Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta			(9/2022)
skala mittakaava 1:1000	koordj.system koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungingeodeetti	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.

RAASEPORIN KAUPUNKI

GAMLA TRYCKERITEATERN

Asemakaava

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 51, kortteli 12, tontti 12.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 51, kortteli 12, tontit 13,14 ja 15.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.	AH	Asunista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.	/pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
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.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
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.
För lek och utevistelse reserverad del av område.	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Trädrad som skall bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
Parkeringsplats. På området får placeras ett biltak på max. 80 m².	p	Pysäköimispaikka. Alueella saa sijoittaa maks. 80 m² autokatos.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett.	(12:13,14)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden käyttöön alue on tarkoitettu.
För uppsamling av avfall reserverad del av område.	j-1	Jätteiden keräilypistettä 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 gatuområdet med planteringar.

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

Miniminantal bilplatser:
1 bp/120 v-m²

Dagvatten
På området bör strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten 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 dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsränkor, -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta och deras övervärmning ska vara planerad.
Byggnorvshandlingarna bör inkludera dagvattnens (medräknat takvattnen) behandlingsplan, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetsuttålanden.

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 skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym ska större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska cisterner för uppvärmningsolja samt jordvärmebrunnar är förbjudna i hela området.

Byggande, dining 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. Avloppp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med tätningningskonstruktioner.

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

Kaava-alueella rakennustavat ja julkisivumateriaalit ovat oltava yhtenäiset.

Kattopuutarhat ja viherkatot ovat sallittuja.

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

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota eikäytetä 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 salaojavesien virtausta. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää maaperään.
Rakennusten sijoittamisessa kiinteistöille on suunniteltaessa otettava huomioon hulevesien käsittely.
AK-korttelialueella vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista saltaa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Rakennusluspa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjavesialue

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pienelliitä panna, päästä 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.

Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakenneksen sisältöilohin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kielletyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-aluella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesilosuhteet, pohjaveden taso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pinnan alentamatta. Rakennuksen alin kerros on sijoitettava vähinhään 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
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Riln.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STOS / 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

RASEBORG RAASEPORI

GAMLA TRYCKERITEATERN
UTKAST / LUONNOS

Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	10.10.2022
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rihningsnummer/Piirustusnumero
Ritat av/Piirtänyt CL		RBG/781/10.02.03.01/2022	7813	23–22