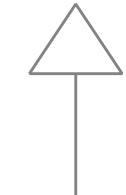


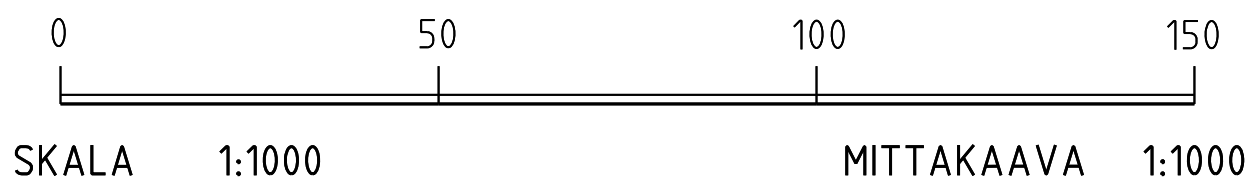
Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaartta (19/2022)			
skala mittakaava 1:1000	koord.system ETRS-GK24	höjdsystem N2000	
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	xx.xx.2022	



RASEBORGS STAD
GAMLA TRYCKERITEATERN
Detaljplan

Planområdet berör:
I stadsdel 51, kvarter 12, tomt 12.

Med detaljplaneändringen bildas:
I stadsdel 51, kvarter 12, tomterna 13, 14 och 15.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.



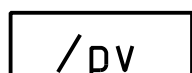
Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde i sambruk som betjäna boendet.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

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.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.

Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer.

51 Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

12 Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

13 Ohjeellisen tontin numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. **1200**

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

Byggnadsyta.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Parkeringsplats. På området får placeras ett biltak på max. 80 m².

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett. **(12:13, 14)**

För uppsamling av avfall reserverad del av område.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreiniä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun. **IV**

Rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka. Alueella saa sijoittaa maks. 80 m² autokatos.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden käyttöön alue on tarkoitettu. **(12:13, 14)**

Jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa.

Allmänna bestämmelser:
Byggnaderna bör anpassas till miljön och stadsbilden samt bilda i fråga om sin storlek, form, material och färgsättning en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna.

Inom planområdet ska byggnadssättet och fasadmaterialet vara enhetliga.

Takträdgårdar och gröntak är tillåtna.

Bilplatserna ska avskiljas från vistelse- och lekplatserna med låga inhägnader eller planteringar.

På en obebyggd del av område som inte används som lekplats eller trafikområde ska planteras träd och buskar.

Tomterna ska avgränsas från gatuumrådet med planteringar.

Bil-, cykel- och avfallsskjul ska förverkligas i huvudsak som träkonstruktioner. Taken får vara gröntak.

Minimiantal bilplatser:
1 bp/120 v-m²

Dagvattnet
På området bör strömningen av regn-, smält-, fak- och täckdiksvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten bör infiltreras i marken. Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens behandling. På AK-kvartersområdet ska dagvattnet från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsänkor, -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratals kvadratmeter ogenomsläpplig yta och deras översvämning ska vara planerad. Bygglövshandlingarna bör inkludera dagvattnens (medräknat takvattnet) behandlingsplan, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

Planområdet är i sin helhet viktigt grundvattenområde
Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet.

Ämnen, energi eller mikroorganismer får inte deponeras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller 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 intressen.

Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska cisterner för uppvärmningsolja samt jordvärmebrunnar är förbjudna i hela området.

Byggnande, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds ska områdets markgrunds byggbarhet, föroreningsgrad, grundvattenförhållanden, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet. Vid behov ska en plan för kontroll av grundvatten uppgöras. Konstruktioner under markytan är tillåtna om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Byggnadernas nedersta våning ska placeras minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skydds konstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Yleisiä määräyksiä:
Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja kaupunkikuvaan, sekä muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Kaava-alueella rakennustavat ja julkisivumateriaalit ovat oltava yhtenäiset.

Kattopuutarhat ja viherkatot ovat sallittuja.

Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Tontti tulee rajata katualueesta istutuksilla.

Auto-, polkupyörä- ja jätekatokset tulee toteuttaa pääosin puurakenteisina. Katot saavat olla viherkattoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap/120 k-m²

Hulevedet
Alueella tulee rakenteellisin ja muunlaisin toimenpitein mahdollisimman suurissa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaajavesien virtausta. Puhfaat kattovedet tulee imeyttää maaperään. Rakennusten sijoittamisessa kiinteistölle on suunniteltaessa otettava huomioon hulevesien käsittely. AK-korttelialueella vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus tilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista safaa vettä läpäisemättömä pintanelometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennustupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjaviesialue
Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä panna, päästä tai joutua sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjaviesiä on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suojaltaaseen, joko rakennuksen sisäiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maatampo-kaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjaviesiolosuhteet, pohjaveden taso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta. Rakennuksen alin kerros on sijoitettava vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____20____, § ____ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valuuston 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		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	23-22	26.10.2022

		GAMLA TRYCKERITEATERN UTKAST / LUONNOS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
stadsarkitekt kaupunkimarkkitehti		10.10.2022	
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarienumero	Planbeteckning/Kaavafunus
JA		JOHANNA BACKAS	
Ritad av/Piirtänyt		RBG/781/10.02.03.01/2022	7813
CL			23-22