



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvarterksområde för flervåningshus.
- AK/s-5** Asuinkerrostalojen korttelialue, jossa ympäristön luonne on säilytettävä. Uudisrakennusten mitasuhteet, kattokulma, väriyys ja julkisivut on sopeutettava korttelialueen suojeluihin rakennuksiin. Piharakennukset ja pihojen avoin olemus on pyrittävä säilyttämään. Toisinsa rajatuilla tontilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Kvarterksområde för flervåningshus, där miljös natur skall bevaras. Nybyggnadernas proportioner, takvinkel, färgsättning och fasader skall anpassas till kvarterksområdets skyddade byggnader. Man skall sträva till att bevara gränsbyggnaderna och gårdarnas öppna karaktär. På de tomtor som gränsar till varandra skall man planera och bygga gårdarnas lek- och visteelementer enhetligt. Tomterna får inte inhägnas mot en annan bostadstomt.
- AP-3** Asuinpienalojen korttelialue. Uudisrakennusten mitasuhteet, kattokulma, väriyys ja julkisivut on sopeutettava kerrostalo-korttelialueiden suojeluihin rakennuksiin. Ulkoverhoituksen on oltava tiiltä tai rapattua pintaa. Kvarterksområde för småhus. Nybyggnadernas proportioner, takvinkel, färgsättning och fasader skall anpassas till de skyddade byggnaderna i kvarterksområdena för flervåningshus. Ytbeklädnaderna skall vara i tegel eller putsyta.
- K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa varasto- ja työtiloja. Kvarterksområde för affärs- och kontorsbyggnader, där man får placera förråds- och arbetslokaler.
- W** Uimaranta-alue. Område för badstrand.
- VL/s-1** Lähivirkistysalue. Luonnonarvoiltaan tärkeä metsäalue, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Område för närrökreation. Skogsområde med viktiga naturvärden, vars befintliga miljövärden skall bevaras.
- LP** Yleinen pysäköintialue. Allmänt parkeringsområde.
- W** Vesialue. Vattenområde.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Streck 3 m utanför planområdet gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** Gräns till kvarter, kvartersdel och område.
- Osa-alueen raja.** Gräns till delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** Vägledande gräns till område eller delområde.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.** Vägledande gräns till tomt/byggsplats.
- Kaupunginosan numero.** Stadsdelens nummer.
- Korttelin numero.** Kvarterets nummer.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.** Nummer för vägledande tomt/byggsplats.
- Kadunnimi.** Gatunamn.
- Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.** Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Roomalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.** Den romerska siffran anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller en del av den.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.** Bråktalet efter det romerska talet anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning får användas som utrymme som hänförs till våningsytan på vindens nivå.
- Tehoksuusluku eli kerroslan suhdan tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.** Exploateringstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggsplatsens areal.
- Ohjeellinen maanlainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti- ja varastotiloja.** Vägledande underjordiskt utrymme, där parkerings- och förrådsutrymmen får placeras.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.** Pilen anger den sida av byggytan, vid vilken byggnaden skall byggas fast.
- Istutettava puuvri.** Trädrot som skall planteras.
- Säilytettävä puukujanne.** Trädspälje som skall bevaras.
- Ulkouluureitti.** Friluftsled.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.** För gång och cykelväg anvisad gata/väg.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.** För gång och cykelväg anvisad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.
- Pysäköimispaikka.** Parkeringsplats.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venealureita.** Del av vattenområde, där man får placera båtbyggor.

- Johtoa varten varattu alueen osa.** Del av området som är avsatt för ledning.
- Rakennustaloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.** Korpus- tai muutostöiden yhteydessä on säilytettävä julkisivujen, vesikatattojen ja päätien ominaispiirteet. Oteellisia muutoksia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä museoviranomaisen.
- Arkkitehtoniseltä ja kulttuurihistorialliselta arvokas rakennus.** I samband med reparations- eller ändringsarbeten skall strådragen i fasaderna, vattentaken och huvudrymden bevaras. Vid planering av väsentliga ändringar skall museimyndighet kontaktas.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva vertailempäluhta säilytetään siten, että sallitaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.** Del av området, där den befintliga klibbalsmeden bevaras så att bara åtgärder som är nödvändiga med tanke på landskapsvården tillåts.
- Aluevedenhankinnalle tärkein pohjavesialueen raja (I luokka).** Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden määrän ja laadun suojelu.
- Gräns för grundvattensområde som är viktigt för vattenförsörjningen i området (klass I).** Vid planeringen och bebyggandet av området skall skyddet av grundvattnets mängd och kvalitet beaktas.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Tätä asemakaavakarttaa ja siihen liittyviä määräyksiä ja merkintöjä täydentää rakennustapaohje, jota on noudatettava. Lisäksi on noudatettava voimassa olevaa rakennusjärjestystä.
- Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteutuksessa. Rakennusten muutoksissa on kuultava hyissä ajoin museoviranomaisia. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen on mahdollisimman korkeatasoista.
- Alueen olemassa oleva vanha puusto tulee huomioida rakennusten ja pysäköinti- ja piha-alueiden suunnittelussa.
- Talusrakennusten saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Sen on sovitava asuinrakennukseen ja alueen perinteisiin talusrakennuksiin mittakaavaltan, värtyskeltään, materiaaleiltaan ja julkisivuiltaan.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 kappaletta asuntoa kohden.
- Asemakaava-alue on osittain tärkeää pohjavesialuetta (luokka 1), jolla tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakentamistoimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjavesialuetta koskee pohjaveden pilaamiskielto (YSL 1 luku 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL luku 1 18§ 1 mom) sekä maaperän pilaamiskielto (YSLn 1 luku 7§). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydyttävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

HULEVEDET:

Katovedet voidaan imeyttää maahan alueilla, joissa maaperä on vettä läpäisevää. Paineellisen pohjaveden alueella imeytyä voidaan sallia vain asiantuntijan laatiman suunnitelman perustuen. Katoveden imeytykseen voidaan luopua, mikäli tutkittuun ja asiantuntijalausuntoon perustuen se ei esimerkiksi kallioipinan läheisyyden vuoksi onnistu.

Liikennealueilla (tiel, kivenliikenteenväylät, kadut) muodostuvat, puhdistamattomat sadevedet tulee ensisijaisesti johtaa putkilla pohjavesialueen ulkopuolelle tai ne on puhdistettava ennen maahan imeytystä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Den här detaljplanekartan och de bestämmelser och beteckningar som ansluter sig till den kompletteras av byggnadsanvisningarna, som skall följas. Dessutom skall man följa kraftvarande byggnadsordning.

För det det kulturhistoriska värdet skall bevaras skall området särdrag beaktas i planeringen och genomförandet av de åtgärder som påverkar byggnaderna och den övriga omgivningen. Vid ändringar i byggnaderna skall man i god tid höra sig för hos museimyndigheterna. Nybyggnad skall planeras så att en ändring inte minskar området kulturhistoriska värde och att byggandet är av så hög kvalitet som möjligt.

Området befintliga gamla trädbestånd skall beaktas i planeringen av byggnaderna och parkerings- och gårdsområdena.

Ekonomibygnader får byggas utanför byggnadsarean. Ekonomibygnad skall passa samman med bostadsbyggnaderna och områdets traditionella ekonomibygnader med avseende på skala, färgsättning, material och fasad.

Det skall avsättas minst 1,5 stycken bilplatser per bostad.

Detaljplanområdet är delvis viktigt grundvattensområde (klass 1), på vilket man skall undvika byggåtgärder eller funktioner som riskerar grundvattnets kvalitet och mängd.

Grundvattensområdet omfattas av förbudet med förening av grundvatten (1 kapitlet 8 § miljövårdslagen) och förbudet mot grundvattensändring (1 kapitlet 18 § 1 momentet vattenslagen) samt förbudet mot att förorena mark (1 kapitlet 7 § miljövårdslagen). Vid behov skall uttalande av den regionala miljöcentralen begäras om funktioner som påverkar grundvattnets kvalitet och mängd.

DAGVATTEN:

Takvatten kan infiltreras i marken på områden, där marken är vattenpermeabel. På område med inneslutet grundvatten kan infiltrering tillåtas bara på basis av en plan som utarbetats av en expert. Man kan avstå från infiltrering av takvattnet, om den på basis av expertutlåtande inte lyckas exempelvis på grund av närbelägen berggrund.

Orenade regnvatten som bildas på trafikområden (vägar, leder för lätt trafik, gator) skall i första hand med rör ledas utanför grundvattensområdet eller så skall de renas innan de infiltreras i marken.

SKALA (officiell) MITTAKAAVA (virallinen) 1 : 1000		
DETALJPLAN FÖR DRAGSVIKSTRANDEN		
DRAGSVIKINRANNAN ASEMAKAAVA		
Inom detta detaljplanområdet skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.		
KARTAN FÖR PLANLÄGGNING UPPFYLLEN KRÄVEN I FÖRBUDENDE OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING KAAVOTUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOTUKSETUKSEN VAATIMUKSET	XX.XX.XXXX	
FASTIGHETSNUMER HINTEISTONSIHÖÖHI	TOM GRANSTRÖM	
OFFENTLIGEN FRAMLÄGG JULIESTI KÄYTTÄKILLÄ	GODKÄND I STADSSTYRELSEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKÄYTTÄ	XX.XX.XXXX
XX.XX - XX.XX.XXXX	GODKÄND I STADSFÖLJAKTIDEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKÄYTTÄ	XX.XX.XXXX
	STADSBERÄTTIGADE KAUPUNGSBEFÄTTADE	THOMAS FLEMMICH
TEKNISKA CENTRALEN TEKNISKEN KESKUS	PLANLÄGGNING KAAVOTTIUS	
BEREDARE VALBEREDTELÄ	XX	PLAN KAAVA
RITADE SOUPL PIHTAJA TÄYD	YY	FÖRSLAG EHDOTUS 5.10.2011
STADSPLANERINGSCHIEF KAUPUNKISUUNNITTELUJÄÄLLIKÖ	DIKTERNAMER DIKTERINUMERO	STADSPLANERINGSCHIEF ASEMAKAAVATUNNUS
KUKKA-MARIA LUUKKONEN		