

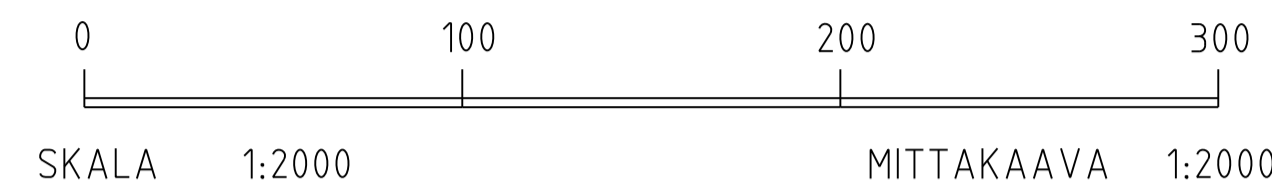
RAASEBORGS STAD  
 BÄLJARS DATACENTEROMRÅDE  
 Detaljplan  
 Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna 710-57-9901-0, 710-57-9903-0, 710-57-9903-0, 710-57-9903-0, 710-603-1-11, Laidunmaa; 710-603-1-29, Krogen och 710-604-2-0, Brandal.

RAASEBORIN KAUPUNKI  
 BÄLJARS DATAKESKUSALUE  
 Asemakaava  
 Asemakaava käsittää osia kiinteistöistä 710-57-9901-0, 7 kaupunginosan kadut 7-9901; 710-57-9903-0, 7 kaupunginosan puistot 7-9903; 710-603-1-11, Laidunmaa; 710-603-1-29, Krogen ja 710-604-2-0, Brandal.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 57 kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöförningar, industrisprömråde, skyddsgrömråden samt gatuumråden.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 57 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita ja katualueita.

Del av planområdet utgör ett grundvattensområde, som är viktigt för sanhälets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrundi och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten). Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningens arbeten inom planområdet inleddes skall områdets markgrunds bygghärlighet 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 grävblår. 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. Utplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattenfång skyddsbasäng, anfringen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den utplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljesterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får dessutom byggas kontors-, social- och affärsutrymmen som har anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet för tomtens.  
 Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöförningar. På området får även byggas elstation som behövs för verksamheten.

Industrisprömråde.

Skyddsgrömråde.

Skyddsgrömråde där trädbestånd bör bevaras eller planteras.

Skyddsgrömråde där skyddsvall får byggas. På området som inte används för skyddsvall bör trädbestånd bevaras eller planteras.  
 -För området bör uppgöras en skild plan, i vilken såväl skyddsvallens placering och utformning som maximala höjd bör ingå.

Skyddsgrömråde där överskottsmassor får placeras.  
 -För området bör uppgöras en skild plan, i vilken direktiv för såväl överskottsmassornas placering som maximala höjd bör ingå.

Skyddsgrömråde där fördröjningsbasäng får byggas, området bör hållas i värdet skick.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för utjämningsområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, for, park eller annat allmänt område.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Riktgivande höjdnivå.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras eller hållas i värdet skick.

Gata.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattenfång.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoituksen liittyviä toimisto-, sosiaali- ja liiketiloja.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa myös rakentaa toiminnalle tarvittavan sähkökeskän.

LR

Teollisuusalue.

EV

Suojajheralue.

EV-1

Suojajheralue jolla puusto on säilytettävä tai istutettava.

EV-2

Suojajheralue, johon saadaan rakentaa suojajenger. Alueella, jota ei käytetä suojajengerinä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava.  
 -Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet suojajengeren sijoittamisesta ja muotolusta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

EV-3

Suojajheralue, johon saadaan sijoittaa ylijäämämassoja.  
 -Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet ylijäämämassojen sijoittamisesta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

EV/hule

Suojajheralue, johon saadaan rakentaa viivytysallas, alue on pidettävä hoidetussa kunnossa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tasasualueen ohjeellinen raja.

57

Kaupunginosan numero.

7009

Korttelin numero.

DATAVÄGEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0.40

Tehokkuusluku etikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+32,5

Ohjeellinen korkeustaso.

[ ]

Rakennusala.

[ ]

Istutettava tai hoidettuna pidettävä alueen osa.

[ ]

Katu.

[ ]

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva potjavesialue.

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaarta (3/2018)  
 skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem n60 koord.järj. koord.järj.  
 Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavotuksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaarta asetetut vaatimukset.  
 stadsgeodet kaupungegeodeti PENNII VILJANMAA 16.3.2018

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelun 16 § (maaperän pilaamiskiellot) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiellot). Rakentaminen, oittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia 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 kaivupaluja. Maanlaiset kellarirokot ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä (tuotetavasti) todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sukurakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesiviiviseen suoja-altaaseen, joka rakennuksen sisätiloissa on erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanlaiset lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

Ordning för genomförandet av detaljplanen.  
 Fördröjningsbasängen på EV/hule området och öppna diken som leder till fördröjningsbasängen bör byggas innan markbyggnadsarbetena påbörjas i kvarter 7016. Principerna i den separata dagvattenutredningen som berör planområdet bör beaktas vid hanteringen av dagvattnet.

BILPLATSER:

På tomten ska reserveras 1 bilplats per arbetstagar per arbetsskifte.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvartersområdet får inte överstiga dagsröjningsvärdet (kl. 7-22) 55 dB eller nattröjningsvärdet (kl. 22-7) 50 dB för en A-viktad ekvivalentnivå (L<sub>eq</sub>) för buller.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Järjestys asemakaavan toteuttamiselle.  
 Viivytysallas EV/hule alueella ja avo-ojat jotka johtavat viivytysaltaaseen on rakennettava ennen kuin maanrakennustyöt aloitetaan korttelissa 7016. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida kaava-alueita koskevan erillisen hulevesiselvityksen periaatteet.

AUTOPAIKAT:

Tontille on varattava 1 autopaikka työvuorossa olevaa työntekijää kohden.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttaman melutason ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>eq</sub>) päivänohjearvoa (kl. 7-22) 55 dB eikä yönohjearvoa (kl. 22-7) 50dB.

Inom detta detaljplaneområde ska tomindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella fonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raaseborgs stadsfullmäktiges beslut .....20.... § ... i protokollet.  
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksin  
 .....20.... § ... tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
 Viran puolesta: kaupunginsihteri THOMAS FLEMMICH

| Behandling/Käsittely   | Ritn.nr./Pii-nro | Dat./Pvm.         |
|--|------------------|-------------------|
|  |                  |                   |
|  |                  |                   |
|  |                  |                   |
|  |                  |                   |
| Laga kraft / Lainvoimainen                                     |                  |                   |
| SFGE / KVALT   |                  |                   |
| STDS / KH  |                  |                   |
| PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen                     |                  |                   |
| Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus |                  | xx.xx.-xx.xx.20xx |
| PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus                             | 10-18            | 18.4.2018         |

| RASEBORG RAASEPORI      |  | BÄLJARS DATACENTEROMRÅDE DETALJPLAN FÖRSLAG BÄLJARS DATAKESKUSALUE ASEMAKAAVA EHDOTUS |                            |                               |
|-------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------------|
| Konsult/Konsultti       | stadsplaneringsarkitekti kaupunkisuunnittelusektorehti | SIMON STORE   | Daterad/Päiväys            | 18.4.2018                     |
| Beredare/Valmistaja KB  | Arkivnummer/Arkistonumero                              | Diarienummer/Diarienumero   | Planbeteckning/Kaavavainus | Ritingsnummer/Piirustusnumero |
| Ritad av/Piirittänyt KL | 1233/2017  | 7764  |                            | 10-18                         |