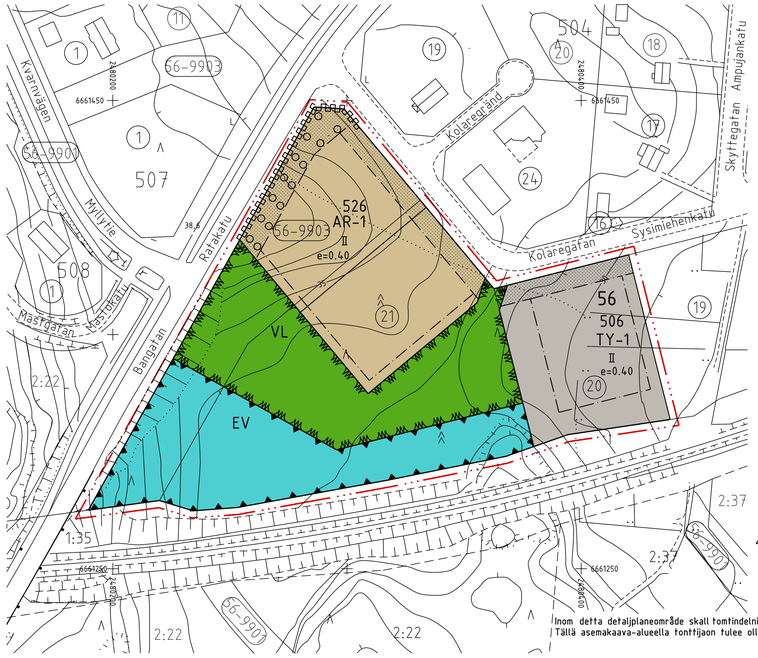

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Detaljplaneändring
PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, samt för bostadshus som betjänar social verksamhet. Vid byggande i två våningar på 60-105 meters avstånd från Helsingfors-Åbo järnvägsspår skall i anslutning till bygglovet företes en plan över kontrollen av vibrationerna från spårtrafiken. Ur planen skall framgå alla nödvändiga åtgärder med vilka vibrationerna kommer att avvärjas.	AR-1
Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar.	TY-1
Skyddsgrönområde. Området skall hållas trädbevuxet.	EV
Område för närrekreation. Området skall hållas trädbevuxet.	VL
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.	
Stadsdelsnummer.	56
Kvartersnummer.	506
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.40
Byggnadsyta.	
Del av område som skall planteras.	
Del av område som skall bevaras/planteras med träd.	
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I AR-1 kvarteret ska radhus och andra kopplade bostadshus samt bostadshus som betjänar social verksamhet placeras på minst 4 meters avstånd från den angränsande tomten.
Byggnadstillsynsmyndigheterna kan av särskilda skäl tillåta att byggnader uppförs intill gränsen eller närmare gränsen än 4 meter, om det inte medför avsevärd olägenhet för granne och om denne ger sitt samtycke till byggandet.
På TY-1 kvartersområde får dessutom byggas kontors- och socialutrymmen.
Vid utelagring på TY-1 kvartersområde bör lagringsplatsen ingärdas.
Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkerings- eller lekplats, bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

Minimiantalet bilplatser
AR-1 1 bilplats / bostad för radhus och andra kopplade bostadshus
1 bilplats / 100 m² våningsyta för bostadshus som betjänar social verksamhet
TY-1 1 bilplats / 100 m² våningsyta

Asemakaavan muutos
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten, sekä sosiaaliointa palvelevien asuinrakennusten korttelialue. Rakennettaessa kahdessa kerroksessa 60-105 metrin etäisyydellä Helsinki-Turku radasta tulee rakennusluvan yhteydessä esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän hallintasuunnitelma. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää tullaan torjumaan.	AR-1
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.	TY-1
Suojaviheralue. Aluetta on hoidettava puustoisena.	EV
Lähivirkistysalue. Aluetta on hoidettava puustoisena.	VL
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	
Kaupunginosan numero.	56
Korttelin numero.	506
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.40
Rakennusala.	
Istutettava alueen osa.	
Puilla säilytettävä/istutettava alueen osa.	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AR-1 korttelissa on rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset sekä sosiaaliointa palvelevat asuinrakennukset sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin tontista.
Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä suostua rakennusten sijoittamiseen rajan viereen tai lähemmäksi rajaa kuin 4 metriä, ellei siitä koidu merkittävää haittaa naapurille ja jos naapuri on antanut suostumuksensa rakentamiseen.
TY-1 korttelialueelle saa lisäksi rakentaa toimisto- ja sosiaalitiloja.
Ulkovarastoinnissa TY-1 korttelialueella varastointialue tulee aidata.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana, on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon.

Autopaikkojen vähimmäismäärä
AR-1 1 autopaikka / asunto rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia varten
1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa sosiaaliointa palvelevia asuinrakennuksia varten
TY-1 1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa

RASEBORG RAASEPORI
Stadsplaneringsavdelning / Planläggningsenhet
Kaupunkisuunnitteluosasto / Kaavoitusyksikkö

SKALA (officiell) MITTAKAAVA (virallinen) 1 : 1 000 (0 5 10 20 30 40 50 m)

KARIS, KÅRKULLA
KARJAA, KÅRKULLA

Detaljplaneändringen berör: fastigheterna 710-56-506-20, 710-56-506-21 och en del av fastigheten 710-56-9903-0
Asemakaavan muutos koskee: kiinteistöt 710-56-506-20, 710-56-506-21 ja osa kiinteistöstä 710-56-9903-0

Med detaljplaneändringen bildas: i stadsdel 56, kvarter 526, del av kvarter 506 samt område för närrekreation och skyddsgrönområde.
Asemakaavamuutoksella muodostuu: kaupunginosassa 56, kortteli 526, osa korttelista 506, sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
26.10.2012
Stadsgeodet / Kaupungingeodeetti: PENTTI VILJANMAA

Offentligen framlagd / Julkisesti nähtävillä
xx.xx - xx.xx.xxxx (Förslag/Ehdotus)

Stadsplaneringsarkitekt / Kaupunkisuunnittelusarkkitehti: SIMON STORE

Godkänd i stadsstyrelsen / Kaupunginhallituksen hyväksymä: -.-.2012 §
Stadssekreterare / Kaupunginsihteeri: THOMAS FLEMMICH

Laga kraft / Lainvoimainen: -.-.2012

Konsult / Konsultti

Plan / Kaava: FÖRSLAG EHDOTUS 12.12.2012

Beredare / Valmistelija: KB	Diarienummer / Diarionumero	Planebeteckning / Kaavatunnus	Arkiv / Arkisto
Ritare / Piirtäjä: CL	124/2012	7697	