



Asemakaavan selostus

(koskee kaavakarttaa piir.nro 21-19)

20.5.2019

Kunta **Raasepori**

Kaavan nimi **Linderintien alikulku**

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

**Asemakaavan muutoksella muodostuvat
41. kaupunginosan osat kortteleista 1055, 1063
sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita**

Kaavan laatija Raaseporin kaupunki

Kaava numero 7766

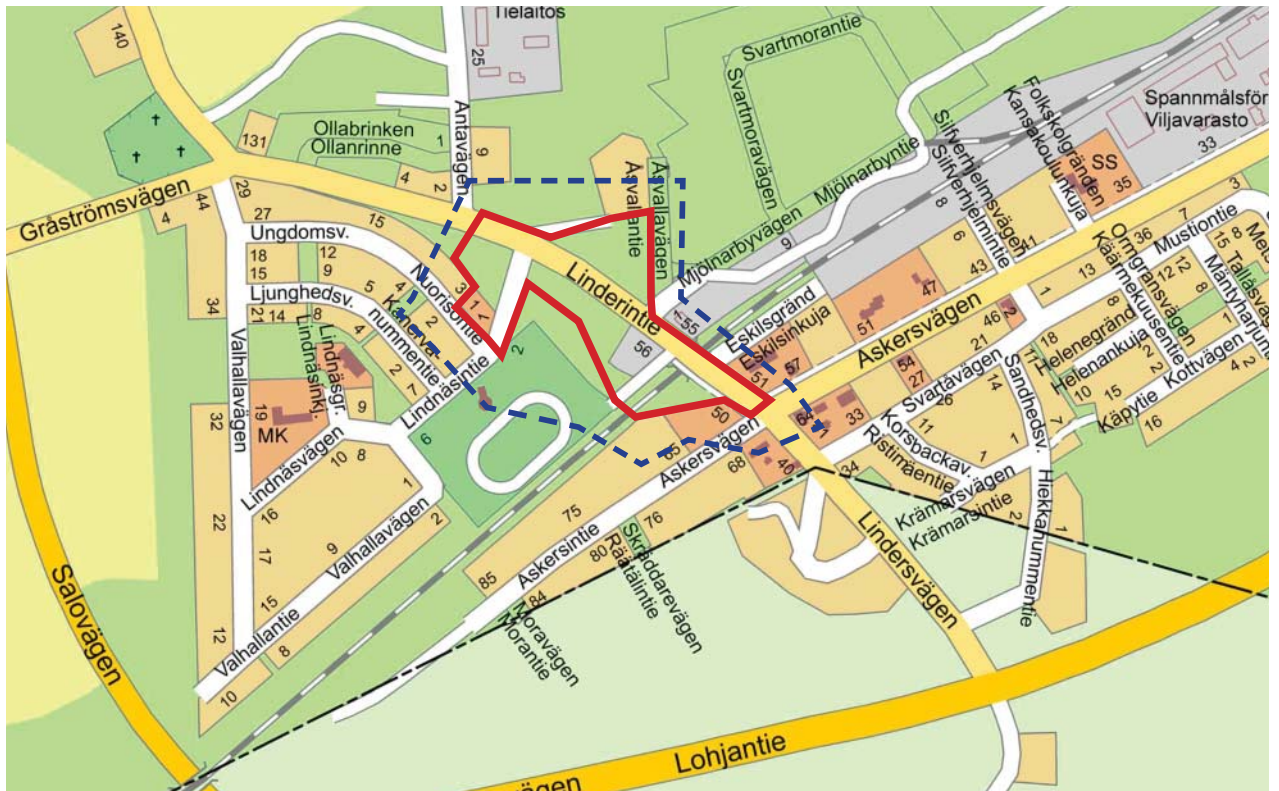
Vireilletulo Kuulutus 4.1.2019

Käsittely Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavoituslautakunta 19.12.2018 § 177
Kaavaehdotus
Kaavoituslautakunta 30.1.2019 § 4
Hyväksyminen
Kaavoituslautakunta 24.4.2019 § 51
Kaupunginhallitus 27.5.2019 § xx
Kaupunginvaltuusto pvm § xx

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mustion aseman taajamassa; Aseman alueella. Kaava 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 ja 710-638-878-1 sekä katu- ja liikennealueita. Alue on pinta-alaltaan n. 5 ha.



Kaava-alueen rajaus punaisella. Lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Linderintien alikulku.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kylän liikenneturvallisuutta mahdollistamalla Väyläviraston Hyvinkää-Hanko ratasuunnitelman mukaisen alikulun toteuttaminen.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUSTIEDOT	1
1.1.	Kaava-alueen sijainti	1
1.2.	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3.	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	2
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2.	Asemakaava	4
2.3.	Asemakaavan toteutuminen	4
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2.	Suunnittelutilanne	7
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1.	Asemakaavan tarve ja tavoitteet	10
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	11
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1.	Yleiskaavallinen tarkastelu	12
5.2.	Mitoitus	13
5.3.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.4.	Aluevaraukset	13
5.5.	Kaavan vaikutukset	14
5.6.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5.7.	Nimistö	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2.	Toteutuksen ajoitus	16
6.3.	Toteutuksen seuranta	16
7.	YHTEYSTIEDOT	17

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 4-19), pienennös

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Selvitys liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun vaikutuksista. Ramboll. 15.2.2019.
- Hyvinkää-Hanko sähköistys ja tasoristeyksien turvallisuuden parantaminen, ratasuunnitelma, Hyvinkää, Nurmijärvi, Vihti, Lohja, Raasepori, Inkoo, Hanko. Liikennevirasto.
- Raaseporin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Ramboll. 2013.
- Svartmoran kaavoitusohjelma. Meluselvitys. Ramboll. 2011.
- Maa-ainesten ottaminen ja ottamisalueiden jälkihoito. Ympäristöopas 85. Ympäristöministeriö. 2001.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

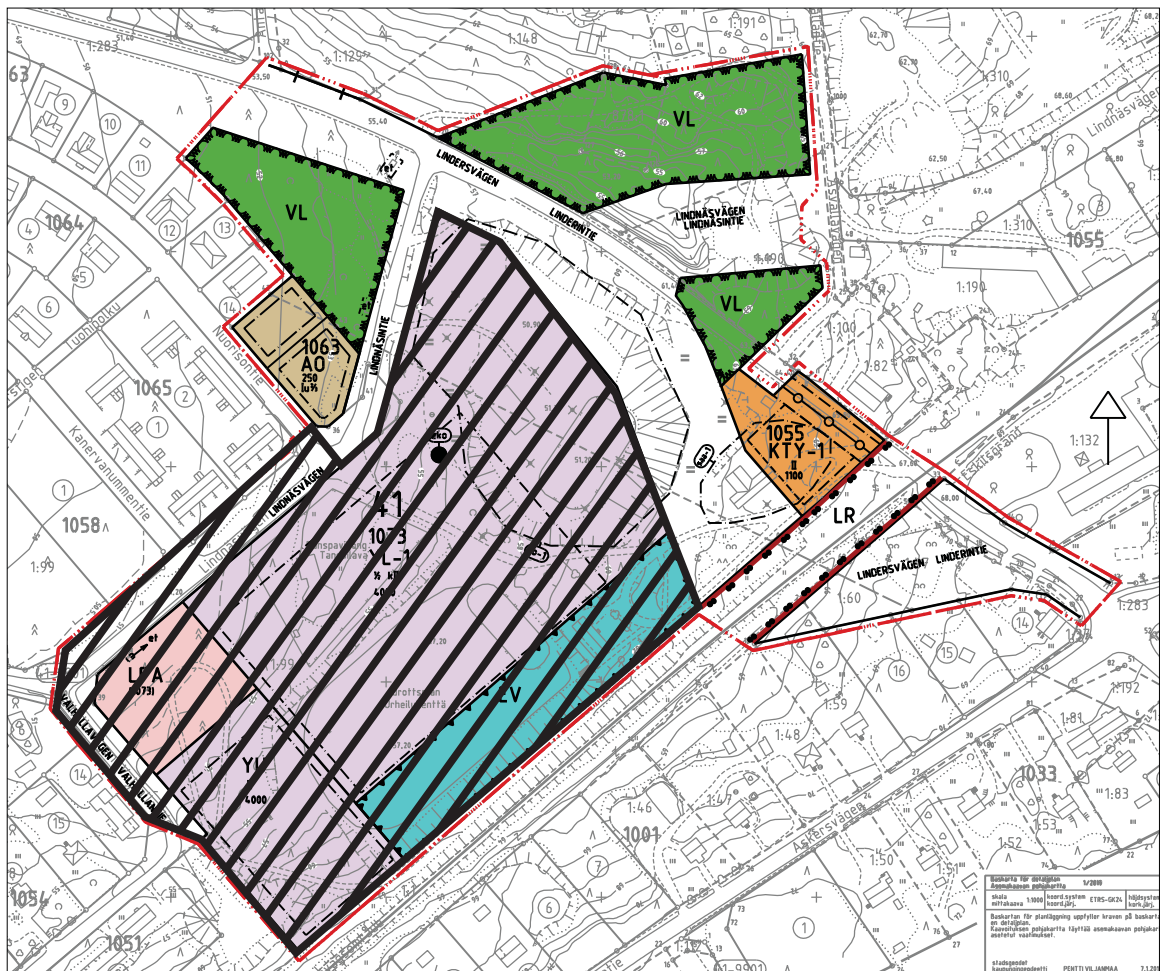
Kaavoituslautakunta on päättänyt kokouksessaan 19.12.2018 § 177 panna vireille Mustion koulu- ja palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen sekä merkinnyt tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.1.2019.

Kaikille avoin yleisötilaisuus on järjestetty 17.1.2019.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.2.-5.3.2019 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana todettiin, että taloudellista syistä johtuen koulu- ja palvelukeskus sijoitetaan Askersintiellä sijaitsevalle YL -tontille. Mustion koulu- ja palvelukeskuksen asemakaava rajausta pienennettiin ja kaavan nimi muutettiin Linderintien alikuluksi kaavoituslautakunnan kokouksessa 24.4.2019.



Ote nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta. Viivoitettu alue on jätetty asemakaavamuutoksen ulkopuolelle ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hyvinkää-Hanko ratasuunnitelman mukaisen rautatien alikulun toteuttaminen. Lisäksi kaava mahdollistaa toimitilarakennuksen radan varteen ja kaksi erillispientalotonttia Nuorisontien varrelle.

2.3. Asemakaavan toteutuminen

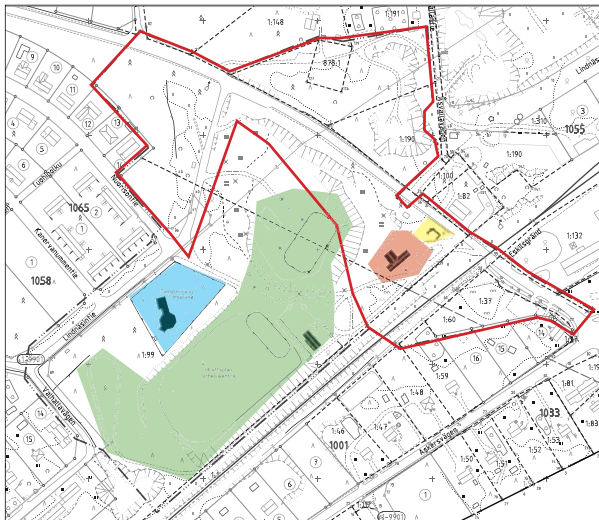
Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee jätteiden vastaanottopiste, jonka vieressä on kaupungin varikko. Alue sijoittuu osittain käytöstä poistettuun maa-ainestenottoaikaan.



Toiminnot kaava-alueella ja lähiympäristössä

- Kaava-alue
- Urheilu
- Vapaa-aika (tanssilava)
- Jätteiden vastaanottopiste
- Kaupungin varikkoalue



Näkymä kohti varikkorakennusta entisen maa-ainestenottoaikaan pohjalta.

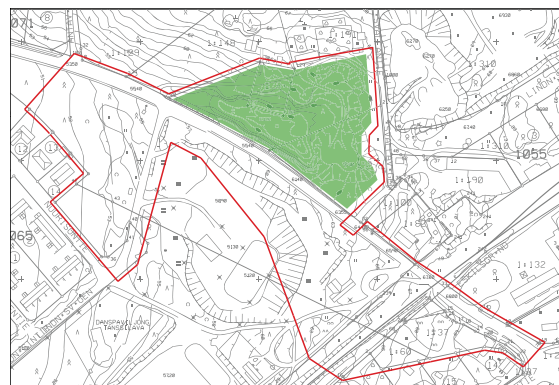


Eskilsinkuja

3.1.1. Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Meltola-Mustion I luokan pohjavesialueella. Lindnäsin tien pohjoispuolella sijaitsee Lindnäsin vedenottamo, joka ei ole talousvedenottokäytössä. Kaava-alueen ulkopuolella, n. 800 metrin etäisyydellä, sijaitsee Mjölharbyn vedenottamo. Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.

Linderintien länsipuoleisilla alueilla ei ole vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulain luontotyyppejä, metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain suojeltuja pienvesiä, uhanalaisia luontotyyppejä tai muitakaan luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyyppikohteita. Linderintien länsipuoleista aluetta ei ole inventoitu.



Vihreällä on merkitty alue, jossa luontoarvoja ei ole inventoitu.

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Väestö

Mustion kylässä on asukkaita noin 1 350. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Yhdyskuntarakenne

Mustion kylä koostuu kahdesta taajamasta; ruukin alueesta ja aseman alueesta. Aseman alueella rakentamista on ohjattu asemakaavoituksella. Yritystoiminta sijoittuu pääasiallisesti Askersintien ja radan väliselle alueelle, muu osa aseman alueesta on enimmäkseen pientaloaluetta. Julkiset palvelut sijaitsevat hajautetusti molemmilla puolilla rautatietä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee ulkoliikunta-alueita.

Kyläkuva

Linderintien ja Askerintien risteyskohta muodostavat kylän kaupallisen keskustan. Kylän pääkatuja, Askersintietä ja Linderintietä, reunustavat runsaspuustoiset alueet.

Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee jätteiden vastaanottopiste. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat kaksi alakoulua (Mustion koulu ja Svartå skola), kaksi päiväkotia, nuorisotalo ja sivukirjasto. Lisäksi Askerintien varrella on kauppa, posti ja matkahuolto.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole työpaikka- ja elinkeinotoimintaa. Nykyisen kaupungin varikon alue ja osa Linderinteistä ovat voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusalueiden korttelialuetta. Ruukin alueella sijaitsee SBA Interior, joka työllistää n. 70 henkeä. Muut yritykset Mustion alueella ovat lähinnä pienyrityksiä. Mustiolta on alle tunnin matka Karjaalle, Lohjalle, Saloon ja pääkaupunkiseudulle, joissa on runsas palvelu- ja työpaikkatarjonta.

Virkistys

Suunnittelualueella osittain sijaitseva entinen maa-ainesten ottopaikka on virkistyskäytössä. Yleinen leikkipuisto sijaitsee radan eteläpuolella Mäntyharjuntienellä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja. Kaavamuutosalue on hiekkaista harjumaata, joka on jo ennestään rakennettua tai sieltä on otettu maa-aineksia. Museoviraston arvion mukaan (s-posti 20.2.2018) alueelle ei ole tarpeen tehdä arkeologista inventointia.

Alueella sijaitsee varikkorakennus, jonka pinta-ala on n. 200 m² ja omistaja on Raaseporin kaupunki

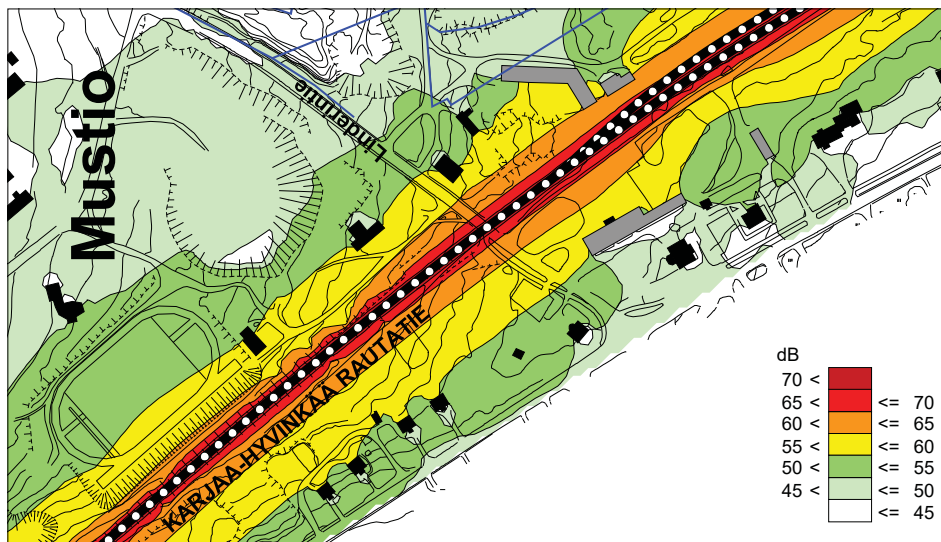
Liikenne

Linderintie on toinen Mustion pääkaduista; se yhdistää kylän rautatien etelä- ja pohjoispuoleiset osat toisiinsa sekä lisäksi tieltä on liittymät Lohjantielle ja Salontielle. Linderintie ylittää rautatien tasoristeyksenä, joka on varustettu puolipuumilaitoksella. Linderintiellä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.

Hyvinkää-Hanko päärata sijaitsee suunnittelualueen keskellä. Tavarajunia liikennöi päiväsaikaan 14 kpl ja yöaikaan 6 kpl. Tavarajunien keskipituus on 400 m ja nopeus 80 km/h. Rataosalla ei ole henkilöjunaliikennettä. Liikennöinnin määrän arvioidaan tuplaantuvan lähivuosina, mikäli rataosuus sähköistetään.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Junaliikenteen meluselvityksestä ilmenee, että valtioneuvoston päätöksen § 2 mukaiset melutason päiväajan ohjearvot ylittyvät rautatien lähialueella, n. 60 metrin etäisyydellä radasta.

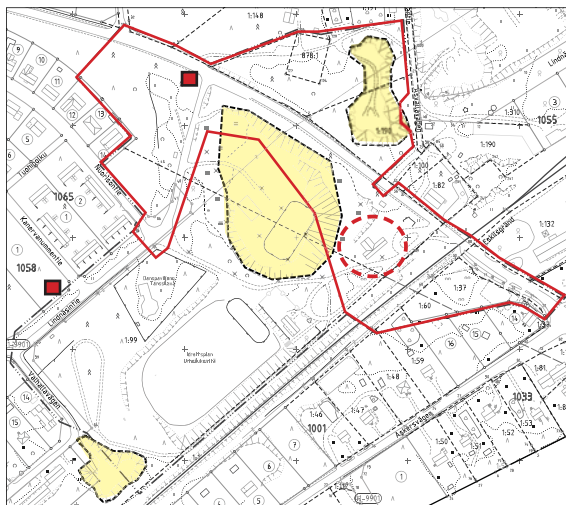


Ote Svartmoran meluselvityksestä.

Junaliikenteen päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2030. Tilanne ilman meluntorjuntaa.

Entiselle soranottamolle Linderintien länsipuolella ei ole tehty jälkihoitoa. Pohjavesi tihkuu paikoin pinnalle. Kuopan alin korkeustaso on pohjakartan mukaan +50.90 metriä (N60). Lähimmissä mittausputkissa pohjavedenkorkeudeksi on mitattu 48,5-49,91 metriä vuonna 2003. Junaradan alikulkua varten on tehty pohjatutkimuksia, joiden perusteella voidaan todeta, ettei uusi alikulkutunneli sijoitu pohjaveden pinnan alapuolelle.

Linderintien ja junaradan risteysalueella sijaitsee kaupungin varikkoalue, joka on pohjavedensuojelusuunnitelmassa osoitettu PIMA -kohteeksi (pilaantunut maaperä). Kiinteistössä varastoidaan pieniä määriä voiteluaineita ja öljyä sekä bensiiniä. Alueella on myös ongelmajätteiden keräyspiste betonisessa suoja-altaassa. Toimenpidesuosituksena alueelle on maaperän kunnostaminen sekä kemikaalien ja ongelmajätteiden asianmukainen varastointi.



- Kaava-alueen rajaus
- Entinen maa-ainestenottoalue
- Mahdollisesti pilaantunut maaperä
- Muuntamo

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle on rakennettu kunnallistekniikka.

3.1.3. Maanomistus

Rautatiealue on Suomen Valtion omistuksessa. Kiinteistöt 710-638-1-190, 638-1-191, 638-1-37 ja 627-1-59 ovat yksityisessä omistuksessa. 710-638-878-1 on yhteisomistuksessa oleva kiinteistö, jossa kaupunki on suurin osaomistaja. Nykyinen AL-korttelialue on Raaseporin kaupungin omistuksessa sekä suurin osa suunnittelualueen puisto-, virkistys- ja katualueista.

3.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltujen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

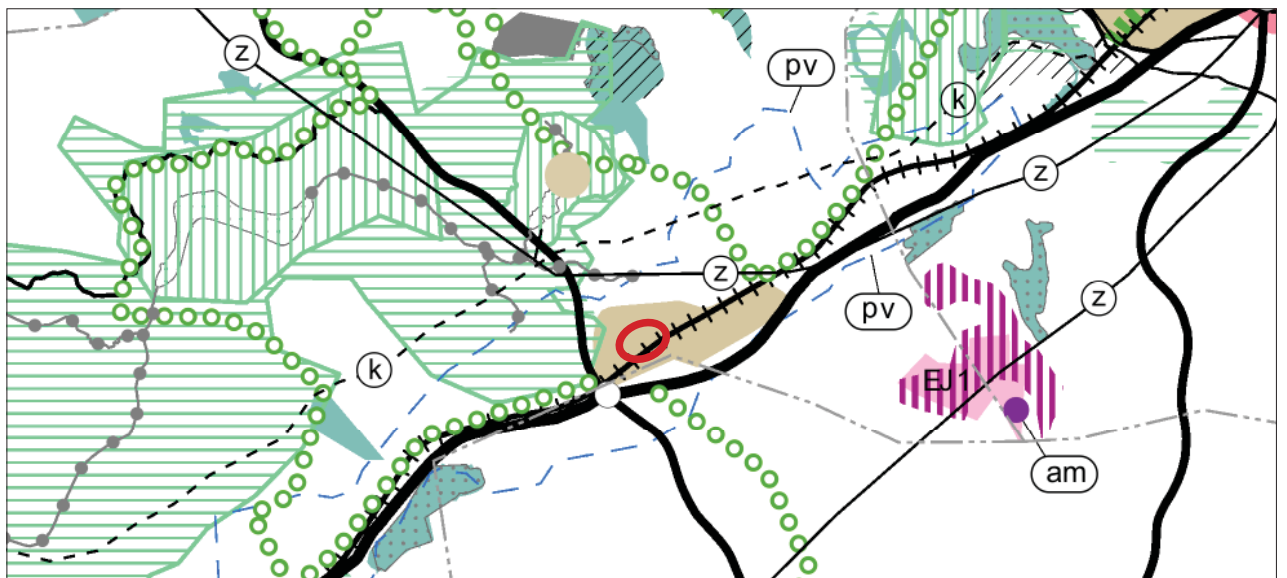
- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, tullut voimaan 2017:

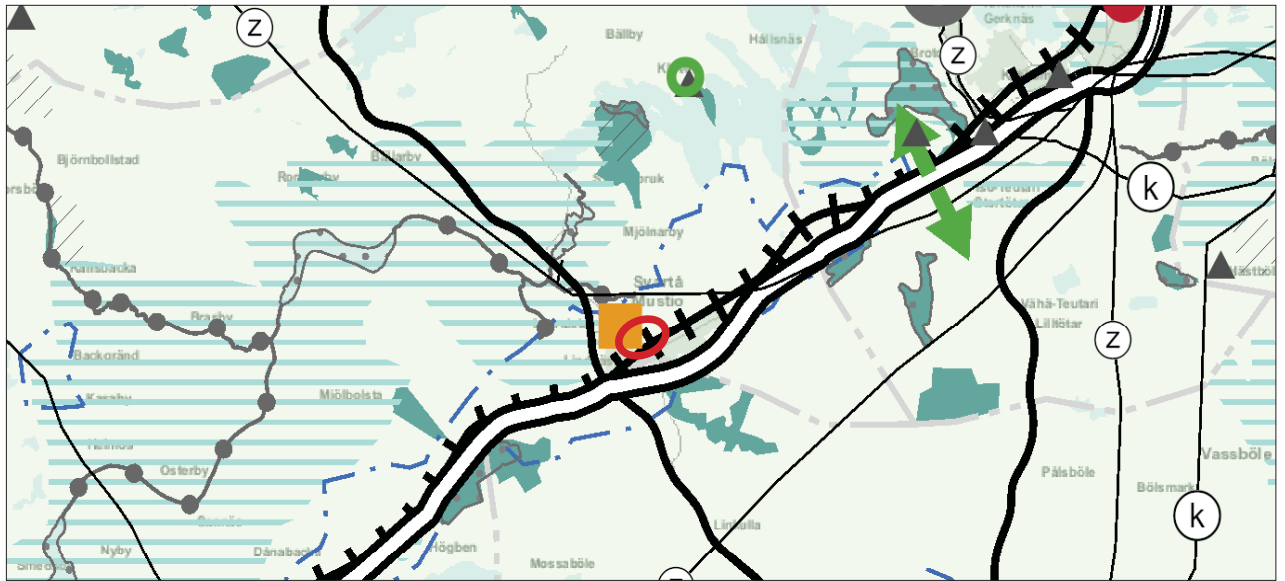
- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 asemakaavan muutos alue on taa-jamatoimintojen aluetta ja pohjavesialuetta. Mustion kylän halki on osoitettu päärata -merkintä. Pääradan alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Uusimaa-kaava 2050 luonnosaineisto on ollut nähtävillä 8.10.–9.11.2018. Kaavamuutosalue on merkitty palvelukeskittymäksi, joka sijaitsee pohjavesialueella.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Kaavamuutosalue on osoitettu punaisella soikiolla.



Ote Uusimaa-kaava 2050 luonnoksesta. Kaavamutosalue on osoitettu punaisella soikiolla.

Yleiskaava

Asemakaavan muutos sisältyy Mustion asemanseudun yleiskaavaan, jonka Karjaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.12.1986. Yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutusta.

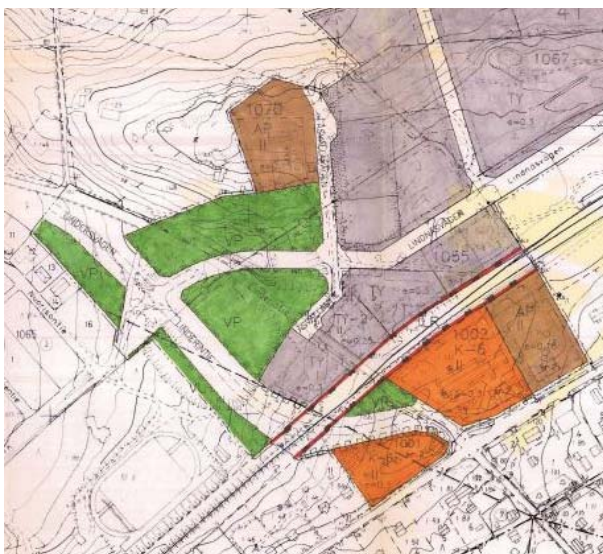
Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:

200-100, vahvistettu 26.6.1994

166-100, vahvistettu 21.4.1986

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusalueiden korttelialueeksi (TY), puistoalueiksi (VP), sekä katu- ja rautatiealueiksi.



Ote kaavasta nro. 200-100



Ote kaavasta nro. 166-100

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Rakennuskielto

Rautatiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan tarve ja tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavamutoksen alkuperäisenä tavoitteena oli mahdollistaa koulu- ja palvelukeskuksen sijoittaminen Linderintien, Lindnäsintien, Valhallantien ja rautatien väliselle alueelle. Koulu- ja palvelukeskukseen on suunnitteilla sijoittaa ainakin ruotsin- ja suomenkieliset päiväkodit ja ala-asteet, liikuntasali, kirjasto sekä oppilashuolto-/neuvolatilat.

Ruotsin- ja suomenkielisten koulujen, ruotsinkielisen päiväkodin sekä kirjaston rakennukset ovat olleet huonossa kunnossa useita vuosia. Tämän lisäksi rakennukset eivät vastaa nykyisiin tilatarpeisiin; niistä puuttuvat ryhmä- ja käsityötilat, tietokonesali sekä suihkutilat liikuntasalin yhteydessä.

Kaavaprosessin aikana koulu- ja palvelukeskuksen toteuttamista varten perustetussa hankeryhmässä todettiin, että koulu- ja palvelukeskuksen sijoittaminen suunnittelualueelle ei ole taloudellisesti kestävä ratkaisu. Keskus päätettiin sijoittaa Askersintiellä sijaitsevalle olemassa olevalle YL -tontille (ns. Askersgård). Huomioiden Mustion väestömäärä ei ole tarkoituksenmukaista kaavoittaa toista julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta kylään. Kaavarajausta on pienennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen siten, että YL-1, YU ja LPA kortteleita koskevat alueet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Viranomaisten tavoitteet

Liikennevirasto on laatimassa ratasuunnitelmaa Hyvinkää-Hanko sähköistys. Mustion tasoristeyksen muuttaminen alikuluksi on yksi ratasuunnitelman tavoitteista. Suunniteltu alikulku poikkeaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta katulinjauksesta. Asemakaavan muutos on edellytyksenä ratasuunnitelman hyväksymiselle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 23.1.2018 § 4 esittänyt, että Mustion koulun, päiväkodin ja kirjaston hankkeen kehittämiseksi perustetaan hankeryhmä, joka laatii hankesuunnitelman kunnallisen palveluiden toteuttamiseksi tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan muutos on edellytyksenä hankkeen toteuttamiselle.

Kaavoituslautakunta on päättänyt kokouksessaan 19.12.2018 § 177 panna vireille Mustion palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen sekä merkinnyt tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.1.2019.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

viranomaisia

- Uudenmaan ELY -keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto (rataosasto)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

kaupungin viranomaisia muun muassa

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Eteläkärjen ympäristöterveys
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren Energia

muut toimijat

- Raaseporin luonto ry
- Mustion kirjaston ystävät ry
- Mustion kyläyhdistys ry
- Mustion VPK

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

Osallistumisen järjestäminen

17.1.2019 järjestettiin Mustion koululla MRL § 62 ja MRA § 30 mukainen kaavaa koskeva tilaisuus, jossa osallisilla oli mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa. Yleisötilaisuudessa oli 29 osallistujaa. Tilaisuudessa esiteltiin hankkeen aikataulu ja kerrottiin vuorovaikutusmahdollisuuksista sekä esiteltiin alustava kaavaehdotus. Koulu- ja palvelukeskuksen sijoittamista esitetyle alueille ei vastustettu. Jätepisteen sijoittamista palvelukeskuksen yhteyteen kannatettiin, jolloin kouluilla olisi myös mahdollisuus hyödyntää jätepistettä. Piha-alueille toivottiin aikuisille sopivaa lähiliikuntapaikkaa.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.2-5.3.2019 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Työn kuluessa on järjestetty tarpeen mukaan erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaava ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten MRL 66 § mukaista viranomaisneuvottelua ei järjestetty.

Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä muiden viranomaisten kanssa on järjestetty suunnittelutyön kuluessa tarvittaessa neuvotteluja.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**5.1. Yleiskaavallinen tarkastelu**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Alla olevassa taulukossa selvitetään, miten kaava huomioi nämä sisältövaatimukset:

<i>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon,</i>	<i>Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen asemakaavassa:</i>
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,	Linderintien alikulku parantaa liikenneturvallisuutta.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,	Alikulku sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,	Ei vaikutuksia.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Linderintien alikulku parantaa liikenneturvallisuutta.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Linderintien alikulku parantaa liikenneturvallisuutta.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Ei vaikutuksia kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Suunnittelualueelle aiheutuu ympäristöhaittoja lähinnä raideliikenteestä. Kaavan toteuttaminen edellyttää entisen soranottoaikan kunnostamista. Kunnostamisella on positiivisia vaikutuksia pohjaveden laatuun.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Entisen soranottoalueen kunnostus ja maisemointi on jäänyt tekemättä. Soranottoalue tulee kunnostaa viimeistään uuden alikulun rakentamisen yhteydessä.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Virkistysalueet vähenevät hieman uuden katulinjauksen myötä. Entisen soranottamon kunnostamisella voidaan parantaa alueen yleistä viihtyisyyttä.

5.2. Mitoitus

Asuntorakentamiselle on osoitettu yhteensä 500 k-m² ja toimitilarakennuksille 1 000 k-m². Tarkemmat tiedot mitoituksesta kts. liite 2 Tilastolomake

5.3. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rautatien tasoristeyksen korvaaminen alikulkutunnelilla tulee muuttamaan kyläkuva merkittävästi. Urheilualue nousee maisemassa esille.

Asemakaava velvoittaa laatimaan hoitosuunnitelman entisille maa-ainestenottoalueille (eo-1) ennen alueella tehtäviä kaivu-, täyttö- tai muita maaperää muokkaavia toimenpiteitä.

5.4. Aluevaraukset

5.4.1. Korttelialueet

AO -Erillispientalojen korttelialue.

Voimassa olevan kaavan AL -korttelialue ei ole toteutunut. Sen sijaan lähes kaikki lähiympäristössä sijaitsevat erillispientalotontit ovat rakentuneet. AL -korttelialue muutetaan AO -korttelialueeksi. Tontille saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen yksikerroksisen erillispientalon, jonka ullakosta 2/3 saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kellarirakentaminen on kielletty.

KTY-1 - Toimitilarakennusten korttelialue.

Linderintien länsipuolella, aivan rautatiealueen pohjoispuolella sijaitsevan rakentamattoman teollisuustontin rajausta on tarkistettu ja kaavamerkintää muutettu siten, että alueelle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien lisäksi myös saa rakentaa toimistorakennuksia sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälätiloja varten. Tontin näkyvästä sijainnista johtuen ulkovarastointi tontilla on kielletty.

5.4.2. Muut alueet

VL -Lähivirkistysalue

Viheralueet jätetään puustoisiksi lähivirkistysalueiksi.

Kadut

Linderintien katualueen rajaus noudattaa Väyläviraston Hyvinkää-Hanko ratasuunnitelman mukaista katulinjausta. Katualueiden rajauksissa on huomioitu luiskien ulottuvuudet.

Lindnäsintien katualueen varausta on tarkistettu Linderintien länsipuolella siten, että luiskat mahduttavat katualueelle ja että Lindnäsintien ja Linderintien risteysalue on 90° kulmassa. Maastonmuodoista johtuen luiskat ulottuvat kadun reunasta paikoitellen jopa 20 metrin etäisyydelle.

LR -Rautatiealue

Rautatiealueen aluevaraus pysyy ennallaan. Linderintie alittaa rautatien.

5.5. Kaavan vaikutukset

Osana suunnittelua arvioidaan asemaakaavan toteutumisen vaikutukset. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on tukea suunnittelua, osallistumista, vuorovaikutusta ja päätöksentekoa. MRA 1§:n mukaan laadittavien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä
- liikenteeseen, etenkin joukkoliikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- asuinympäristöön.

Vaikutuksia arvioidaan asemakaavan eri suunnitteluvaiheissa ja suunnittelutyön yhteydessä tuotettavien selvitysten ja muun materiaalin perusteella. Vaikutustenarviointi laaditaan asiantuntija-arviona yhteistyössä kaupungin muiden viranomaisten kanssa perustuen taustaselvityksiin, pyydettyihin lausuntoihin sekä neuvotteluihin.

5.5.1. Luonnonympäristö

Linderintien länsipuoleisilla alueilla ei ole vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulain luontotyyppisiä, metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain suojeltuja pienvesiä, uhanalaisia luontotyyppisiä tai muitakaan luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyyppikohteita. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Linderintien itäpuoleisille alueille ei ole tehty luontoselvitystä. Maankäytön muutokset alueella ovat vähäiset suhteessa voimassa oleviin kaavoihin. Lindnäsintien katualue laajenee ehdotuksessa hieman voimassa olevan kaavan puistoalueille (VP). Alue on jälkihoitamaton maa-ainesten ottoalue, jonka on noin 60 vuotiasta sekametsää. Voimassa olevan kaavan mukaisia puistoalueita on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL).

Pohjavedet

Jälkihoitamattomalle maa-ainesten ottoalueelle tulee laatia hoitosuunnitelma ennen alueella tehtäviä kaivu-, täyttö- tai muita maaperää muokkaavia toimenpiteitä (eo-1 alueet). Nykyisellään alueen suurimmasta kuopasta tihkuu pohjavettä läpi. Kunnostustoimenpiteillä turvataan pohjaveden laatua.

Pohjaveden pinnan korkeus on selvitetty alikulun osalta kairausnäytteillä. Näytteiden perusteella tunneli ei sijoitu pohjaveden pinnan alapuolelle eikä alikulkutunnelin perustamiselle porapaaluilla ole estettä. AO-korttelialueella kellarirakentaminen on kielletty, sillä pohjavesi on läheisten mitauspisteiden tulosten perusteella lähellä maanpintaa. Rakentamisella ei saa muuttaa pysyvästi pohjaveden korkeusasemaa ja laatua. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros.

Hulevedet

Alueen hulevedet johdetaan Nuorisontien ja Kanervanummentien kautta kylän länsipuolen metsä- ja peltoalueelle. Toistaiseksi johtaminen tapahtuu avo-ojissa, mutta kaupungilla on tavoitteena rakentaa sadevesiviemärointi alueelle. Suunnittelualueen pintamaan ohuen kerroksen vuoksi hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen alueella ei ole mahdollista.

5.5.2. Rakennettu ympäristö

Väestö

Korttelin 1063 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi mahdollistaa kahden uuden asuinpienitalon rakentamisen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

Kyläkuva

Linderintien alikulku avaa näkymät nykyiselle urheilu- ja virkistysalueelle.

Palvelut

Kaavalla ei ole vaikutuksia palveluihin.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia työpaikka ja elinkeinotoimintaan.

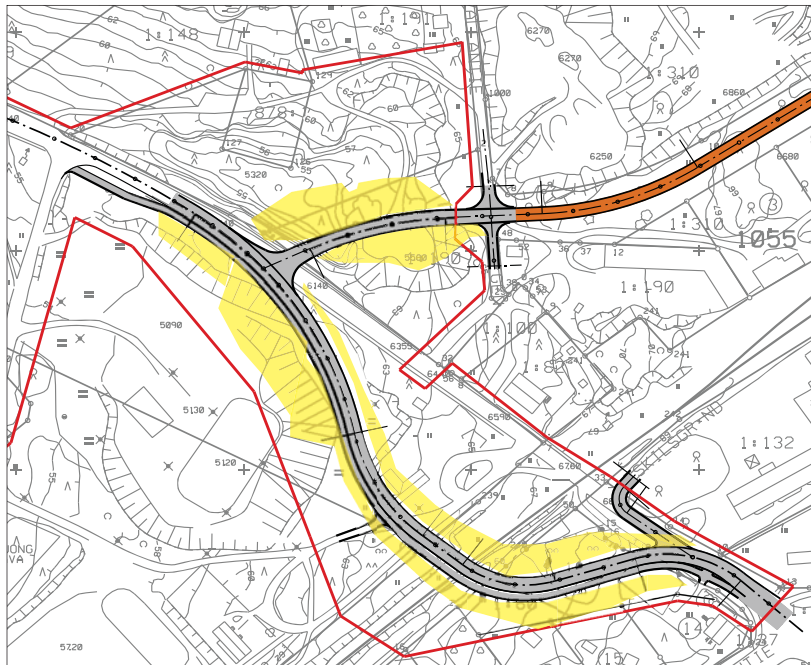
Virkistys

Kaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia virkistykseen.

Liikenne

Linderintien liikenneturvallisuus paranee alikulun ja erillisen kevyen liikenteen väylän toteuttamisen jälkeen.

Kaavamuutos ei vaikuta Hanko-Hyvinkää rautatien varauksiin tai käyttöön.



Linderintien alikulku, luiskien ulottuvuudet on korostettu keltaisella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Varikkorakennus puretaan sen jäädessä Linderintien uuden linjauksen alle. Rakennuksella ei ole sellaisia arvoja, joiden vuoksi se tulisi säilyttää.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Junaliikenteen meluselvityksestä ilmenee, että päiväajan ohjeavot ylittyvät radan lähialueella, n. 60 metrin etäisyydellä radasta.

Katu- ja raideliikenteen tärinäselvityksen mukaan raideliikenteestä ei ole haittaa KTY -korttelin käytölle.

Kaupungin varikkoalue on mahdollisesti pilaantunutta maaperää (PIMA), joka jää osittain Linderintien uuden katulinjauksen alle ja osittain KTY-1 korttelialueelle. PIMA -alue on osoitettu saa-1 -merkinnällä. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa laadittava kunnostussuunnitelma ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä.

Tekninen huolto

Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Nykyisen Linderintien alla kulkevat putket/johdot on huomioitu kaavassa *johtoa varten varatun alueen osa* -merkinnällä KTY-korttelialueella.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Katso liite 1 Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 4-19).

5.7. Nimistö

Kaavalla ei muuteta nykyistä nimistöä

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

6.2. Toteutuksen ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raasepori.fi

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019 289 3843
simon.store@raasepori.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraavaan sähköpostiosoitteeseen:



kaavoitus(at)raasepori.fi

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

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		21-19	27.5.2019	
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		4-19	24.4.2019	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		1-19	4.2-5.3.2019	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		1-19	30.1.2019	
		LINDERSVÄGENS UNDERFART, DETALJPLAN FÖRSLAG LINDERINTIEN ALIKULKU, ASEMAKAAVA EHDOTUS		
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 20.5.2019	
Beredare/Valmistelija JL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		265/2018	7766	21-19

RASEBORGS STAD
LINDERSVÄGENS UNDERFART
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 delar av kvarter 1055,
1063 samt rekreation-, gatu- och
trafikområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI
LINDERINTIEN ALIKULKU
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 osat kortteleista
1055, 1063 sekä virkistys-, katu- ja
liikennealueita.



Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.



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.



Område för närrekreation.



Järnvägsområde.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer.

41

Kvartersnummer.

1063

Namn på gata.

LINDERSVÄGEN Kadun nimi.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.

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.

Lähivirkistysalue.

Rautatiealue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

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 bråkital 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.	Iu $\frac{3}{4}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Planskild korsning.		Eritasoristeys.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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.
Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Byggnaden får vara högst 20 m ² .		Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä. Rakennus saa olla enintään 20 m ² suuruinen.

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

KTY-kvartersområde

Utomhuslagring är inte tillåten i kvartersområdet.
Stomljudet bör beaktas i samband med byggandet.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

AO-kvartersområde: 2 bilplatser / bostad

KTY-kvartersområde: 1 bilplats / 80 m² våningsyta

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KTY-korttelialue

Ulkovarastointi ei ole sallittua korttelialueella.

Runkomelu on huomioitava rakentamisen yhteydessä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AO-korttelialue: 2 autopaikka / asunto

KTY-korttelialue: 1 autopaikka / 80 m² kerrosalaa

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

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 får användas borrar eller grävpålar för genomförande av planskild korsning. Källarvåningar under markytan är inte tillåtna. 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.

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset (piir.nro 21-19), pienennös

Määräyksiä pohjavesialueella

Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

Eriyistä 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 on sallittua käyttää pora- tai kaivinpaaluja eritasoliittymän toteuttamiseksi. Maanalaiset kellarikerrokset eivät ole sallittuja. 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.

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	28.03.2019
Kaavan nimi	Linderintien alikulku		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.01.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,7112	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,7290

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,7112	100,0	1600	0,03	0,0000	-444
A yhteensä	0,2167	4,6	500	0,23	-0,0134	-190
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2728	5,8	1100	0,40	0,2728	1100
T yhteensä					-0,4514	-1354
V yhteensä	1,4411	30,6			-1,1142	
R yhteensä						
L yhteensä	2,7806	59,0			1,3062	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,7112	100,0	1600	0,03	0,0000	-444
A yhteensä	0,2167	4,6	500	0,23	-0,0134	-190
AO	0,2167	100,0	500	0,23	0,2167	500
AL					-0,2301	-690
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2728	5,8	1100	0,40	0,2728	1100
KTY-1	0,2728	100,0	1100	0,40	0,2728	1100
T yhteensä					-0,4514	-1354
TY					-0,4514	-1354
V yhteensä	1,4411	30,6			-1,1142	
VP					-2,5553	
VL	1,4411	100,0			1,4411	
R yhteensä						
L yhteensä	2,7806	59,0			1,3062	
Kadut	2,4259	87,2			1,3062	
LR	0,3547	12,8			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						