

RASEBORG STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

Horsbäck II

Med planen bildas i stadsdel 13 del av kvarter 10-13
Kaavalla muodostuu 13. kaupunginosassa kortteitit 10-13

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kvartersovärd för affärs-, industri- och lagerbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.

KLT

Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kvartersovärd för industri- och lagerbyggnader.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Område för närekreation.

VL

Läsvirkistysalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarternummer.

10

Korttelin numero.

Namn på gata.

**VÄGEN
TIE**

Kadun nimi.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

III

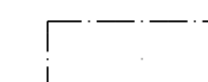
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

xxx

13.

Kaupunginosa.

Byggnadsyta.



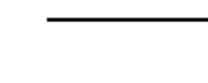
Rakennusala.

Del av område som skall planteras.



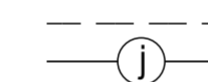
Istutettava alueen osa.

Gatuområde.



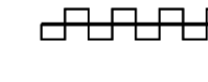
Katualue.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.



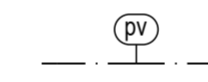
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av gatuområdets gräns där det är förbjudet att ordna in- och utfart för fordon.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I området får placeras funktioner som inte förorenar luften, inte orsakar särskilt störande buller eller andra därmed jämförbara störningar i miljön.

Byggnandet ska anpassas till miljön vad gäller fasadmateriell och färgsättning. Obebyggda delar av kvarterets område som inte används som passager eller för parkering ska planteras eller på annat sätt bringas i värdigt skick. Lagring utomhus är tillåten i ett område som inhägnats med insynsskydd. Inhägnaderna ska anpassas till det övriga byggnadsbeståndet.

Om inte annat anvisas för tomtgränserna genom beteckningar för byggnadsyta på tomt, ska byggnaderna placeras minst 4 meter från tomtgränserna och minst 8 meter från varandra, om inte den lokala brandsäkerheten säkerställs separat på annat sätt. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens höjd.

I kvartersområdena får byggas endast ett för fastighetens skötsel nödvändigt antal bostäder. I kvartersområdena är det inte tillåtet att bygga utrymmen för dagvaruhandel.

I området kan vid behov placeras för kommunaltekniken nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, såsom transformatorer och pumpstationer med en byggnadsyta på högst 15 m². Anordningarna och konstruktionerna ska ligga på minst 5 meters avstånd från den närmaste tomtgränsen.

I affärs- och kontorsrum ska den ljudnivå inomhus som åsamkas av utifrån kommande buller understiga den A-vägs ekvivalensnivån (LAeq) dagsriktvärde (kl. 7-22) 45 dB.

Dagvattnet på tomterna ska fördröjas i tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördröjande konstruktionerna (underjordiska fördröjningsschakt och -behållare, filterings-, fördröjnings- och absorberingssankor) ska vara minst 1 m³/100 m² ogenomsläpplig yta. Smutsigt asfalt- och takvattnet ska ledas via olje- eller sandavskiljning eller filteringsystem till regnvattensystemet. Rent takvattnet ska infiltreras på tomt. Aktörerna på tomterna ska i samband med bygglovet göra upp en dagvattenplan för tomt och lägga fram den för byggnadsstyrelsens godkännande. I dagvattenplanen ska man även beakta dagvattenhanteringen under byggnationen.

Det är inte tillåtet att leda dagvattnet till landsvägsdiken. Lösningar i planen för hantering av dagvattnet ska beaktas vid anläggningshöjderna för byggnaderna.

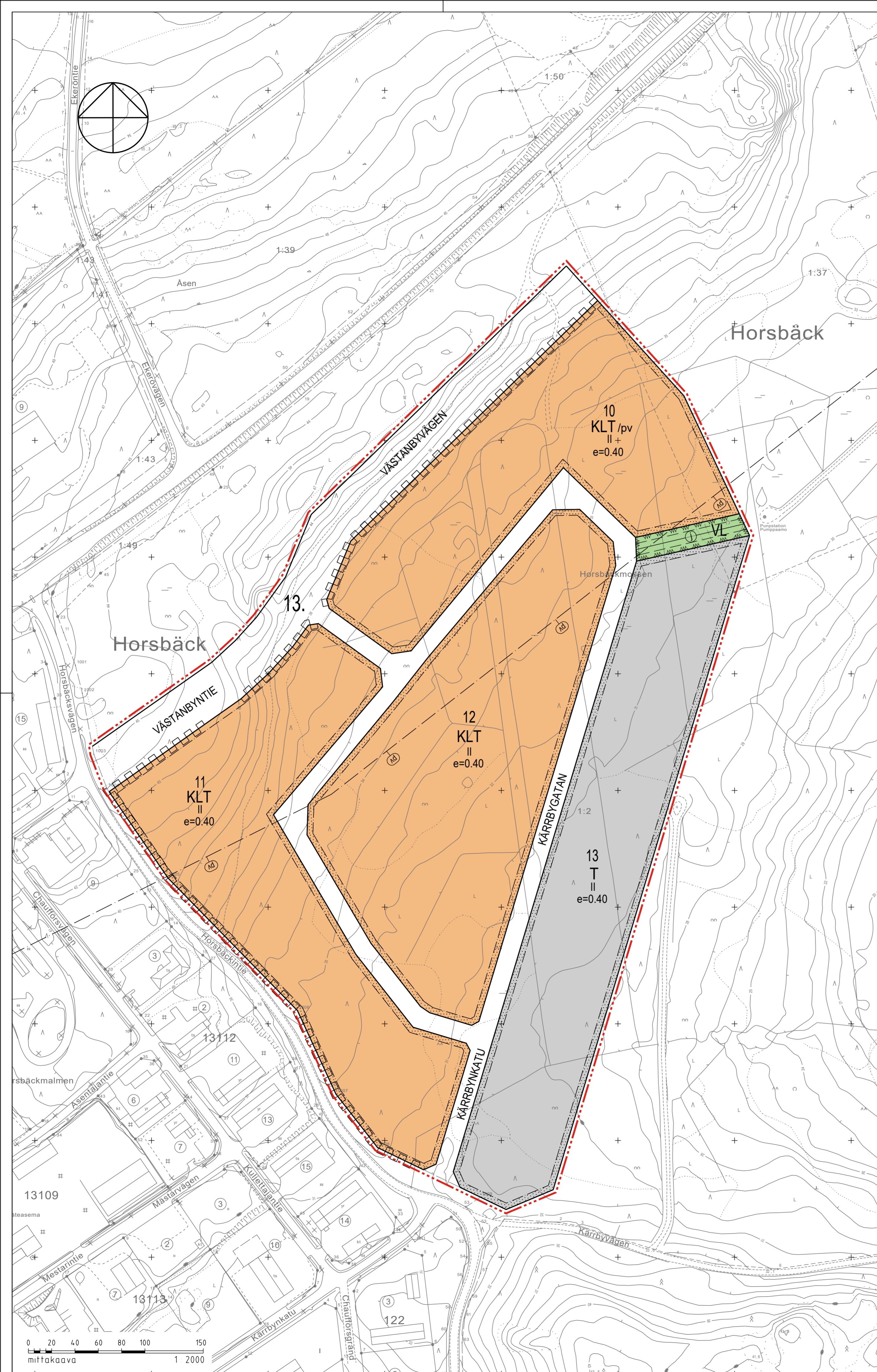
Orenade släcknings- och processvattenmassor får inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen. Lastnings- och lossningsområden samt områden som används för fordonstrafik ska beläggas med ogenomsläppligt material.

Planområdet ligger delvis i ett grundvattensområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen. Verksamhet som placeras i området får inte försämra grundvattnets kvalitet. I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra ämnen som förorenar grundvattnet eller som påverkar grundvattnets kvalitet. Det är inte tillåtet att placera underjordiska olje- eller kemikalilager i området. Det är förbjudet att bygga jordvärme- och oljeuppvärmningssystem. Avlopp ska byggas så att deras täthet lätt kan kontrolleras. Grundvattenförhållandena ska utredas vid behov och beaktas i samband med byggandet i området.

Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser utgör:
1 bilplats / 40 vm² kontors- och affärsvarningsyta
1 bilplats / 100 vm² industrivarningsyta
1 bilplats / 200 vm² lagerbyggnadsyta

På tomterna i kvartersområdena ska parkeringsplatser för bilar och cyklar samt laddningsplatser för elbilar byggas enligt behov. Cykelparkeringsplatserna ska vara ramläsbara och takbelagda.



Alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ilman pilaantumista, erityisen häiritsevää melua tai muuta niihin verrattavaa häiriötä ympäristölle.

Rakentamisen tulee soveltua ympäristöön julkisivumateriaalin ja värikyksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuväylinä tai pysäköintinä, on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Ulkovalaistointi on sallittu näköestein aidatulla alueella. Aitausten tulee sopeutua muuhun rakennuskantaan.

Ei rakennusalan tontilla osittain merkinnön tontinrajakohtaisesti toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä toisistaan mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

Korttelialueille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätön määrä. Korttelialueille ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita ja pumppaamoja, joiden rakennusala on enintään 15 m². Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä lähimpään tontinrajaan.

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (kl. 7-22) 45 dB.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytyksivaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytyks- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Liikauntee asfalttivedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesijärjestelmään. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tontilla. tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Tonttien hulevesien johtaminen maantietojen ei ole sallittua. Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee peittää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljy- tai kemikaalivarastoja. Maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivys on helposti tarkastettavissa. Pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen yhteydessä.

Autopaikat:
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
1 ap / 40 k-m² toimisto- ja liikekerrosalaa
1 ap / 100 k-m² teollisuuskerrosalaa
1 ap / 200 k-m² varastokerrosalaa

Korttelialueilla sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja katettuja.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses el. fullmäktides beslut _____/20___ § ___ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai valtuuston pöytäkirjan _____/20___ §:n tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

| Behandling/Käsittely | Ritn.nr/Piir.nro | Dat./Pvm. |
|---|--|-------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Laga kraft / Lainvoimainen | | |
| FGE / VALT | | |
| STDS / KH | | |
| PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen | | |
| Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus | | xx.xx.-xx.xx.20xx |
| PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus | | xx.xx.20xx |
| Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos | | xx.xx.-xx.xx.20xx |
| PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos | | xx.xx.2022 |
| RASEBORG RAASEPORI | HORSBÄCK II UTKAST HORSBÄCK III LUONNOS | |
| Konsult/Konsultti FCG Finnish Consulting Group Oy FCG Arkkitehdit | stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS | Daterad/Päiväys 4.10.2022 |
| Beredare/Valmistaja Kalle Rautavuori | Arkivnummer/Arkistonumero | Ritingsnummer/Piirustusnumero |
| Ritad av/Piirittänyt Jari Alatalo | Diarienummer/Diarionumero | Planbeteckning/Kaavatunnus |
| | | 7812 |
| | | 19-22b |