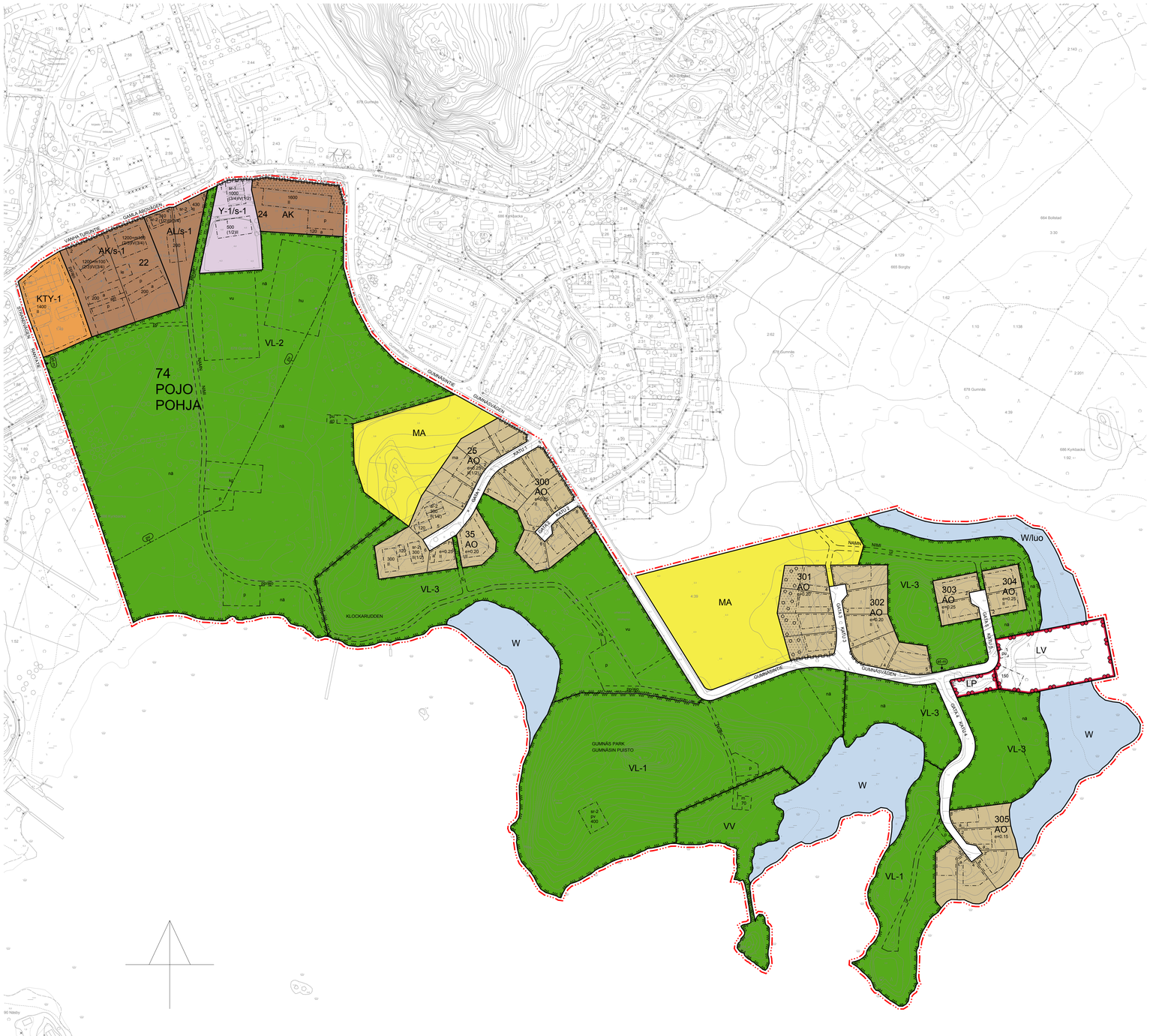

Baskarten för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/1999).

Kasvotuksen pohjakartta täyttää kaavoituksen/maaseutukaavan (1284/1999) vaatimukset.

stadsingenjör
kaupunginjohtaja

PENTTI VILJANMAA 2.10.2014

RASEBORGS STAD

RAASEPORIN KAUPUNKI

GUMNÄS-KLOCKARUDDEN

Stadsdel 74, Pojo.

Detaljplanändringen berör kvarteret 22, 23, 24, 25, 35 och 122 samt gatu-, park-, sport- och trafikområden.

Detaljplanändring.

Med detaljplanändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-305 samt gatu-, rekreations-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 22, 23, 24, 25, 35 ja 122 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 kortteit 22, 24, 25, 35, 300-305 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja vesialueita.

0 50 100 150 200 250 m

SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. (AK)

Kvartersområde för friliggande småhus. (AO)

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL)

Kvartersområde för allmänna byggnader. Till en byggnad får anslutas ett torn utöver byggnadsdel som antecknats i detaljplanen och oberoende av antalet våningar.

Kvartersområde för affärsokalar. På området får byggas kontorsbyggnader och sådana industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöolägenheter.

Närrekreationsområde. På området kan anläggas stignät och smärre byggnader och servicepunkter för rekreation. Kalhygge, markdikt, terrängutfyllnad och -skärning, ändringar i strandmiljön eller andra åtgärdar som äventyrar områdets landskapsvärden är förbjudna.

Närrekreationsområde. Område där karaktären bör bevaras. Områdets kulturlandskapsmässiga värden samt områdets struktur, terrängform och vegetationens bevarande bör speciellt tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvärden. Området bör bevaras öppet, t.ex. som betesområde.

Närrekreationsområde. Område där närkvarterens boende och rekreation bör tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvärden

Simstrand.

Båthamn.

Allmän parkeringsplats.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

74

Namn på stadsdel.

POJ

Kvartersnummer.

22

Nummer på riktgivande tomt.

1

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

GUMNÄ

Byggnadsrätt uttryckt i våningsytas kvadratmeter.

800

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

II

Ett bråktal i parentes framför romerskt nummer visar en hur stor del av ytan på byggnadens största våning får räknas som en del av våningsytan på byggnadens första våning.

(3/4)IV

Ett bråktal i parentes efter ett romerskt nummer visar en hur stor del av ytan på byggnadens största våning som räknas som en del av våningsytan på byggnadens översta våning.

IV(3/4)

Talet visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnaden som får användas till affärs-, kontors- och servicelokaler, utöver den angivna våningsytan i kvadratmeter.

+m100

Exploateringstalet, d.v.s. våningsytan i förhållande till tomtareealen.

e=0.20

Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefullt område där skala för byggande och viktiga ytor bör bevaras.

/s-1

Ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och som skall bibehållas orört.

/luo

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats.

Byggnadsyta för byggnader för fritidstjänster.

Byggnadsyta där en butik av kiosktyp får placeras.

En linje som visar byggnadens nockriktning.

Riktgivande område som reserverats för en pumpstation.

En områdesdel för avfallshantering och återvinning.

Riktgivande områdesdel för idrott.

Riktgivande områdesdel för lek och rekreation.

Landskapsrum som bör behållas huvudsakligen öppet samt passa in i sin omgivning, vilket möjliggör ry över Pojoviken.

Riktgivande områdesdel för fördröjning och behandling av dagvatten.

Del av området som skall planteras och skötas så att den huvudsakligen förblir öppen och ansluter sig till det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet. Tomter får ej gårdas in mot MA-området.

Riktgivande områdesdel för hundpark.

Del av området som skall planteras.

Del av området som skall planteras med träd och buskar. Det skall planteras minst 1 träd / 100 m² fritt tomtområde.

Gata.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister som också kan användas som trafikled.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennukseen saa liittää tornin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

VL-1 Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa polkuverkoston sekä virkistyskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja palvelupisteitä. Avohakkuut, maankaivu, maaston täyttö ja -leikkaukset, rantaympäristön muutokset tai muut toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen maisemaarvoja ovat kielletyt.

VL-2 Lähivirkistysalue. Alue jonka luonne tulee säilyttää. Metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurimaisemallisen arvoon sekä alueen rakenteen, maastonmuotojen ja kasvillisuuden säilymiseen. Alue tulee säilyttää avoimena, esimerkiksi laidunalueena.

VL-3 Lähivirkistysalue. Alue, jonka metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee huomioida lähikortteilen asuminen ja virkistyskäyttö.

VV Ulmaranta.

LV Venesatama.

LP Yleinen pysäköintialue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloiksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue, jolla rakentamisen mittakaava ja tärkeät näkymät tulee säilyttää.

Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Vapaa-ajan palveluiden rakennusten rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kiosktyyppisen myymälän.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen pumppaamolle varattu alue.

Jätehuoltoa ja kierrätystä palveleva alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen urheilua palveleva alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Maisematila, joka tulee säilyttää pääasiassa avoimena, sulautuen ympäröivään maastoon ja mahdollisesti näkymän Pohjanpitäjänlahdelle.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelemiseen varattu alueen osa.

Alueen osa, joka tulee istuttaa ja hoitaa siten, että se on pääasiassa avointa ja liittyy maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen. Tontteja ei saa aidata MA-alueita vasten.

Sijainniltaan ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 100 m² vapaata tonttialaa.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota saa myös käyttää ajoyhteytenä.

Riktgivande körförbindelse.

Riktgivande förbindelse för servicekörning.

Riktgivande friluftsled.

Parkeringsplats.

Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknik försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.

Del av gatuområdets gräns, var man inte får arrangera fordonsförbindelse.

Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentakets arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. I samband med behandling av bygglov bör museimyndighetens uttlåtande inbegäras.

Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Det är önskvärt att byggnaden bevaras. Sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentakens grundform bör undvikas. I samband med behandling av bygg- och rivningslov bör museimyndighetens uttlåtande inbegäras.

Viktigt grundvattenområde.

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen huoltoajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Pysäköintipaikka.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Kätkualuen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä sellä mydäkään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostoimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. On toivottavaa, että rakennus säilytetään. Myös sellaisten lisärakentamis- tai muutostoimenpiteiden suorittamista on syytä välttää, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja purkulupan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tärkeä pohjavesialue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvarter 23 i AK-kvartersområdet skall takformen för bostadsbyggnader vara sadeltak och takfärgen skall vara mörkgrå. Fasadmaterialet för bostadsbyggnader skall vara puts med ljus färgsättning. Gårdsbyggnader och tackta bilparkeringar skall ha gröntak och deras fasader skall bestå av ljusa brädytor.

På kvartersområdet KTY-1 i kvarter 22 får byggas en bostad vars våningsyta högst är 20 % av kvartersområdets sammanlagda våningsyta. Bostaden skall vara del av byggnad, vars huvudsakliga användningsändamål är KTY-1.

I AO-kvartersområdena skall tak vara sadeltak. Taklutningen skall vara mellan 1:3 och 1:4.

Om en byggnad på ett AO-kvartersområde placeras så att dess avstånd från en tomtgräns som gränsar sig mot en annan tomt är mindre än 4 meter, skall fasaden i följa vara fitt största delen sluten.

I kvarter 25, 35 och 300 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara röd och takens färg svart.

På tomterna 1-4 i kvarter 25 skall bostadshusen stilmässigt passa ihop med bostadshuset på tomt 5.

I kvarter 301, 302, 303 och 304 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara ljus och takfärg mörk.

I kvarter 305 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara mörk och takfärg mörk.

30 kvadratmeter våningsyta carportar, garage och gårdsförråd samt andra motsvarande hjälpbyggnader får byggas utöver den byggnadsrätt som antecknats i detaljplanen. Förråd som är mindre än 10 kvadratmeter och andra hjälpbyggnader får byggas utanför den byggnadsyta som antecknats i detaljplanen.

Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkering- eller lekplats, bör planteras eller på annat sätt sättas i vårdat skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

Kvarter får inte omgårdas mot VL-1-, VL-2-, VL-3- eller MA-områden på annat sätt än med planteringar.

Minimiantal bilplatser:

På AK-kvartersområden: 1 bp / 80 m² våningsyta eller minst 0,8 bp / bostad samt därtill 1 bp / 1000 m² våningsyta för gästparkering.

På AL-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m² våningsyta.

På AO-kvartersområden: 2 bp / bostad.

På KTY-1-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m² våningsyta.

Planområdet ligger inom viktigt grundvattenområde.

På området bör fästas speciell uppmärksamhet vid grundvattenskyddet. Vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot ändrande av grundvattenförhållanden) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud att förstöra jordmånen) och 8 § (förbud att förstöra grundvatten) kan begränsa byggande och annan markanvändning på området.

På området får inte uppföras anläggning som äventyrar grundvattnets kvalitet.

Inom området får inte förvaras eller lagras separat flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.

Samtliga cisterner, som är avsedda för flytande bränsle eller andra för grundvattnets kvalitet farliga ämnen, bör placeras inomhus eller ovanför markytan i täta tankförsedda skyddsbassänger. Bassängens volym bör vara större än den största mängden vätska som lagras.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

AK-korttelialueella korttelissa 23 tulee asuinrakennusten kattomuodon olla harjakatto ja katon värin tulee olla tummanharmaa. Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus ja sen värityksen vaalea. Piharakennusten ja autosuojien kattojen tulee olla viherkattoja ja niiden julkisivujen vaalella lautapintoja.

KTY-1-korttelialueelle korttelissa 22 saa rakentaa yhden asunnon, jonka kerrosala on enintään 20 % korttelialueen kokonaiskerrosalasta. Asunnon tulee olla pääkäyttötarkoitus on KTY-1.

AO-korttelialueella kattojen tulee olla harjakattoja. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:3-1:4.

Jos asemaan sijoitetaan AO-korttelialueella alle 4 metrin etäisyydelle toista tonttia vasten olevasta tonttirajasta, tulee kyseisen julkisivun olla pääosin umpinainen.

Korttelissa 25, 35 ja 300 sekä bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara röd och takens färg svart.

Korttelissa 25 tontella 1-4 i kvarter 25 skall bostadshusen stilmässigt passa ihop med bostadshuset på tomt 5.

Korttelissa 301, 302, 303 ja 304 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla vaalea ja katon värin tumma.

Korttelissa 305 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla tumma ja katon värin tumma.

Autokatoksia, autotalleja ja pihavarastoja sekä muita vastaavia apurakennuksia saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi 30 kerrosalaneliömetriä. Alle 10 k-m² :n kokoiset varastot ja muut apurakennukset saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintin tai leikkipaikkana, on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Korttelella ei saa aidata VL-1-, VL-2-, VL-3- tai MA-alueita vasten muuten kuin istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK-korttelialueilla: 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto ja lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap / 1000 k-m².

AL-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m².

AO-korttelialueilla: 2 ap / asunto.

KTY-1-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m².

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueelle ei saa rakentaa laitosta, jjoka vaarantaa pohjaveden laadun.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nesteemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisältöihin tai maan päälle tiiviisen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut ___.___20__ under __ § i protokollet.
Täten todistan, että asemaakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan __.__.20__ , __ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rltn.nr/Pliir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävilla, ehdotus		1.12.-19.12.2014 och/ja 7.1.-19.1.2015
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	23-14	12.11.2014
Offentligen framlagd / Julkisesti nähtävilla		14.1.-15.2.2013
STN, beredningsmaterial, idéplan / YKL, valmistelumateriaali, ideasuunnitelma		16.11.2012

RASEBORG RAASEPORI

GUMNÄS-KLOCKARUDDEN
FÖRSLAG / EHDOTUS

Konsult/Konsultti				Datera/Päiväys
SITO		stadsplaneringsarkitekt / kaupunkisuunnittelusuunnittelija SIMON STORE		20.11.2014
Beredare/Valmistelija: Pekka Vehniäinen	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt: Pekka Vehniäinen		samt: 287/2009	7602	35-14