

RASEBORGS STAD
KARIS CENTRUM-
KÖPMANSGATAN
Detaljplan

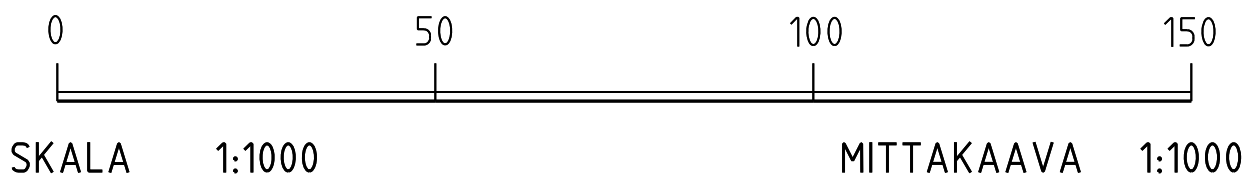
Planområdet berör:
I stadsdel 51 kvarter 3-7, 26-29, 31-33
samt tomterna 3-5 i kvarter 34 och
tomterna 1, 2 och 4 i kvarter 2 i
gällande detaljplaner.
I stadsdelen Pojo i kvarter 45-48 i
gällande detaljplan.
Samt till området tillhörande gat- och
grönområden och område för allmän väg.

Med detaljplaneändringen bildas:
Stadsdel 51 kvarter 70-74
samt till området tillhörande gat-
och parkområden och områden
för allmän väg.

RAASEPORIN KAUPUNKI
KARJAAN KESKUSTA-
KAUPPIAANKAKTU
Asemakaava

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 51 voimassa olevien
asemakaavojen kortteileita 3-7, 26-29,
31-33 sekä korttelissa 34 tontteja
3-5 ja korttelissa 2 tontteja 1, 2 ja 4.
Pohjan kaupunginosassa voimassa
olevan asemakaavan mukaisia
kortteileita 45-48.
Sekä alueeseen liittyviä katu- ja
viheralueita ja yleisen tien alueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 51 korttelit 70-74
sekä alueeseen liittyviä katualueita
ja puistoja sekä yleisen tien alueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för flervåningshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus där miljön bevaras.
Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader
på området får inte rivas. Nya bostadshus och
gårdsbyggnader skall byggas så att de i fråga
om läge, form, färgsättning och fasadindelning
följer byggnadernas särdrag på området.

AO/s

Asuinpientalojen korttelialue, jolla
ympäristö säilytetään. Alueella olevia
asuinrakennuksia ja niihin liittyviä
piharakennuksia ei saa purkaa.
Uudet asuin- ja piharakennukset on
rakennettava siten, että ne sijainnin,
muodon, värityksen ja julkisivujen
jäsentelyn osalta noudattavat
alueella olevien rakennusten
ominaispiirteitä.

Kvartersområde för bostads-, affärs-
och kontorsbyggnader.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.
















P


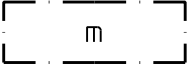

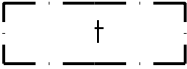


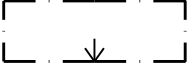
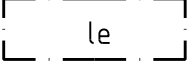
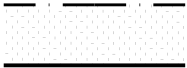
Palvelurakennusten korttelialue.

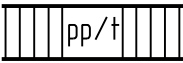
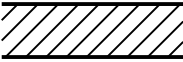
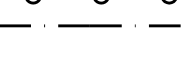
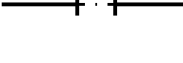
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.		Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.		Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.		Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.		Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Park.		Puisto.
Område för allmän väg.		Yleisen tien alue.
Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.		Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.		Autopaikkojen korttelialue.
Skyddsgrönområde.		Suojaviheralue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.		Kaupunginosan raja.
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 tontinraja.
Stadsdelsnummer.	51	Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.	2	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	BANGATAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där butiks- eller affärslokal får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälä- tai liiketiloja.
Område, var det bör placeras i gatunivå butiks- och affärslokaler minst 20% av våningsytan.		Alueelle tulee sijoittaa katutasoon myymälä- ja liiketiloja vähintään 20% kerrosalasta.
Byggnadsyta där ekonomibyggnaad får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
Utsprång.		Uloke.
Skyddstak.		Katos.
Område, var får placeras allmänna närservicebyggnader.		Ala, jolle saa sijoittaa julkisia lähipalveluita.
Underjordiskt utrymme för parkering.		Maanalainen pysäköintiin tarkoitettu tila.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
För lek och utevistelse reserverad del av område.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Trädrad som skall bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
Gata.		Katu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.		Jalankululle varattu katu/tie.

Friluftsled.	○ ○ ○ ○ ○	Ulkoilureitti.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gårdsgata.		Pihakatu.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Parkeringsplats.		Pysäköimispaikka.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Planskild korsning.		Eritasoristeys.
Ungefärligt läge för in- och utfart.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
På varje byggnadsyta får uppföras en bostad.	1as	Rakennusalalle saa rakentaa yhden asunnon.
Träd som skall skyddas.		Suojeltava puu.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.		Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Möjligen förstört jordområde. Förstört jordområde bör undersökas och rengöras/istandsättas före påbörjande av byggande.		Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Pilaantunut maa-alue on tutkittava ja puhdistettava/kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Allmänna bestämmelser:

Kvarter 7, 34, 70 och 71 berörs av följande bestämmelse:

Området utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten).

Byggnad, 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 bör inte användas borr- eller grävplåtar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner 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 skyddsäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Yleiset määräykset:

Korttelia 7, 34, 70 ja 71 koskee seuraava määräys:

Alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu- tai pölymuutoksia tai pölymuutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-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 ei tule käyttää pora- tai kaivupaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot 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 lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.

BILPLATSER:

-Kvartersområden för allmänna byggnader Y, YS och YO: minst 1 bp/150 v-m²

-Kvartersområden för flervåningshus AK: 1 bp /85 v-m², minst 0,8 bp/bostad

-Kvartersområden för småhus AP och AO: minst 2 bp/bostad

-Kvarterområden för affärs- och kontorsbyggnader K, KL och KM, kvartersområden för servicebyggnader P och kvarterområden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader AL:

bostadsutrymme: 1 bp/85 v-m² och minst 0,8 bp/bostad

affärsutrymme: minst 1 bp/50 v-m²

kontorsutrymme: minst 1 bp/80 v-m²

AUTOPAİKAT:

-Yleisten rakennusten korttelialueella Y, YS ja YO: vähintään 1 ap/150 k-m²

-Asuinkerrostalojen korttelialueilla AK: 1 ap/85 k-m², vähintään 0,8 ap/asunto

-Asuinpienalojen korttelialueilla AP ja AO: vähintään 2 ap/asunto

-Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla K, KL ja KM, palvelurakennusten korttelialueilla P ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla AL:

asuintilat: 1 ap/85 k-m² ja vähintään 0,8 ap/asunto

liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m²

toimistotilat: vähintään 1 ap/80 k-m²


Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

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				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus				
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	36-16	21.12.2016		
	KARIS CENTRUM - KÖPMANSGATAN UTKAST KARJAAN KESKUS - KAUPPIAANKATU LUONNOS			
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 21.12.2016		
Beredare/Valmistelija LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		417/2014	7718	36-16