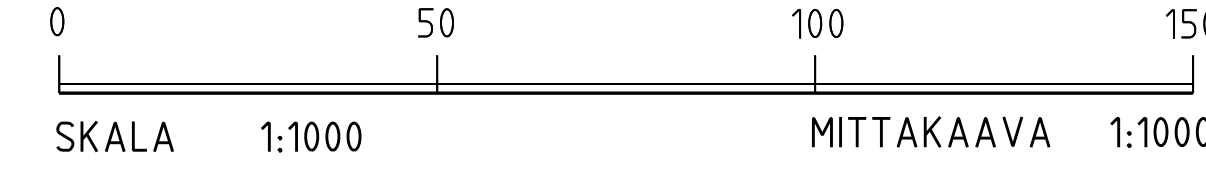


Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakaartta (12/2023) määntöskassa 2
mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N2000
skala 1:1000 koord.järj. ETRS-GK24 höjdsystem N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för
en detaljplan. Kaavoituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle
asetetut vaatimukset.

stadsgödet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA 26.2.2024

RASEBORGS STAD
Gamla Åbovägen 95-109
ändring av detaljplan
Planen berör:
I stadsdel 74
kvarter 1 och 2 samt del av
kvarter 3



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Kvarterersområde för fristående småhus.
På fastigheten får uppföras ett bostadshus
med två bostäder med tillhörande ekonomi-
byggnader. Byggnadsavstånd till gräns mot
granntomt ska vara minst 4 meter. Byggnad
får dock byggas närmare eller fast i tomtgräns
om grannen ger sitt samtycke till detta.

Område där miljön bevaras.
Renoverings- och ändringsåtgärder ska
vara sådana, att områdets och byggnadernas
ur kulturmiljöns synvinkel betydelsefulla
karaktär bevaras.

Viktigt grundvattenområde eller grundvatten-
område som lämpar sig för vattentäkt.
Planområdet ligger isin helhet på grundvatten-
område av klass I som är viktigt med tanke på
sammhällets vattentillförsörjning. Inom området
tillåts inga åtgärder som äventyrar grund-
vattnets kvalitet eller kvantitet. Cisterner
för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade
och placeras i skyddsassänger antingen
inne i en byggnad eller under ett separat tak.
Skyddsassängens volym bör vara minst 110%
av volymen för cisternen för uppvärmningsolja.
Inga andra flytande bränslen eller ämnen som
äventyrar grundvattnet får förvaras eller lagras
löst i området. Underjordiska oljecisterner och
jordvärmebrunnar är förbjudna. Byggnad och
grävning samt byggnaders grundläggning ska
utföras så, att åtgärderna inte leder till
förändringar i grundvattnets kvalitet eller
förändringar i grundvattnets nivå. Vid behov ska
en plan för hantering av grundvatten uppgöras.
Planen ska godkännas av miljövårdsmyndigheten.

AO

/s-1

/pv

RAASEPORIN KAUPUNKI
Vanha Turuntie 95-109
asemakaavan muutos
Kaava koskee:
Kaupunginosassa 74
korttelit 1 ja 2 sekä osa
korttelia 3

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Erillispientalojen korttelialue.
Kiinteistölle saa rakentaa yhden asuin-
rakennuksen kahdella asunnolla, ja siihen
liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksen
etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla
vähintään 4 metriä. Rakennuksen saa kuitenkin
rakentaa lähemmäksi, tai kiinni tontin rajaan,
jos naapuri antaa siihen suostumuksensa.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja
muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen
ja rakennusten kulttuuriympäristön säilymisen
kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva
pohjavesialue.
Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan
yhdyksunnan vedenhankinnalle tärkeällä
I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei sallita
pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia
toimenpiteitä. Lämmitysöljysäiliöt tulee olla
kaksioisvaipparakenteinen ja ne tulee sijoittaa
suoja-aitaisiin joko katoksen alle tai
rakennuksen sisätiloihin. Suoja-aitaan
tilavuuden tulee olla ainakin 110% lämmitys-
öljysäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa
irraltaan säilyttää tai varastoida muita
nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä
vaarantavia aineita. Maanalaista lämmitys-
öljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä.
Rakentaminen ja maankaivu sekä rakennusten
perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä
aiheudu pohjaveden laatu- tai muutos-
vaikutuksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen.
Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallinta-
suunnitelma, jonka ympäristönsuojelu-
viranomaisen hyväksyy.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
Riktgivande tomtgräns.
Stadsdelsnummer.
Kvarternummer.
Nummer på riktgivande tomt.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan
våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras.
Infart till fastighet tillåten genom området.

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

Fast fornlämning.
Fast fornlämning som är fredad via Lag om
forminnen (295/1963). Det är förbjudet att
utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat
sätt rubba fornlämningen utan tillstånd i
enlighet med lagen om forminnen. Över planer
som berör eller har anknytning till området
ska begäras utlåtande av det regionala
ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 74** Kaupunginosan numero.
- 1** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys kiinteistölle sallittu alueen läpi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta eisaa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kiinteä muinaisjäänne.
- Muinaismuistotaitta (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuuseen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse (RKY): Pojo kyrkbacke med omgivning. Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge utlåtande om byggnads- eller åtgärdsställningsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.
På tomten ska i första hand existerande träd bevaras. Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd, ett nytt träd för varje träd som fälls.
Dagvatten
Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på området. Rent dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras i marken.
Minimiantal bilplatser
2 bilplatser / bostad

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY): Pohjan kirkonmäki ympäristöineen. Uudet rakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainn, muodon, mittasuhteiden, massoitteiden, kattomuodon, värikyksen, julkisivujen jäsentelyyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.
Tontilla tulee ensisijaisesti säilyttää olemassa olevia puita. Mahdolliset kaadettavat puut korvataan istuttamalla uusi puu jokaista kaadettua puuta kohden.
Hulevedet
Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää maaperään.
Autopaikkojen vähimmäismäärät
2 autopaikka/asunto

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____20____, § ____ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan _____20____, §:n ____ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Riitn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / 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	4-24	27.3.2024

	GAMLA ÅBOVÄGEN 95-109 UTKAST VANHA TURUNTIE 95-109 LUONNOS	
	Konsult / Konsultti JA Riitad av/Piirtänyt CL	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JHANNA BACKAS RBG/1371/10.02.03.01/2023