

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	(04/2018)	mättningsklass 2 mittauasuokka
skala mittakaava 1:1000	koord.system ETRS-GK24	höjdsystem N60 korkjärj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMÄÄ	16.5.2018

**RASEBORGS STAD  
GUMNÄS, DETALJPLANÄNDRING**

**Detaljplanändring**  
Ändring av detaljplan 1124-73. Gäller i stadsdel 74 kvarter 22 tomt 2 och 3 för AK -kvartersområde.

Genom ändringen av detaljplanen bildas i stadsdel 74 kvarter 22 tomt 6 för AR -kvartersområde.

**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kulturhistoriskt och för stadsbildens betydelsefullt område där den för Pojokyrkby typiska skalan för byggande, gårdsområdenas växtlighet och grönskan samt viktiga vyer bör bevaras. Byggandet på området bör anpassas till miljön och landskapet. Över byggnadsplaner bör begäras museimyndighetens utlåtande

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter vänningsyta.

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

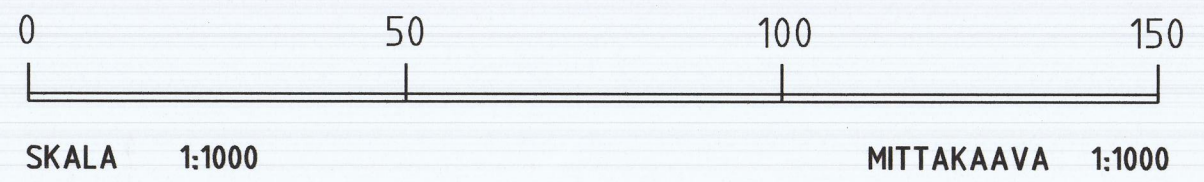
Byggnadsyta.

**RAASEPORIN KAUPUNKI  
GUMNÄS, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Asemakaavan muutos**

Asemakaavan 1124-73 muutos. Koskee kaupunginosassa 74 korttelia 22 tontteja 2 ja 3 AK -korttelialueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 korttelissa 22 tontti 6 AR -korttelialue.



**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

**/S-1** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue, jolla Pohjan kirkonkylälle tyypillinen rakentamisen mittakaava, piha-alueiden kasvillisuus ja vehreys sekä tärkeät näkymät tulee säilyttää. Alueelle tehtävä rakentaminen tulee sopeuttaa miljöiseen ja maisemaan. Rakennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

**74** Kaupunginosan numero.

**22** Korttelin numero.

**6** Ohjeellisen tontin numero.

**800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Byggyta för förvaringsplats för bil.

Byggyta för förvaringsplats för bil, som oivllkorligen bör förverkligas.

Parkeringsplats.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

För ledning reserverad del av område.

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

**ALLMÄNNA BESTÄMMLER:**

**Grundvatten**

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggande och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten). Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleås 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 grävplattor. 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 skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

**a** Auton säilytyspaikan rakennusala.

**a** Ehdottomasti toteutettavan auton säilytyspaikan rakennusala.

**p** Pysäköimispaikka.

**+14.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta eisaa järjestää ajoneuvoliittymää.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

**Pohjavesi**

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia taipuvia 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. Pohjanvahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivupaaluja. Maanaiset 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 sulka- kentein. 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. Maanaiset lämmitysöljysäiliöt ja energia-kaivot ovat kiellettyä koko alueella.

**AR -kvartersområde**

Fasadmaterialet för bostadsbyggnader skall vara puts med ljus färgsättning.

Fasader för gårdsbyggnader och täckta bilparkeringar skall vara ljusa brädytor.

Takformer för byggnader skall vara sadeltak och takfärgen skall vara mörkgrå.

Byggnadernas allmänna karaktär bör vara rofylld.

**Minimiantal bilplatser**

AR-kvartersområden:  
1 bilplats / bostad  
1 bilplats för gäster / 400 v-m2.

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijon tulee olla erillinen.

**PLANLN KAAVLTK 22082018 §113**  
**STDS KH 17092018 §372**

Härmed intyggar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse beslut 12.9.2018 under 322 i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen pöytäkirjan 12.9.2018, 322 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:  
Viran puolesta:

stadssekreterare  
kaupunginsihteeri  
THOMAS FLEMMICH



Behandling/Käsittely	Ritn.nr / Pir.nro	Dat / Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	26-18	3.12.2018
STDS, förslag / KH, ehdotus	26-18	17.9.2018 §372
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	26-18	22.8.2018 § 113
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	15-18	4.-20.6.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	15-18	23.5.2018 §78

	<b>GUMNÄS, DETALJPLANÄNDRING FÖRSLAG</b>  <b>GUMNÄS, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS</b>		
	Konsult/Konsultti stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE Daterad/Päiväys 10.8.2018		
Beredare/Valmistelijä LK	Arkivnummer/Arkistonumero 1147-74	Diarienummer/Diarionumero 297/2018	Planbeteckning/Kaavatuunnus 7767
Ritad av/Piirittänyt LK			Ritningsnummer/Piirustusnumero 26-18