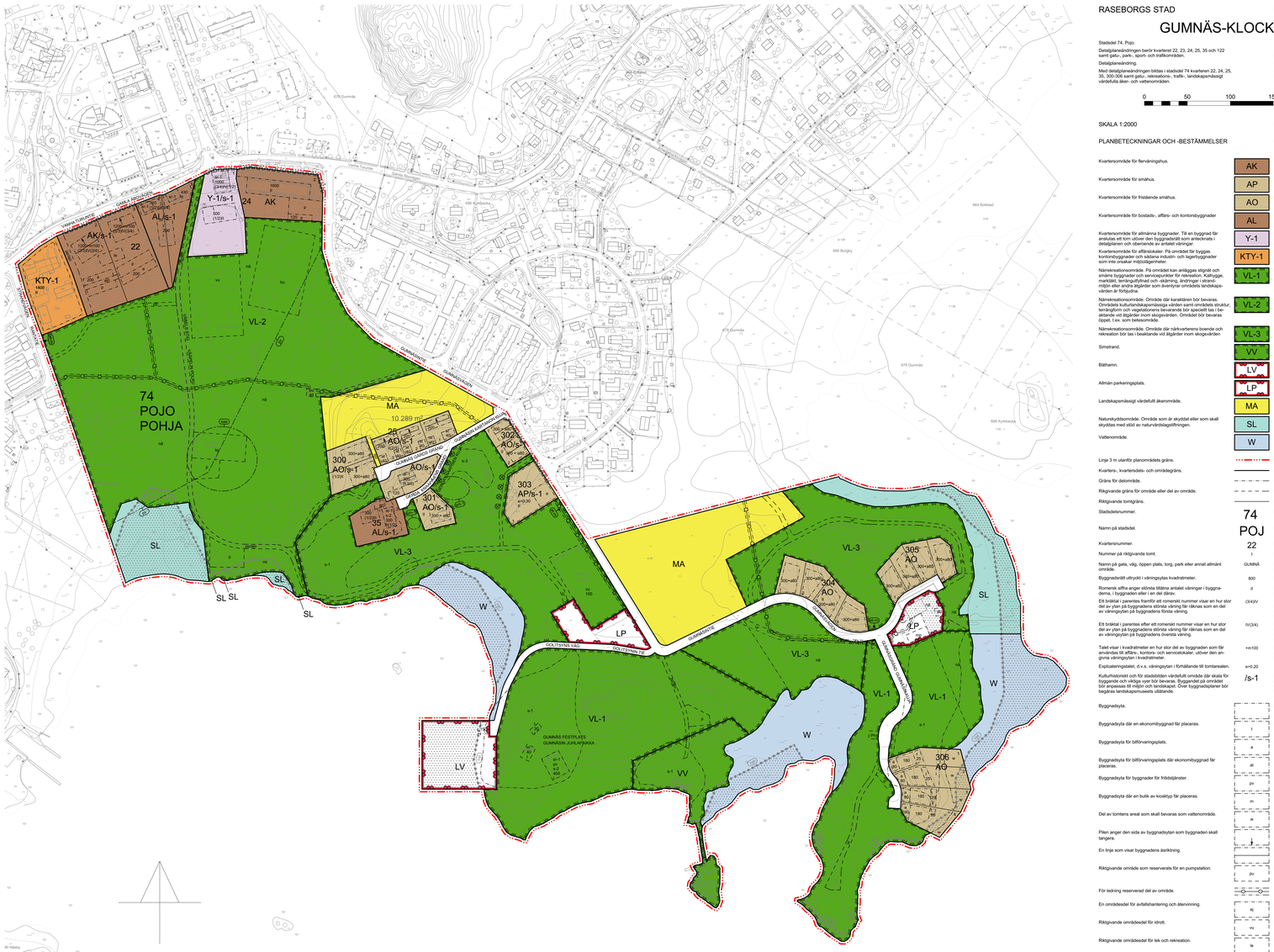

Ändringar till detaljplaneförslag (1284/1989):

Kanslichefen godkänt förslaget
Heterofamilieförbundet/Kulturen (1284/1989) ordförande: stadsgeodet
kaupunginjohtaja: PEKKA VAHVIAINEN 2.10.2014

RASEBORGS STAD

RAASEPORIN KAUPUNKI

GUMNÄS-KLOCKARUDDEN

Stadsdel 74, Pojo.

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

Detaljplaneändring.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-306 samt gata-, rekreations-, traffic-, landskapsområdet värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.

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

Asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 kortteli 22, 24, 25, 35, 300-306 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.

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för bostads- , affärs- och kontorsbyggnader

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

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

Närmelserekreationsområde. På området kan anläggas stigrätt och andra byggnader och servicepunkter för rekreation. Kalbyggde, marktält, lerdingvåffeln/ed och vårämning, ändringar i strandmiljön eller andra åtgärder som äventyrar områdets landskapsvärden är förbjudna.

Närmelserekreationsområde. Område där karaktären bör bevaras. Områdets kulturlandskapsbiotop vården samt områdets struktur, terrängform och vegetationens bevarande bör speciellt ses i beståndande vid åtgärder inom skogsområden. Området bör bevaras öppet, t.ex. som betesområde.

Närmelserekreationsområde. Område där närkvarboende boende och rekreation bör tas i beaktande vid åtgärder inom skogsområden

Simstrand.

Bålhamn.

Allmän parkeringsplats.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Naturskyddsområde. Område som är skyddat eller som skall skyddas med stöd av naturvårdslagstiftningen.

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.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

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

Byggnadsrätt uttryckt i våningsytas kvadratmeter.

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

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

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

Taket visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnaden som får användas till annat än för servicelokaler, utöver den angivna våningsytan i kvadratmeter.

Explosiontryggheet, d.v.s. våningsytan i förhållande till tomtarealen.

Kulturhistorisk och för byggnadsskyddet värdefullt område där skala för byggande och vårdar vyer bör bevaras. Byggandet på området bör anpassas till miljön och landskapet. Över byggnadsplaner bör begäras landskapsmyndighetens utlåtande.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för biltvättsplats.

Byggnadsyta för biltvättsplats där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för byggnader för fritidstjänster.

Byggnadsyta där en bulk av kiosktyp får placeras.

Del av tomtens areal som skall bevaras som vattenområde.

Plan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

En linje som visar byggnadens återkitning.

Riktgivande område som reserverats för en pumpstation.

För ledning reserverad del av område.

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 vy över Pojoviken.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvarter 22 i AK/s-1-kvartersområdet skall taköformen för bostadsbyggnader vara sadeltak och takfärgen skall vara mörkgrå. Fasadmaterialet för bostadsbyggnader skall vara puts med ljus färgsättning. Gårdsbyggnader och tillkitta blipparkringar skall ha gröntak och deras fasader skall bestå av ljusa brädytor.

Ifall balkonger placeras i byggnader inom AK/s-1-kvartersområde i kvarter 22 på andra fasader än den mot Pojoviken, bör dom vara indragna.

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

Inom AL/s-1 kvartersområde i kvarter 22 får byggas två bostäder, av vilkas våningsyta högst hälften kan vara affärsyttymme.

Inom AO kvartersområden får på tomt byggas en bostad. Sidobostäder får inte byggas. Taktutningen bör vara mellan 1:3 och 1:4.

Ifall byggnader inom AO kvartersområde i kvarteren 304, 305 och 306 placeras på mindre än 4 meters avstånd från tomtgränsa mot annan tomt, bör tillgrävarande fasads fönster vara minst 180 cm ovanför golvnivån.

I kvarter 25, 35, 300, 301 och 302 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara rött och takens färg mörkgrå.

I kvarter 25 bör bostadsbyggnaderna passa sittindsigt ihop med stilen på bostadsbyggnaden på tomt 1 i kvarter35. Bostadsbyggnaderna skall vara före 1930-talet byggda byggnader med stockstommar. I kvarter 25 bör bostadsbyggnadernas sockelbeklädnad vara natursten. Taket bör vara åstak och takmaterialet falsad plåt.

I kvarter 303 och 304 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara ljus och takfärg mörkgrå.

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

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 omgränsas med 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 AP-kvartersområden: 2 bp/ansluten bostad.

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

På AO-kvartersområden: 2 bp / bostad.

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

Del av planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskilt uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggande och annan markanvändning på området kan begränsas av miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förorening av grundvatten). Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det gällande inte leder till föroreningar av grundvattenkvaliteten eller bestående sänkning av grundvattenytan. Om det i samband med byggande av detta slag skall ske ytterligare markgrundig byggarbet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid föroreningar av betton bör inte användas bort- eller grävgödsel. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillfälligt konstaterad grundvattennivå. Avloppsledningar som leder grundvattenns skyddsområdenas nivån och -riktning bör tätas med ett tätt material som inte förorenar grundvattnet. Uppläggning 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 bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i området.

Inom hela planområdets strandområde bör bevaras en minst 20 meter bred strandskogszon för att trygga fåglarnas fågelsäsongs fängsl- och förflyttningsvägar. Vid skötsel av trädbestånd i zonen bör avsiktedet mellan träd i sin fulla storlek vara maximalt 15 meter.

Riktgivande områdesdel för fördröjning och behandling av dagvatten.

Riktgivande ombrottsvat för hundpark.

Riktgivande del av området för mattvätt.

Del av området som skall planteras.

Gata.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister.

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

Riktgivande körförbindelse.

Riktgivande förbindelse för servicekörning.

Riktgivande trafiktest.

Parkeringsplats.

Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, dessutom tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.

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

Byggnadshistorisk, kulturhistorisk och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden för inte rivas, ej heller får det utföras sådana tillbyggnader- eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentakets arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller att i samband med behandling av byggnaden bör museimyndigheters utlåtande inhämtas.

Viktigt grundvattenområde.

Del av område på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, skada och på annat sätt röra området. Museiverkets utlåtande skall begäras om åtgärder och planer som gäller området.

Eventuellt förorenat markområde. Eventuell förorening av markgrunden bör utvärderas och ställandåtgärdas för att lämpa sig för rekreationsanvändning.

Område som hör till det föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Del av område som skall bevaras som ett viktigt fågelbetesområde. Betesredet är artens förekomst, fåglastplatser och förflyttningsvägar bör trygges. Vid trädskötsel och planering av betyssning bör beakfas fåglarnas krav på omgivningen.

Byggnad som är viktig förklarings- och rastplats för fågelmrrnsa. I det redet finns enligt NL 49§ skyddade förklarings- och rastplatser. Mellan byggnaden och vikar finns ett fågelmärke som bör bevaras. Det är förbjudet att förstöra fågelmärkets fågelmärke eller att fågelmärkets levnadsförhållanden försämras. Vid byggåtgärder bör begäras behörig miljömyndighets utlåtande.

Del av område som bör bevaras bebyggt. Det omfattade bebyggelsemiljön bör bevaras som en enhetsområde. På området bör man ställa till att bevara som skyddsbrödskärand unga skogsalmar i gott skick och askar. På området är det förbjudet att gräva, samla i högar eller lagra jordmaterial eller byggnadsmaterial. Man bör ställva till att undvika att skada rötter och grävningsarbeten bör planeras utanför omkretsen av trädens toppar. Genom området får inte köras med arbetsmaskiner.

Trädred som skall bevaras.

Riktgivande del av område för idrottsplats.

Riktgivande del av område för lek och rekreation.

Riktgivande del av område för lekplatsverksamhet.

Riktgivande del av område för lekplatsverksamhet.

Riktgivande del av område för lekplatsverksamhet