

Del av kvarter 331, detaljplanändring
Osa korttelia 331, asemakaavan muutos
Förslag 31.08.2018 Ehdotus 31.08.2018

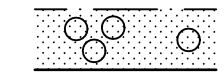
Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta 2018
skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N60
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
stadsgeodet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 24.08.2018

RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
Detaljplan Asemakaava
Del av kvarter 331, dealjplanändring Osa korttelia 331, asemakaavan muutos
Genom ändringen av detaljplanen Asemakaavan muutoksella muodossu osa korttelia 331
Förslag 31.08.2018 Ehdotus 31.08.2018



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Kvartersområde för fristående småhus. På området får ett småhus med högst två bostäder och ekonomibyggnader placeras. Den totala byggrätten för området är högst 700 vy-m ² . Bostadsutrymmenas andel av områdets totala byggrätt får vara högst 450 vy-m ² och ekonomibyggnadernas andel sammanlagt högst 300 vy-m ² .	Erillisientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinpientalon ja talousrakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on eninään 700 k-m ² . Asuintilojen osuus alueen kokonaisrakennusoikeudesta saa olla enintään 450 k-m ² ja talousrakennusten osuus yhteensä enintään 300 k-m ² .
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.	Osa-alueen raja.
Stadsdelsnummer.	54 Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	331 Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt.	7 Ohjeellisen tontin numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	450 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.
Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Del av byggnadsyta där endast ekonomi-byggnader får placeras.	Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa ainoastaan talousrakennuksia.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av område som skall planteras.	Istutettava alueen osa.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Storvuxna träd samt buskar och annan täckande undervegetation ska bevaras och upprätthållas. Träd i dåligt skick och träd som gör det farligt att vistas på området får fällas. Nya träd ska planteras i ideras ställe. Området ska vårdas så att det öppna rummet österifrån sett och landskapsbilden med träd som finns i skogskanten av det byggda området bevaras.



Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnollisena. Alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokokoisia puita ja aluskasvillisuutena pensaita ja muuta peittävää kasvillisuutta. Huonokuntoiset ja alueella oleskelulle vaaralliset puut saa kaataa. Niiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa. Aluetta tulee hoitaa niin, että idästä katsoen avoimen tilan ja rakennetun alueen metsäisen reunavyöhykkeen puustoinen maisemakuva säilyy.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Hela planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skydd av grundvatten. Byggnade och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förening av markgrund) och 17 § (förbud mot förening av grundvatten). Byggnade, 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 byggharhet 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 borrhällor eller grävpålar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skydds-konstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skydds-bassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skydds-bassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna på området.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Dagvattnet bör avledas till det kommunala dagvattnenätet. Om dagvatten inte kan avledas till det kommunala dagvattnenätet utan pumpning eller andra specialarrangemang, kan dagvatten avledas till terrängen från kvartersområdets västra sida.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Koko kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelun 16 § (maaperän pilaamiskiello) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiello). Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaavaalueella 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 kaivinpääljuä. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkistokaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. 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 kiellettyä koko alueella.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Mikäli hulevesiä ei voida johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon ilman pumppausta tai muita erityisjärjestelyjä, voidaan hulevedet johtaa korttelialueen itäpuolelta maastoon.

Byggnadernas placering samt vägg- och fönsterkonstruktionerna ska planeras så att eventuellt trafikbuller norrifrån inte överskrider de maxigränser som fastställts för boendet i byggnaderna. På gårdsmrådena ska det ordnas ett väl bullerskyddat utevistelseområde på minst 10 m² per bostad.

Rakennusten sijoittelu ja seinä- sekä ikkunarakenteet tulee suunnitella niin että pohjoisen suunnasta tuleva mahdollinen liikenteen melu ei ylitä rakennusten sisätiloissa asumiselle asetettuja enimmäismelutasoja. Piha-alueilla tulee järjestää vähintään 10 m² melulta hyvin suojattua ulko-oleskelutilaa asuntoa kohden.

För området ska minst två bilplatser per bostad anvisas.

Alueelle tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse beslut under § i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	32-18	19.09.2018

Konsult/Konsultti		stadspaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		Daterad/Päiväys
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarienumero	Planbeteckning/Kaavafunus	31.08.2018
Ritad av/Piirtänyt		Samt 790/2018	7781	Ritningsnummer/Piirustusnumero 32-18