0,2167	2,2	500	0,23	-0,0134	-190
AO	0,2167	100,0	500	0,23	0,2167	500
AL					-0,2301	-690
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>	3,6072	37,1	8000	0,22	3,6072	8000
YU	0,6741	18,7	4000	0,59	0,6741	4000
YL-1	2,9331	81,3	4000	0,14	2,9331	4000
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>	0,2728	2,8	1100	0,40	0,2728	1100
KTY-1	0,2728	100,0	1100	0,40	0,2728	1100
<b>T sammanlagt</b>					-0,4514	-1354
TY					-0,4514	-1354
<b>V sammanlagt</b>	1,4411	14,8			-4,7323	
VP					-2,4737	
VL	1,4411	100,0			1,4411	
VU					-3,6997	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	3,5346	36,3			0,6605	
Gator	2,8569	80,8			0,3359	
LR	0,3531	10,0			0,0000	
LPA	0,3246	9,2			0,3246	
<b>E sammanlagt</b>	0,6566	6,7			0,6566	
EV	0,6566	100,0			0,6566	
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						