

| | | |
|--|--|-----------------------------------|
| Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakahta (2/20) | | |
| skala mittakaava 1:1000 | koord.system ETRS-GK24 koord.järj. | höjdsystem N2000 körk.järj. |
| Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaartilaisen pohjakahta täyttää asemakaavan pohjakahtalle asetetut vaatimukset. | | |
| stadsgedot kaupungingeodeetti | PENTTI VILJANMAA | 6.3.2020 |

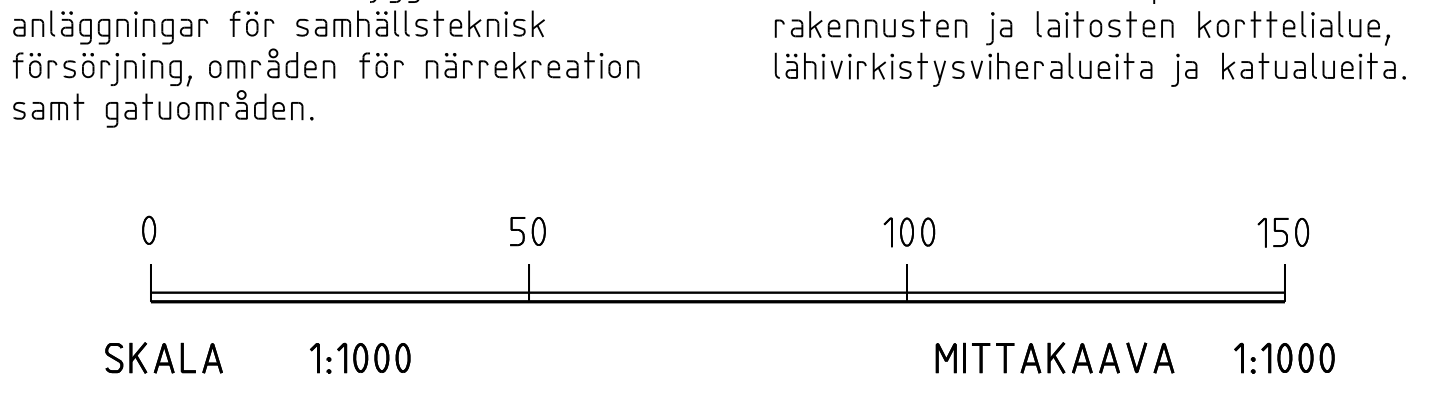
RASEBORGS STAD TROLLBERG SVÄGEN, EKENÄS Detaljplaneändring

Planen berör:
Tomterna 710-6-105-1,-2,-3,-5 och 6, samt del av fastigheterna 710-402-1-10 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård och 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Med planen bildas:
I stadsdel 8 kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, i stadsdel 6 kvartersområde för fristående småhus, kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, områden för närrecreation samt gatuumråden.

Planen berör:
Tomterna 710-6-105-1,-2,-3,-5 ja 6, sekä osa kiinteistöistä 710-402-1-10 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård ja 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Kaavalla muodostuu:
Kaupunginosassa 8 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, kaupunginosassa 6 erillispientalojen korttelialue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, lähivirkistysviheralueita ja katualueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras högst två bostäder, med tillhörande ekonomibygnader. Av tomtens våningsyta får totalt 50 v-m² användas till ekonomibygnader. Bostadsbyggnadernas ärsiktning ska följa Trollbergsvägen.

Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar. I kvartersområdet får uppföras industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar samt kafers- och butiksbyggnader. Av tomtens våningsyta får högst 100 v-m² användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler, som har anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet.

Område för närrecreation.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I kvartersområdet får utöver våningsantalet angivet i planen byggas ett övningstorn.

Område där miljön bevaras. Om- och tillbyggnad, samt nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så att de ifråga siten, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.

Planteringar på gårdsområden ska anpassas till områdets särdrag.

Museiverksamheten ska beredas möjlighet att avge uttalande om byggnads- eller åtgärdsföreskrifts-ansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.

- KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Tomtilla saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin rakennusalasta saadaan käyttää yhteensä 50 k-m² talousrakennuksiin. Asuinrakennuksien harjasuunto on oltava Trollbergintien suuntainen.
 - TY-1** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Tontin kerrosalasta saa enintään 100 k-m² käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia pääkäyttötarkoituksen liittyviä tiloja varten.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelialueelle saa kaavassa osoitetun kerrostalun lisäksi rakentaa harjoitustornin.

- /S** Alue, jolla ympäristö säilytettään. Muutos- ja lisärakentaminen sekä uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijaitsen, muodon, väriyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Museiverksamosten on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpideluupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- |||||** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, ohjeellinen tontin raja.

- 6** Riktigivande tomtgräns.
- 105** Kaupunginosan numero.
- Ohjeellinen tontin raja.

Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats. **1** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. **GENVÄGEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. **150** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan. **10/5** Murtaluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokan- tasella saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Rakennusala.

Del av område som skall planteras. Istufettava alueen osa.

Gata. Katu.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Allmänna bestämmelser:
Området är grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Området är grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Särskild uppmärksamhet bör därmed fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

Ämnen, energi eller mikroorganismer får inte depneras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt på området att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse.

Upplagring av kemikalier eller avfall farliga för grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljekisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Byggnad, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller besvärande förändringar av grundvattennivån. Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dem kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Konstruktioner ska placeras minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattnets skyddsstrukturer och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

För tagande av grundvattnet eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd förutsätts myndighetstillstånd, om det kan ändra grundvattnets kvalitet eller mängd och om förändringen:
- medför fara för hälsan,
- leder till att en viktig eller annan för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförekomst blir väsentligt mindre riklig eller om
- möjligheterna att utnyttja den annars försämrats eller
- på något annat sätt orsakar skada eller olägenhet för uttag av vatten eller för användningen av vatten som hushållsvatten.

Dagvattnets behandlingsmetoder och dimensionering.
Hinderslösheten för dagvattnets strömningsrutten bör speciellt uppmärksammas vid utjämning av planområdet. Rena dagvatten som bildas från tak och gårdsområden bör i mån av möjlighet infiltreras på ursprungsplatsen. Sävda infiltrering inte är möjligt på grund av jordansförhållandena, bör dagvattnet ledas till dagvattensystem. På viktigt grundvattenområde får infiltreras endast säkert rena dagvatten och t.ex. från parkeringsområden bör dagvattnet på grundvattenområden alltid ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer eller ledas syftet genom grundvattenområde. Om det inom planområdet bildas dagvatten, vilka kan förorsaka förorening av omgivningen, bör de avskiljas från övriga dagvatten och ledas till avloppsvattensystemet. Sävda det är att vinta rikligt med trafik framför allt med tunga fordon, bör vatten som samlar sig från dessa områden ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer. Om det inom planområdet bildas särskilt nedsmutsade/förorenade dagvatten, bör dessa kunna avskiljas från andra dagvatten och ledas direkt till avloppsvattens reningsverk.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvartersområdet får inte inom invidliggande bostadskvarter översätta dagsrikvärdet (kl. 7-22) 55 db eller nattrikvärdet (kl. 22-7) 50 db för en A-viktad ekvivalentnivå (L_{Aeq}) för buller.

För utelagring som står eller förfular omgivningen bör byggas ett minst 2 meter högt fätt staket som skydd mot insyn, anpassat till stads- eller landskapsbild. På kvartersområde får inte placeras en anläggning som orsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar för omgivningen.

Minimiantal bilplatser:
TY-kvartersområde: 1 bilplats/100 m² våningsyta industribyggnader, dock minst 1 bilplats/två arbetstagar. 1 bilplats/50 m² våningsyta butiks- och andra därmed jämförbara lokaler.

ET-kvartersområde: 1 bilplats/2 på tomten samtidigt arbetande personer.
AO-kvartersområde: 2 bilplatser/bostad, en bilplats för tomtens andra bostad.

Yleiset määräykset:
Alue on pohjaviesialue tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Eriytistä huomiota tulee siken kiinnittää pohjaveden suojeeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

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

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joka rakennuksen sisätiloihin tai erilliseen katokseen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivo on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Rakenteet on sijoitettava vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke edellyttää viranomaislupaa, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:
- aiheuttaa vaaraa terveydelle,
- olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjaviesiesiintymän antoisuutta tai
- muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka
- muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Huleveden käsittelymenetelmiä ja mitoitus.
Hulevesien virtausreittien esteettömyys on erityisesti huomioitava alueen tsaaknessa. Puhkaat katoilta ja pih-alueilta muodostuvat hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä niiden syntypaikoilla. Mikäli imeytys ei ole maaperäolosuhteiden vuoksi mahdollista, hulevesiä tulee johtaa hulevesijärjestelmiin. Tärkeällä pohjaviesialueella maaperään saa imeyttää vain varmast puhaitta hulevesiä, ja esim. pysäköintialueilta hulevedet on pohjaviesialueella aina johdettava hulevesijärjestelmiin öljyn- ja hielika erottimien kautta tai johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle. Mikäli asemakaava-alueella muodostuu hulevesiä, joista voi aiheutua ympäristön pilaantumista, ne tulee eriyttää muista hulevesistä ja johtaa jätevesijärjestelmään. Mikäli pih-alueilla on odotettavissa runsaasti liikennettä etenkin raskaalla kalustolla, tulee näiltä alueilta kertyvät vedet johtaa hulevesijärjestelmiin öljyn- ja hieknerottimien kautta. Mikäli asemakaava-alueella muodostuu erityisen likaantuneita/pilaantuneita hulevesiä, ne tulee voida eriyttää muista hulevesistä ja johtaa suoraan jätevedenpuhdistamolte.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttaman melutaso ei saa yrieesillä asuinorttelialueella ylittää melun A-päinotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (kl. 7-22) 55 db eikä yöohjearvoa (kl. 22-7) 50 db.

Ympäristöä häiritsevän tai rumentavan ulkoavastoinnin näkösuojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpimainen kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
TY-korttelialue: 1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa toimitilarakennuksia, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/kahta työntekijää kohti. 1 autopaikka / 50 m² kerrosalaa myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja.

ET-korttelialue: 1 autopaikka / 2 tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.
AO-korttelialue: 2 autopaikka/asunto, yksi autopaikka tontin toiselle asunnolle.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 20..., 5 i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 20..., 5:n tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginshiiteeri

| Behandling/Käsittely | Ritn.nr/Piir.nro | Dat./Pvm. |
|--|------------------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Laga kraft / Lainvoimainen | | |
| SFG / KVALT | | |
| STDS / KH | | |
| PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen | | |
| Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus | | xx.xx.-xx.xx.20xx |
| PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus | 10-20 | 29.4.2020 |

| RASEBORG RAASEPORI | | TROLLBERG SVÄGEN, EKENÄS FÖRSLAG TROLLBERGINTIE, TAMMISAARI EHDOTUS | | |
|---------------------|--|--|---------------------------|--------------------------------|
| Konsult/Konsultti | stadspaneringsarkitekt kaupunkisuunnittelusarkitehti SIMON STORE | Daterad/Päiväys | 14.4.2020 | |
| Beredare/Valmistaja | NS | Diarienummer/Diariotumero | RBG/1738/10.02.03.01/2019 | Planbeteckning/Kaavatunnus |
| Ritad av/Piirtänyt | CL | Planbeteckning/Kaavatunnus | 7794 | Ritningsnummer/Piirustusnumero |
| | | | | 10-20 |