



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaarta (2/20)

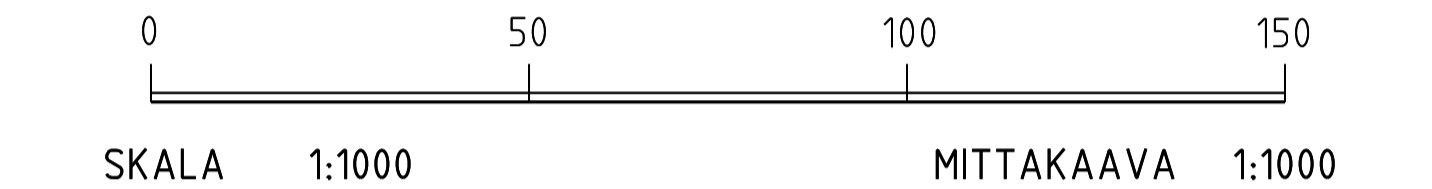
skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N2000 kerkjärj. kerkjärj.

Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskarten för en detaljplan. Kaavotuksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.

stadsgedot kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA 6.3.2020

RASEBORGS STAD
TROLLBERGSVÄGEN, EKENÄS
Detaljplaneändring
 Planen berör:
 Tomterna 710-6-105-1,-2,-3,-5 ja 6, samt del av fastigheterna 710-402-1-10 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård ja 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Med planen bildas:
 I stadsdel 8 kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, i stadsdel 6 kvartersområde för fristående småhus, kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, områden för närrökreation samt gatuområden.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras högst två bostäder, med tillhörande ekonomibyggnader. Av tomtens våningsyta får totalt 50 v-m² användas till ekonomibyggnader. Äskriktionen på de bostadsbyggnader som står närmast gatan ska följa Trollbergsvägen.

Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar. På området får uppföras byggnader för sådan industri som inte orsakar buller, förorening av luften, marken eller grundvattnet samt kontors- och butiksbyggnader. Av tomtens våningsyta får högst 100 v-m² användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler, som har anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet.

Område för närrökreation.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I kvartersområdet får utöver våningsantalet angivet i planen byggas ett övrigstorn.

Område där miljön bevaras. Om- och tillbyggnader, samt nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området. Planteringer på gårdsområden ska anpassas till områdets särdrag. Renoverings- och ändringsåtgärder ska vara sådana att brandstationsbyggnadens exteriör och dess ursprungliga utseende mot Genvägen bevaras, om det är möjligt utan att inskränka på dess funktionalitet som brandstation. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att ägva utlåtande om byggnads- eller åtgärdsfästingsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.

Viktig grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Linje 3 m utanför planområdets gräns. Stadsdelsgräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tvärstrucken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

RAASEPORIN KAUPUNKI
TROLLBERGINTIE, TAMMISAARI
Asemakaavan muutos
 Kaava koskee:
 Tontit 710-6-105-1,-2,-3,-5 ja 6, sekä osa kiinteistöistä 710-402-1-10 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård ja 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Kaavalla muodostuu:
 Kaupunginosassa 8 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, kaupunginosassa 6 erillispientalojen korttelialue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, lähivirkistysviheraluetta ja katualueita.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin rakennusosalta saadaan käyttää yhteensä 50 v-m² talousrakennuksia. Kadun lähimpiä asuinrakennusten harjajsuunnan tulee olla Trollbergintien suuntaan.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaista teollisuutta varten, joka ei aiheuta melua eikä ilman, maaperän tai pohjaveden pilaantumista sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Tontin kerrosalasta saa enintään 100 v-m² käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia pääkäyttötarkoituksen lähivirkistysviheraluetta.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Korttelialueelle saa kaavassa osoitetun kerrosluvan lisäksi rakentaa harjoitus-tornin. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Muutos- ja lisärakentaminen sekä uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueen istutusten tulee sopia alueen ominaispiirteisiin. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että paloasemarakennuksen ulkoinen hämönä ja sen alkuperäinen ilme säilyvät Oikotien puolella, mikäli se on mahdollista ilman, että rakennuksen toiminnallisuutta palossaan rajoitetaan. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Kaupunginosan raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtragrens. Stadsdelsnummer. 6. Kvartersnummer. 105. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. 1. Namn på gata, väg, öppen plats, forag, park eller annat allmänt område. GENVÄGEN. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. 250. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. II. Ett bräktat efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Iu½. Byggnadsyta. Rakennusala. Istufettava alueen osa. Del av område som skall planteras. Katu. Gata. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen tontin raja. Kaupunginosan numero. Korttelin numero. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrostuvun. Murtoluku roomalaisen numeron järgessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon fasolla saa käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi. Rakennusala. Istufettava alueen osa. Katu. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Allmänna bestämmelser:

Området är grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Särskild uppmärksamhet bör därmed fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd. Ämnen, energier 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 risker eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse. Upplagring av kemikalier eller avfall farliga för grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvarmingsolja bör placeras i en väntat skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvarmingsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området. Byggnade, djkning och grävning ska utföras så, att åtgärdena inte leder till förändringar av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar av grundvattnenivån. Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattnenivån. Konstruktioner ska placeras minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattnenivå. Avlopp bör förses med grundvattnets skyddsstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. För tagande av grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd förutsätts myndighetsföretag, om det kan ändra grundvattnets kvalitet eller mängd och om förändringen: - medför fara för hälsan, - leder till att en viktig eller annan för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförkomst 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.

Dagvattnets behandlingsmetoder och dimensionering. Hinderlösheten för dagvattnets strömningsrutten bör speciellt uppmärksammas vid utjämning av planområdet. RENA dagvattnet som bildas från tak- och gårdsområden bör imån en möjlighet infiltreras på ursprungsplatsen. Såvida infiltrering inte är möjligt på grund av jordmånens förhållanden, bör dagvattnet ledas till dagvattensystem. På viktigt grundvattenområde får infiltreras endast säkert rena dagvattnet och t.ex. från parkeringsområden bör dagvattnet på grundvattenområden alltid ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer eller ledas ytterom grundvattenområde. Om det inom planområdet bildas dagvatten, vilka kan förorsaka förorening av omgivningen, bör de avskiljas från övriga dagvattnet och ledas till avloppsvattensystemet. Såvida det är att vänta rikligt med trafik framför allt med tunga fordon, bör vatten som samlar sig från dessa områden ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer. Om det inom planområdet bildas särskilt nedsmutsade/förorenade dagvattnet, bör dessa kunna avskiljas från andra dagvattnet och ledas direkt till avloppsvattens reningsverk.

Byggnade ska till utseende och läge anpassas till miljö. Områden som inte byggs eller används för transport ska planteras och deras växtlighet, och i synnerhet äsens tallar, bör bevaras av stadsbildskäl.

Den bullernivå som orsakar av en anläggning på kvartersområdet får inte inom invidiggande bostadskvarter överskrida dagsriktnivådet (kl. 7-22) 55 dB eller nattniknivådet (kl. 22-7) 50 dB för en A-viktad ekvivalentnivå (LAeq) för buller.

För utlagring som stör eller förfärlar omgivningen bör byggas ett minst 2 meter högt fätt staket som skydd mot insyn, anpassat till stads- eller landskapsbild. På kvartersområde får inte placeras en anläggning som orsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar för omgivningen.

Minimiantal bilplatser. TY-kvartersområde: 1 bilplats/100 m² våningsyta industribyggnader, dock minst 1 bilplats/två arbetsstapare. 1 bilplats/50 m² våningsyta butiks- och andra därmed jämförbara lokaler.

ET-kvartersområde: 1 bilplats/2 på tomten samtidigt arbetande personer. AO-kvartersområde: 2 bilplatser/bostad, en bilplats för tomtens andra bostad.

Inom detta detaljplaneområde ska tomfindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut 13.12.2021, § 137 i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan 13.12.2021, §n 137 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare JOHANNA BACKAS. Viran puolesta: kaupunginsihteerit THOMAS FLEMMICH.

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piiir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	27-21	11.2.2022
SFGE / KVALT	27-21	13.12.2021 §137
STDS / KH	27-21	8.11.2021 §462
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	27-21	27.10.2021 §152
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	10-20	1-30.6.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	10-20	29.4.2020 §53

RASEBORG RAASEPORI		TROLLBERGSVÄGEN, EKENÄS		TROLLBERGINTIE, TAMMISAARI	
Konsult/Konsultti		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti		DateRad/Päiväys	
Beredare/Valmistaja NS		ARKIVNUMMER/ARKISTONUMERO 1221-74		15.10.2021	
Ritad av/Piirtänyt CL		DIARIUMMER/DIARIUMERO RBG/1738/10.02.03.01/2019		7794	
		Planbeteckning/Kaavatusnumeri		Ritningsnummer/Piirustusnumero	
		7794		27-21	

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttaman melutason ei saa yleriesiiltä asuinkorttelialueella ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväyöajavoo (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ympäristöä häiritsevän tai ruumentuvan ulkoavaruustoiminnon näkösuojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea opinaikan kaupunki- tai maisemakuvan sopeutuvaa aita. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, häiriinä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä. TY-korttelialue: 1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa toimitalirakennuksia, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/kahta työntekijää kohti. 1 autopaikka / 50 m² kerrosalaa myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja. ET-korttelialue: 1 autopaikka / 2 tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti. AO-korttelialue: 2 autopaikka/asunto, yksi autopaikka tontin toiselle asunnolle.

Följande handlingar har undertecknats den 8 februari 2022



1221-74_Trollbergsvägen_Ekenäs.pdf
(902627 byte)
SHA-512: cf52a6d9737fb2a50002eed7fe74fb43b24e4
8a299b5485f901cbc19ef2a656e4d6ec01133750eccc72
e558a94d9d764de027f2a3139a98656f1abd6124da20a

Handlingarna är undertecknade av

2022-02-08 08:06:47 (CET)



Pentti Erkki Viljanmaa

pentti.viljanmaa@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)

2022-02-07 08:39:38 (CET)



Johanna Petra Patricia Backas

johanna.backas@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)

2022-02-07 09:17:42 (CET)



Thomas Paul-Arne Flemmich

thomas.flemmich@raseborg.fi
Undertecknat med e-legitimation (Finnish Trust Network)



Undertecknandet intygas av Assently



1221 74 Trollbergsvägen Ekenäs

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
cdc270e1943e3c7f1ddf0dfe341b3291a009dac739209116a33b128e3ca0b75e4f35cf3d8d012a3bb379ad6ff74e2231605157ea7ff01c7ff96bccd7060dc25d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.