



Asemakaavan selostus, ehdotus

Kunta **Raasepori**

Kaavan nimi **Bäljars datakeskusalue**

Asemakaava

Asemakaava käsittää osia kiinteistöistä 710-57-9901-0, 7 stadsdelens gator; 710-57-9903-0, 7 stadsdelens parker 7-9903; 710-603-1-11, Laidunmaa; 710-603-1-29, Krogen sekä 710-604-2-0, Brandal.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 57 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, teollisuusraidealuetta, suojaviheralueita ja katualueita.

Kaavan laatija	Kaupunkisuunnitteluosasto
Kaava numero	7764
Piirustusnumero	10-18 (asemakaava)
Vireilletulo	Kuulutus x.x.2018
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u>
	Kaavoituslautakunta 18.4.2018 §
	<u>Asemakaavan ehdotus</u>
	Kaavoituslautakunta 18.4.2018 §
	<u>Kaavan hyväksyminen</u>
	Kaavoituslautakunta xx.xx.2018 §
	Kaupunginhallitus xx.xx.2018
	Kaupunginvaltuusto xx.xx.2018

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Bäljarsissa noin 2,5 km Karjaan keskustan lounaispuolella rajoittuen Bäljarsin teollisuusalueeseen ja Hankorataan.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Bäljars datakeskusalue.

Asemakaavan tarkoitus on muodostaa iso ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa myös sähköaseman. Korttelissa 7009 muodostetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Suunnittelualueen eteläosassa jatketaan teollisuusraiteen aluetta ja muodostetaan katualuetta palvelemaan toimintaa alueella sekä yhteysväylä haja-asutukselle suunnittelualueen länsipuolella. Hankoradan viereen ja korkeajännitejohdon alle muodostetaan suojaviheralue. Suunnittelualueen lounaisosaan muodostetaan suojaviheralue, johon tarvittaessa voidaan rakentaa melueste muotoilemalla maastoa. Lännessä muodostetaan suojaviheralue, jolla puusto on säilytettävä tai istutettava. Idässä muodostetaan suojaviheralue, jota voidaan täyttää pintamaalla.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

- 1. PERUSTIEDOT**
 - 1.1 Kaava-alueen sijainti
 - 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus
 - 1.3 Selostuksen sisällysluettelo
 - 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä
 - 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista
- 2. TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.2 Asemakaava
 - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen
- 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**
 - 4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
 - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
 - 5.1 Kaavan rakenne
 - 5.2 Kaavan vaikutukset
 - 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 5.4 Nimistö
- 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**
 - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
 - 6.2 Toteutuksen ajoitus
 - 6.3 Toteutuksen seuranta

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Sijaintikartta
3. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

1. Luontoselvityksiä, Keiron 2007, Silvestris 2012, Silvestris 2014
2. Melu- ja tärinäselvityksiä, Ramboll 2010
3. Tasaussuunnitelma, Ramboll 2018

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan laatimiseen ryhdyttiin kaupunginhallituksen aloitteesta 9.4.2018 §.
- Vireilletulo kaavoituslautakunnan päätöksellä 18.4.2018 §.
- Kaavoituslautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi sekä päätti että se lähetetään osallisille ja tiedossa oleville naapureille 18.4.2018 §.
- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta 18.4.2018 § ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä x.x - x.x.2018.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa xx.xx.2018 että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaavakartta numero xx-18, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2)
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1)
- teollisuusraidealuetta (LRT)
- suojaviheraluetta (EV)
- suojaviheraluetta (EV-1)
- suojaviheraluetta (EV-2)
- suojaviheraluetta (EV-3)
- suojaviheralue (EV/hule)
- katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Bäljarsissa noin 2,5 Karjaan keskustan lounaispuolella ja on Bäljarsin teollisuusalueen laajennus, johon alue rajoittuu idässä. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Hankorataan, lännessä haja-asutukseen ja pohjoisessa metsäalueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 53,5 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on metsää kasvava ja on suurimmaksi osaksi nuorta mäntytaimimetsää. Alueella on suurimmaksi osaksi vähäisiä luontoarvoja. Nämä eivät rajoita alueen käyttöä.

Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö muodostuu teollisuusrakennuksista Bäljarsin teollisuusalueella idässä ja haja-asutuksesta lännessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston. Kaupungin kaukolämpökeskus rajoittuu suunnittelualueeseen.

Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle tapahtuu Läntisestä ohikulkutiestä Bäljarsin teollisuusalueen kautta. Toinen yhteys/pelastustie on länteen Kaskimaan tunnelin kautta Tammisaarentielle. Alueelle johtaa myös kevyen liikenteen väylä Karjaan keskustasta.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raaseporin kaupungin omistuksessa.

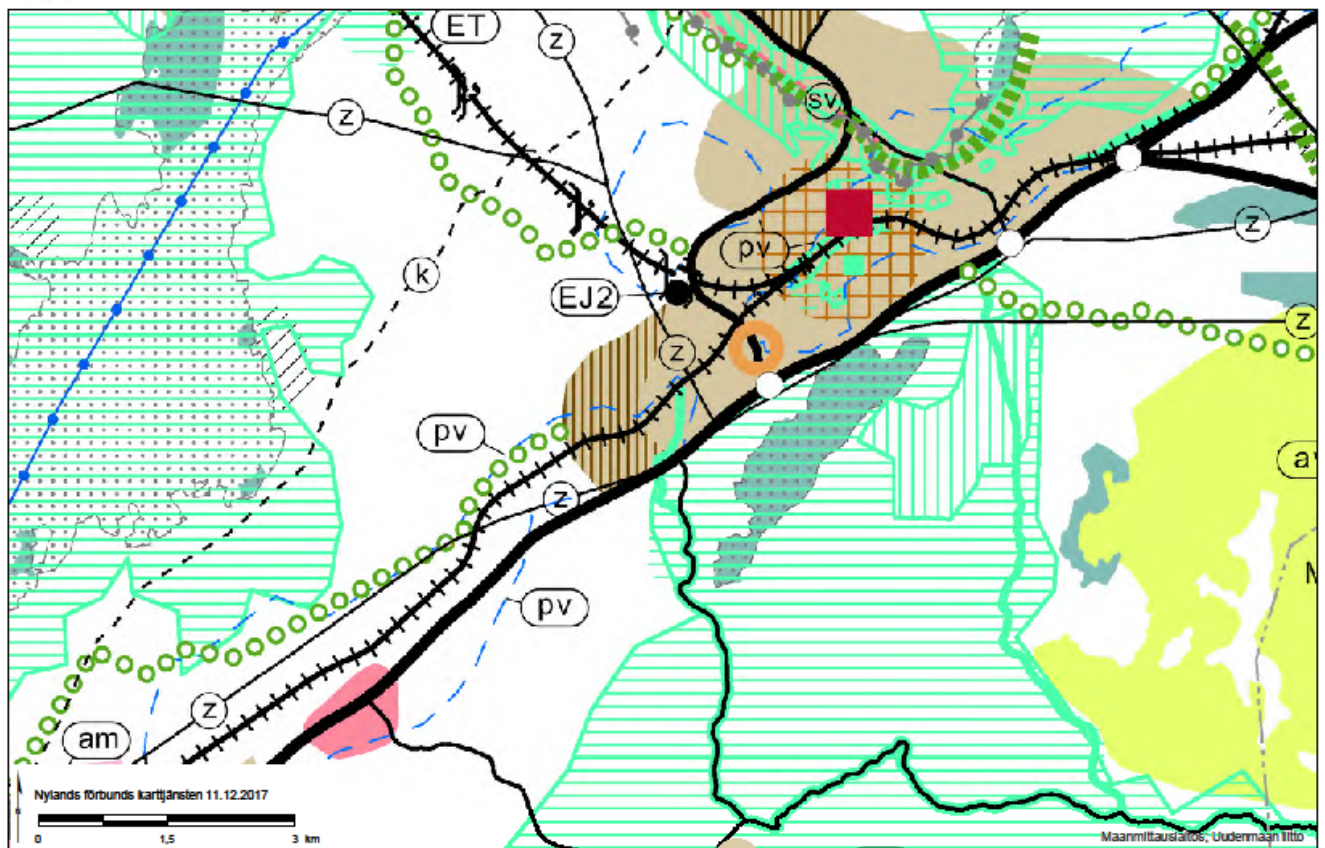
Nykyisen kaavan toteutuminen

Nykyinen asemakaava on osittain toteutunut.

3.2. Suunnittelutilanne

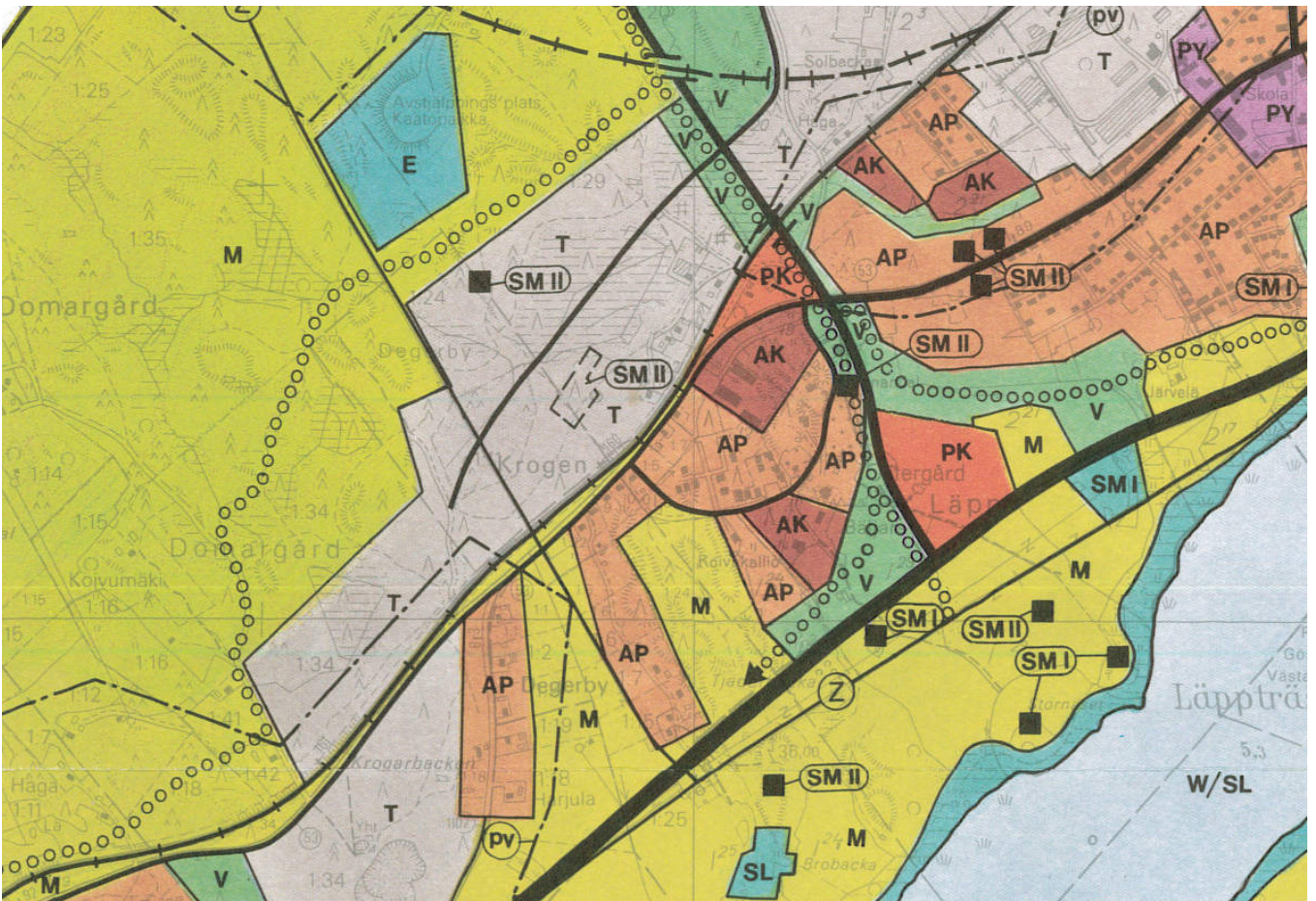
Maakuntakaava

Uudenmaan Maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset, vahvistettu 30.10.2014, korvaavat Uudellamaalla voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Maakuntakaavojen yhdistelmän mukaan alue on osoitettu taajamatoiminnoille, taajamatoiminnoiden tai työpaikka-alueiden reservialueeksi, 110 kV voimalinjalle ja pohjavesialueeksi.



Yleiskaava

Suunnittelualueella on Karjaan keskustan yleiskaava (1987) voimassa. Yleiskaavan mukaan alueen eteläosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja alueen pohjoisosa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Alue sisältyy Läpp-Horsbäck osayleiskaavaan, joka on laadinnan alla. Kaavaehdotuksessa alue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen luoteisosassa on osoitettu maa- ja metsätaloudelle ja lännessä alue on osoitettu suojaviheralueeksi sekä pienempi osa lähivirkistykselle ja asuinalueeksi.



Asemakaava

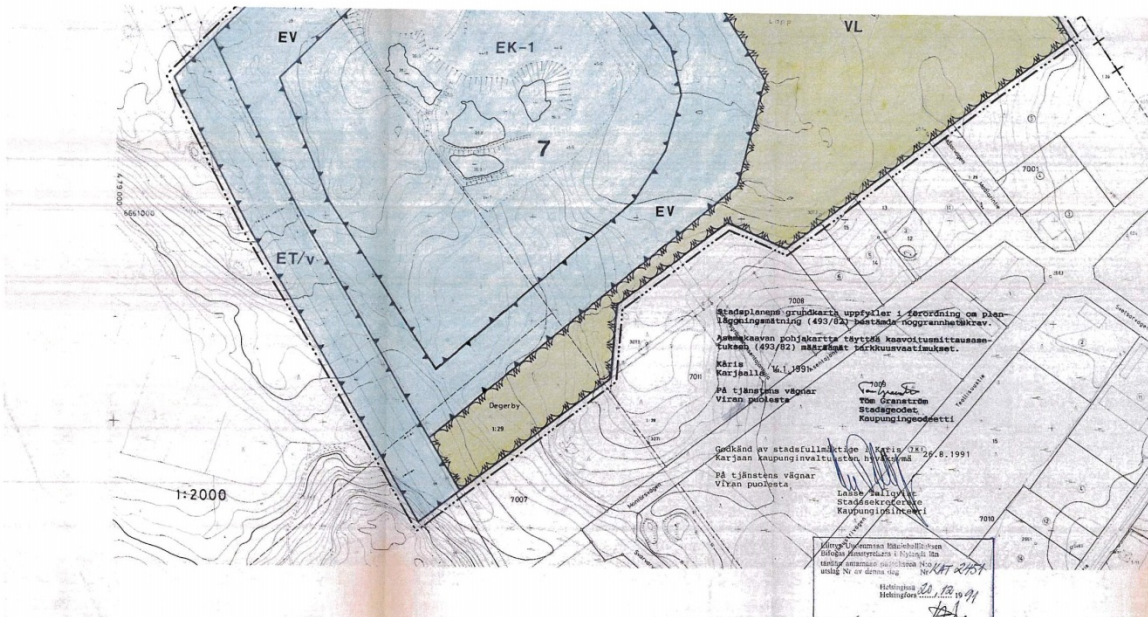
Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:

- asemakaava 163-100, vahvistettu 4.9.1987, jonka mukaan alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille, sekä puistoksi ja katualueeksi
- asemakaava 188-100, vahvistettu 30.12.1991, jonka mukaan alue on tarkoitettu yhdyskuntahuoltoja palvelevaksi alueeksi
- asemakaava 250-100, vahvistettu 25.2.2008, jonka mukaan alue on tarkoitettu teollisuusraiteelle ja katualueeksi.

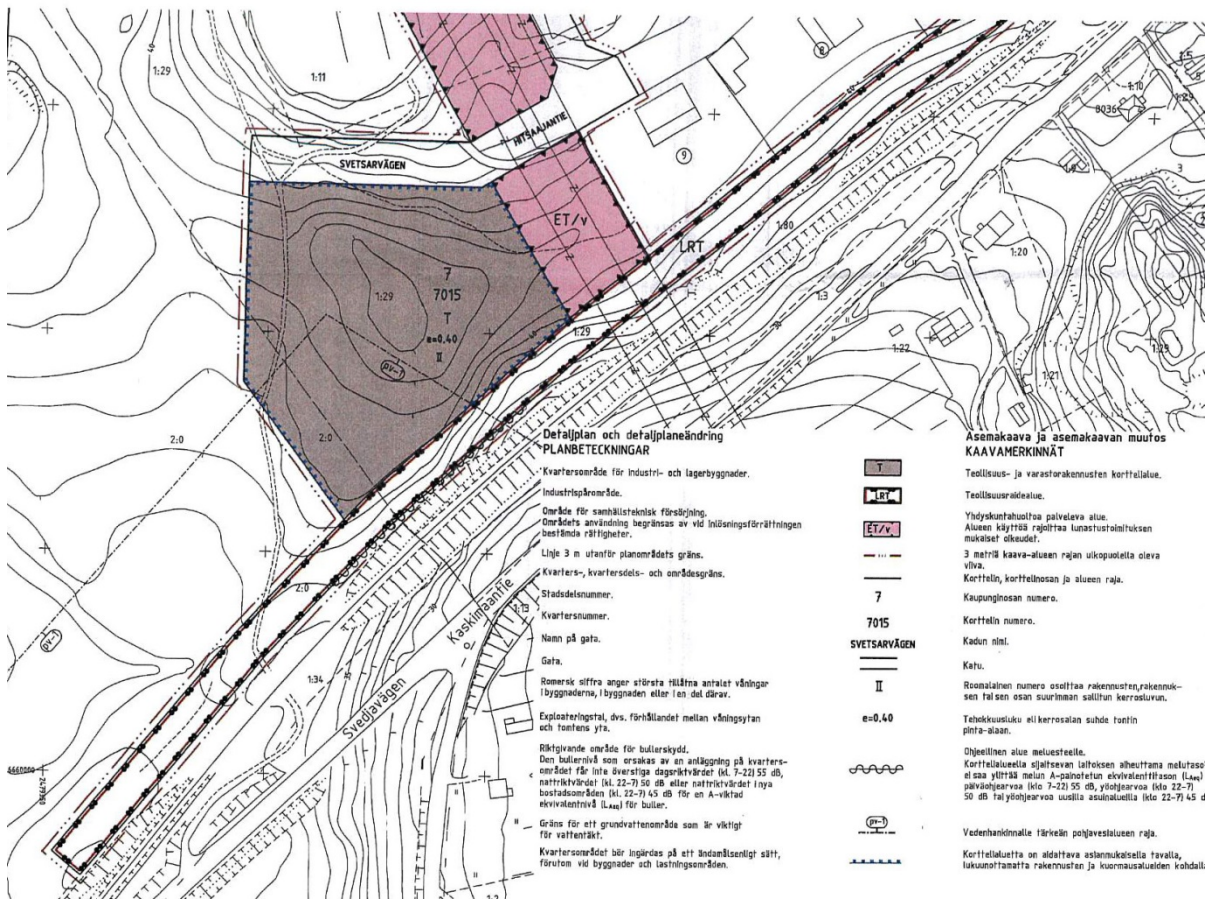
163-100



188-100



250-100



Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se astui voimaan 19.8.2011.

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin pohjakartta, jota on ajantasaisesti tarkoitusta varten.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaupunginhallitus päätti xx.x.2018 § xxx käynnistää alueen kaavamuutoksen. Raaseporissa ja alueellisesti on lisääntynyt tarve tonttivarannosta datakeskusten perustamiseksi. Alue Bäljarsissa sijaitsee maantieteellisesti suotuisasti Fingridin sähkösaannin valtakunnanverkon vieressä sekä sijaitsee pääosin pohjavesialueen ulkopuolella.

Asemakaava muodostaa isompaa yhtenäistä ja tarkoituksenmukaista aluetta teollisuusrakennuksille.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Kaupunkikuvan kannalta kaikki kaupungin asukkaat.

Osallistumisen järjestäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille x.x.2018

- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla x.x.2018 (MRA 27 §)

Viranomaisyhteistyö

- Ennen kaavan lopullista käsittelyä toimitetaan aineisto kommentoitavaksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoite on muodostaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita laajenuksena olevalle Bäljarsin teollisuusalueelle noin 2,5 km Karjaan keskusta lounaispuolelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava koostuu

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-2). Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto-, sosiaali- ja liiketiloja. Pinta-ala noin 1,7706 hehtaaria, kerrosluku II, tehokkuusluku $e=0,40$
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta. Alueelle saa myös rakentaa toiminnalle tarvittavan sähköaseman (TY-1). Pinta-ala noin 36,1413 hehtaaria, kerrosluku II, tehokkuusluku $e=0,40$
- teollisuusraidealueesta (LRT). Pinta-ala noin 0,4238 hehtaaria
- suojaviheralueista (EV). Pinta-ala noin 1,8095 hehtaaria
- suojaviheralueesta, jolla puusto on säilytettävä tai istutettava (EV-1). Pinta-ala noin 3,2147 hehtaaria
- suojaviheralueesta, johon saadaan rakentaa suojaopenger. Alueella, jota ei käytetä suojaopengertä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava (EV-2). Pinta-ala noin 1,9625 hehtaaria
- suojaviheralueesta, johon saadaan sijoittaa ylijäämämassoja (EV-3). Pinta-ala noin 2,3205 hehtaaria
- suojaviheralue, johon saadaan rakentaa viivytysaltaan (EV/hule). Pinta-ala noin 0,8354 hehtaaria
- katualueista. Pinta-ala noin 4,9835 hehtaaria.

5.2. Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Liikenne suunnittelualueelle tapahtuu Läntiseltä ohikulkutieltä Bäljarsin teollisuusalueen kautta. Toinen yhteys/pelastustie on länteen Svedjan tunnelin kautta Tammisaarentielle. Liikennemäärät nousevat Bäljarsin teollisuusalueen kaduilla, jossa katujen mitoitus sallii lisääntyvää liikennemäärää. Alueelle johtaa myöskin kevyen liikenteen väylä Karjaan keskustasta. Suunnittelualue ei vaikuta mainittavasti liikennemäärään länteen Kaskimaan tunnelin kautta Tammisaarentielle.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alueen eteläosa sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Kaavamääräyksissä on pohjavesialueen määräyksiä. Viivytysallas EV/hule alueella ja avo-ojat jotka johtavat viivytysaltaaseen on rakennettava ennen kuin maanrakennustyöt aloitetaan korttelissa 7016. Kaava ei vaikuta maa- tai kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin
Alueella ei ole sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava laajentaa olevaa Bäljarsin teollisuusaluetta länteen alueelle joka maakuntakaavassa on osoitettu taajamatoiminnoille ja taajamatoimintojen reservialueeksi. Liikenne alueelle tapahtuu olevaa katuverkostoa pitkin. Kunnallistekniikkaa on valmiina alueen vieressä. Alue rajoittuu kaupungin kaukolämpökeskukseen.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Uudisrakentaminen, joka tapahtuu kahdessa kerroksessa, muuttaa maiseman alueella. Uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöön.

5.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ilmenevät kaavakartalta ja on käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

5.4. Nimistö

Kaavassa annetaan uusia kadunnimiä: Datatie, Leppämäentie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

6.2. Toteutuksen ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 18.4.2018

Simon Store
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori Täyttämispvm	27.03.2018
Kaavan nimi	Bäljars datakeskusalue	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

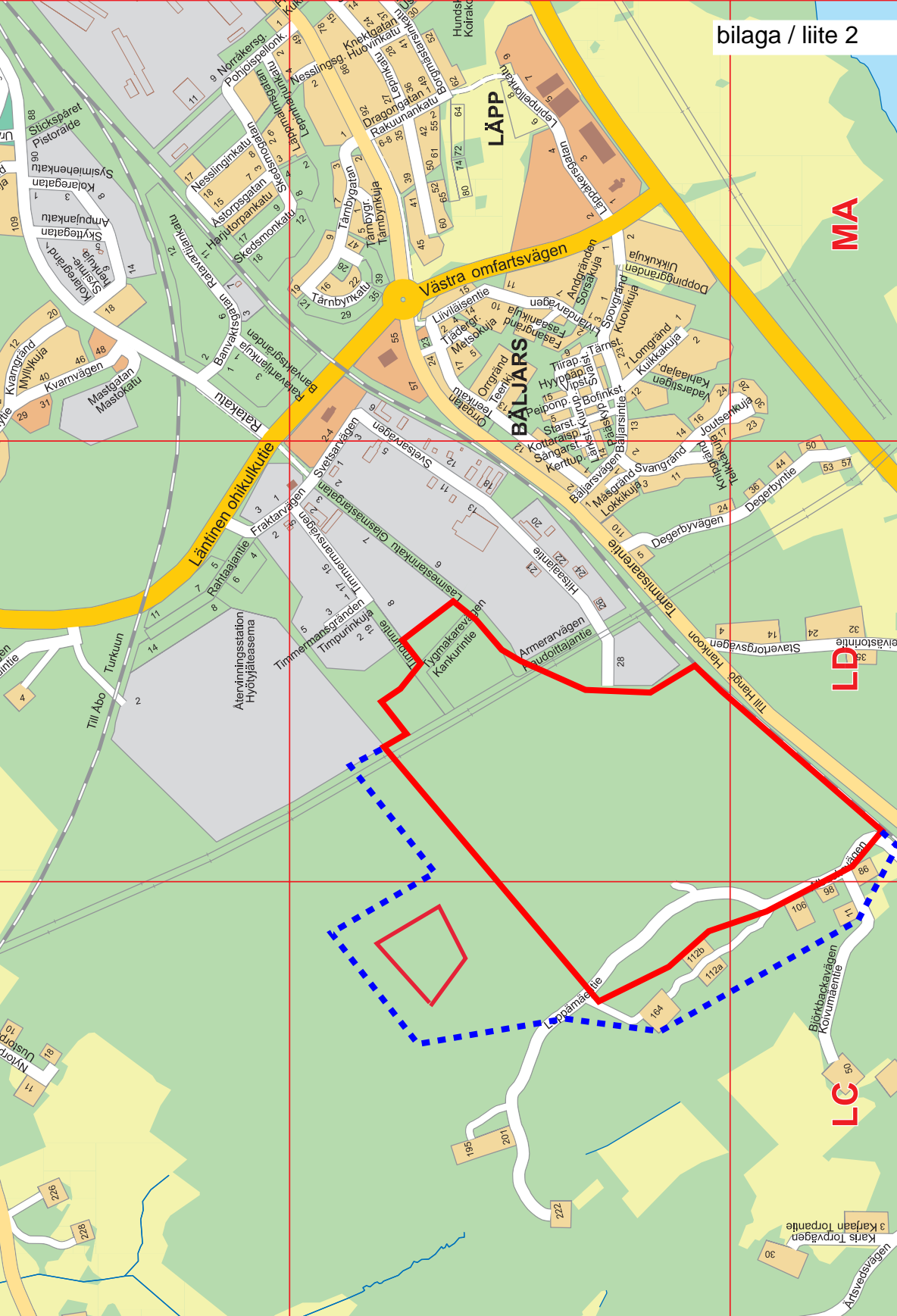
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	53,4618		151647	0,28	36,4930	132942
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	37,9119	70,9	151647	0,40	33,2356	132942
V yhteensä					-0,7871	
R yhteensä						
L yhteensä	5,4073	10,1			4,3804	
E yhteensä	10,1426	19,0			-0,3359	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

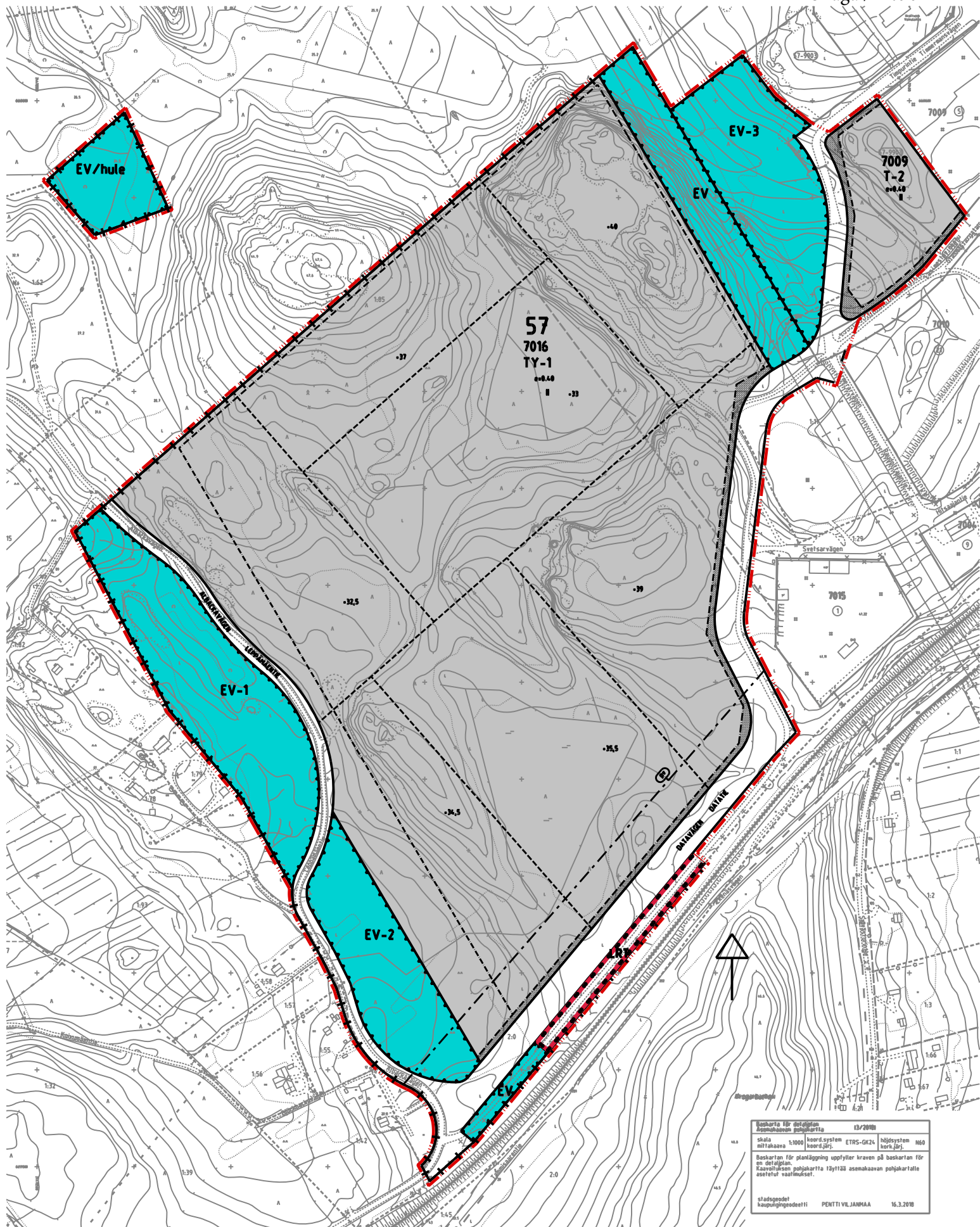
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	53,4618		151647	0,28	36,4930	132942
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	37,9119	70,9	151647	0,40	33,2356	132942
T	1,7706	4,7	7082	0,40	-2,9057	-11623
TY	36,1413	95,3	144565	0,40	36,1413	144565
V yhteensä					-0,7871	
VP					-0,7871	
R yhteensä						
L yhteensä	5,4073	10,1			4,3804	
Kadut	4,9835	92,2			3,9566	
LRT	0,4238	7,8			0,4238	
E yhteensä	10,1426	19,0			-0,3359	
ET					-0,3359	
EV	10,1426	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



MA

LP

LC



Baskarta för detaljerad
 Asemakaavan pohjakartta 13/2010

skala	1:1000	koord.system	ETRS-GK24	högtycken	M50
millikaava		koord.järn		koor.järn	

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
 Kuvaregistrens pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Stadsgrupp/kaupunginjohtaja: PENNITTI VILJANMÄÄ 16.3.2010

RAÅSEBORGS STAD
BÄLJARS DATACENTEROMRÅDE
Detaljplan
Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna 710-57-9901-0, 7 stadsdelens gator 7-9901; 710-57-9903-0, 7 stadsdelens parker 7-9903; 710-603-1-11, Laidunmaa; 710-603-1-29, Krogen och 710-604-2-0, Brandal.

RAÅSEPORIN KAUPUNKI
BÄLJARS DATAKESKUSALUE
Asemakaava
Asemakaava käsittää osia kiinteistöistä 710-57-9901-0, 7 kaupunginosan kadut 7-9901; 710-57-9903-0, 7 kaupunginosan puistot 7-9903; 710-603-1-11, Laidunmaa; 710-603-1-29, Krogen ja 710-604-2-0, Brandal.

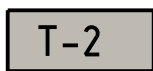
Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 57 kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, industrispår område, skyddsgrön områden samt gatuumråden.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 57 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, teollisuusraidealuetta, suojaviheralueita ja katualueita.

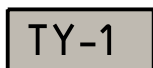


PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får dessutom byggas kontors-, social- och affärsutrymmen som har anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet för tomten.



Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar. På området får även byggas elstation som behövs för verksamheten.



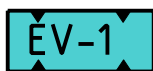
Industrispår område.



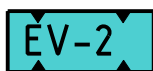
Skyddsgrön område.



Skyddsgrön område där trädbestånd bör bevaras eller planteras.

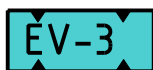


Skyddsgrön område där skyddsvall får byggas. På område som inte används för skyddsvall bör trädbestånd bevaras eller planteras.



-För området bör uppgöras en skild plan, i vilken såväl skyddsvallens placering och utformning som maximala höjd bör ingå.

Skyddsgrön område där överskottsmassor får placeras.



-För området bör uppgöras en skild plan, i vilken direktiv för såväl överskottsmassornas placering som maximala höjd bör ingå.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäkirakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto-, sosiaali- ja liiketiloja.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa myös rakentaa toiminnalle tarvittavan sähköaseman.

Teollisuusraidealue.

Suojaviheralue.

Suojaviheralue jolla puusto on säilytettävä tai istutettava.

Suojaviheralue, johon saadaan rakentaa suojapenger. Alueella, jota ei käytetä suojapengertä varten, on puusto säilytettävä tai istutettava. -Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet suojapenkereen sijoittamisesta ja muotoilusta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

Suojaviheralue, johon saadaan sijoittaa ylijäämämassoja. -Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma, joka sisältää ohjeet ylijäämämassojen sijoittamisesta sekä sallitusta maksimikorkeudesta.

Skyddsgrönområde där fördröjningsbassäng får byggas, området bör hållas i vårdat skick.



Suojaviheralue, johon saadaan rakentaa viivyttämällä, alue on pidettävä hoidetussa kunnossa.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.



Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för utjämningsområde.



Tasausalueen ohjeellinen raja.

Stadsdelsnummer.

57

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

7009

Korttelin numero.

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

DATAVÄGEN

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

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

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Riktgivande höjdnivå.

+32,5

Ohjeellinen korkeustaso.

Byggnadsyta.



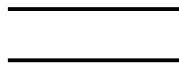
Rakennusala.

Del av område som skall planteras eller hållas i vårdat skick.



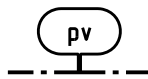
Istutettava tai hoidettuna pidettävä alueen osa.

Gata.



Katu.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Del av planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten). Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet 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 förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävpålar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skydds bassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skydds bassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpääljuja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Ordning för genomförandet av detaljplanen.

Fördröjningsbassängen på EV/hule området och öppna diken som leder till fördröjningsbassängen bör byggas innan markbyggnadsarbetena påbörjas i kvarter 7016. Principerna i den separata dagvattenutredningen som berör planområdet bör beaktas vid hanteringen av dagvatten.

BILPLATSER:

På tomten ska reserveras 1 bilplats per arbetstagare per arbetsskifte.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvartersområdet får inte överstiga dagsriktvärdet (kl. 7-22) 55 dB eller nattriktvärdet (kl. 22-7) 50 dB för en A-viktad ekvivalentnivå (L_{Aeq}) för buller.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Järjestys asemakaavan toteuttamiselle.

Viivytysallas EV/hule alueella ja avo-ojat jotka johtavat viivytysaltaaseen on rakennettava ennen kuin maanrakennustyöt aloitetaan korttelissa 7016. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida kaava-alueen koskevan erillisen hulevesiselvityksen periaatteet.

AUTOPAIKAT:

Tontille on varattava 1 autopaikka työvuorossa olevaa työntekijää kohden.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttaman melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20___, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	10-18	18.4.2018		
 RASEBORG RAASEPORI	BÄLJARS DATACENTEROMRÅDE DETALJPLAN FÖRSLAG BÄLJARS DATAKESKUSALUE ASEMAKAAVA EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 18.4.2018		
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		1233/2017	7764	10-18