

# RASEBORGS STAD KARIS CENTRUM - KÖPMANGATAN Detaljplan

Planområdet består av: 1 stadsdel 51 kvarter 3-7, 26-29, 31-33 samt tomterna 3-5 i kvarter 34 och tomterna 1, 2 och 4 i kvarter 2 i gällande detaljplaner. I stadsdelen Pojo kvarter 45-48 i gällande detaljplan. Samt till området hörande gatue- och grönområden och område för allmän väg.

Med detaljplaneändringen bildas: Stadsdel 51 kvarter 70-74 samt till området hörande gatue- och parkområden. Stadsdel 71 områden för allmän väg.

# RAASEBORIN KAUPUNKI KARJAN Keskusta- KAUPPIAANKAKTU Asemakaava

Kaava-alue koskee: Kaupunginosassa 51 voimassa olevien asemakaavojen kortteille 3-7, 26-29, 31-33 sekä korttelissa 34, tonnteja 3-5 ja korttelissa 2 tonnteja 1, 2 ja 4. Pohjan kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteilla 45-48. Sekä alueeseen kuuluvia katue- ja viheralueita ja yleisen tien alueita. Asemakaavamuutoksella muodostuu: Kaupunginosassa 51 kortteilla 70-74 sekä alueeseen kuuluvia katue- ja puistoalueita. Kaupunginosassa 71 yleisen tien alueita.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten. Gärdsgräns. Körförbindelse. För allmän gångtrafik reserverad del av område. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Parkeringsplats. För ledning reserverad del av område. Gång- och cykel förbindelse under gata eller trafikområde. Ungefärligt läge för in- och utfart. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden. Beteckningen anger hur många bostäder får placeras på byggnadsytan. Träd som skall skyddas. Byggnad som skall skyddas. Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbildens värdetfull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivras, ej heller får där utföras sådana Hillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadens eller väntaktets arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildens värde eller stil. I samband med behandling av byggansökan, bygglov och museimyndighetens utlåtande inbegår. Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numreringen av byggnadsskyddsobjekt.

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

## PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för Huvvåningshus.	<b>AK</b>	Asuinkesteralajen korttelialue.
Kvartersområde för smhhus.	<b>AP</b>	Asuinpienälajen korttelialue.
Kvartersområde för fristående smhhus.	<b>AO</b>	Erillisspienälajen korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.	<b>P</b>	Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.	<b>Y</b>	Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	<b>YO</b>	Opetustoinintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsövärd.	<b>YS</b>	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.	<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorbyggnader. Av byggnadens väiningsyta för högst 40% nyttias för boende. Bostäder för inte placeras igtuvnä.	<b>K-1</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta saa enintään 40% käyttöä asuiniseen. Asuintoje eiasa sijoittaa katusötaan.
Kvartersområde för affärsbyggnader.	<b>KL</b>	Liikerakennusten korttelialue.
Park.	<b>YP</b>	Puisto.
Lekpark.	<b>YK</b>	Leikkipuisto.
Område för idrotts- och rekreatiöansläggningar.	<b>YU</b>	Urheilua- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för landsväg.	<b>LT</b>	Maantien alue.
Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.	<b>LPY</b>	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.	<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue.
Skyddsgrönområde. Området skall bevaras trädbevuxet.	<b>EV</b>	Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena.
Område där miljön bevaras. Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader på området får ej rivras. Nya bostadshus och gårdsbyggnader skall byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindening följer byggnadernas särdrag på området.	<b>/s</b>	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, väriyksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metria kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.		Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, kvartersosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tointinraja.
Stadsdelnummer.	<b>51</b>	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	<b>2</b>	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	<b>2</b>	Ohjeellinen tointin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torq, park eller annat allmänt område.	<b>BANGATAN</b>	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt ikvadratmeter väiningsyta.	<b>1200</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillätna antalet väningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
Ett bröktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största väning man får använda i kallväningen för utrymme som inrättas i väiningsytan. Ett bröktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens första väning som ligger i en slutning får användas om utrymme som rätkas i i väiningsytan.	<b>1/3 k 2/3 r IV</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerroksessa käyttäen kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bröktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största väning man får använda i vindplanet för utrymme som inrättas i väiningsytan.	<b>IV u 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Exploateringsalt, dvs. förhållandet mellan väiningsytan och tomtens yta.	<b>e=1,0</b>	Tehokkuusluku elikerrosalaan suhde tointin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.		Ohjeellinen rakennusala.
Byggnadsyta där butik får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Underströckningen anger byggnadsyta som ovilkorligen skall reserveras för butikslokaler i väiningskvadratmeter.		Aluevivaus osoittaa rakennusalalle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan nelioimäärän.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätna väiningsytan som får användas för butikslokaler.	<b>m40%</b>	Merkinä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.
Beteckningen visar hur många procent av den på byggnadsytan tillätna väiningsytan som får användas för offentliga närtjänster.	<b>y10%</b>	Merkinä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää toimituspalveluja varten.
Beteckningen visar hur många procent av den på byggnadsytan tillätna väiningsytan som får användas för verksamhetstjänster. Verksamheten skall första hand placeras i byggnadens källärväning.	<b>kty30%</b>	Merkinä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää toimituspalveluja varten. Toimitus tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen kellarikerrokseen.
Byggnadsyta där väinings ekonomibyggnad får placeras.	<b>t</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	<b>a</b>	Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som för bullerskyddets skull ovilkorligen bör förverkligas.	<b>a</b>	Ehdottomasti melusuojausken takia toteutettavan auton säilytyspaikan rakennusala.
Utspräng.	<b>u</b>	Uloke.
Skyddstak.	<b>u-1</b>	Katos.
Byggnadsyta, där allmänna närservicebyggnader får placeras.	<b>y</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa julkisia lähipalveluita.
Underjordisk utrymme för parkering.	<b>map</b>	Maanalainen pysäköintilin tarkoitettu tila.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
För lek och utvistelse reserverad del av område.	<b>le</b>	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Trädad som skall bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puuvii.
Gata.		Katu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.		Jalankululle varattu katu/tie.
Friflutsled.		Ulkouloireitti.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huutoajon on sallittu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla fontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Pihakatu. Ajoyhteys. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Pysäköintipaikka. Johtoa varten varattu alueen osa. Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää. Merkinä osoittaa kuinka monta asuntoa rakennusallale saa sijoittaa. Suojeltava puu. Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkiviiellisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikatkon arkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkiviiellistä arvoa tai tyylä. Rakennustaan käsitteilyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suluisa alue numero viittaa kaavaolosuhteen rakennusluokkoitoiden numeroimtiin.

Vikligt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för väntakt.

Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning på området kan begränsa enligt miljöskyddslojens 16 § (förbud mot förörensing av markgrund) och 17 § (förbud mot förörensing av grundvattnet).

På området skall byggas, dikning och grävning utföras så, att åtgärderna inte leder till förändring av grundvattenspiegelens eller bestående förändring av grundvattennivån. Inom grävingsarbeten inom området inledd skall områdes markgrunds, byggbarhet och förörensingsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och förörensingsgrad 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 grävpröv. Källärvänningar under markytan är tillätna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförärligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör föräses med grundvattens skyddsökonstruktioner och rör- och kabeikanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Uppisöring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är föräjudat inom området. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en väntentfä skyddsöbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsöbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsöljans volym. Underjordiska oljeöcisterner och energibrunnar är föräjudna inom området.

Möjligen förstört jordområde, fastighet 710-673-2-89. Förstört jordområde bör undersöks och rengöras/iständsättas före pöörjande av byggnade.

Del av område, kvarter 26 tomt 4, där objekt fastsättidas som byggda kulturmännen av riksinressen är belagna (RKY-2009). Objekt: Karis-Billnäs-Samskolan område (numera Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkitehtuuriKarijala.

Del om område, kvarter 26 tomt 4, där objekt fastsättidas som byggda kulturmännen av riksinressen är belagna (RKY-2009). Objekt: Karis-Billnäs-Samskolan område (numera Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkitehtuuriKarijala.

Alueen osa, korttelissa 26 tonntia 4, jolla sijaitsee vahavalmuullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöobjektin kohteeksi määritetty alue (RKY-2009). Kohde: Karis-Billnäs-Samskolan -alue (nyk. Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkitehtuuriKarijala. Alueelta koskevien suunnittelunpöiden tulee olla kokonaisuuden näkökulmasta turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen färdemyöarakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuksiin ja erityispiirteisiin. Rakennustaan on pyrittävä säilyttämään ja hyödyntämään. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävään aluekohtaisuuden arvoa. Alueella tehtävien muutosöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Till silt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för byggande, förstärkning som tilläter byggande av en högst 20 m2 stor transformator.

Allmänna bestämmelser: Ordningsföljd för genomförandet av detaljplanen: Ordningsföljd av byggnadet i kvarter 74 bör föverfligas så, att bullerriivån på bostadsgårdarnas utvistelseöbassängen inte överskrider, inöget som helst skede vid byggande, de riktvärden som statsödet utfärdar.

Näromgivnings- och byggnadsdirektivplan: Markägaren bör göra för detaljplanområdes en näromgivnings- och byggnadsdirektivplan, som staden godkänner. Bestämelsen gäller kvarter 71 och 74, kvarter 70 tomt 2, kvarter 6 tomterna 3 och 4 och kvarter 72 tomterna 1 och 2. Nya byggnader: Vid beviljande av bygglov bör säkraställas, att nybyggnadet anpassas till stadsbildens och stadsstrukturen. Nybyggnadet bör anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg. Butiksutrymme: Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymme. Ovilkorligt anvisad butikslokal skall placeras i byggnadens gatuplan. Obebyggda delar av tomt: Obebyggda delar av tomt, som inte används för vistelse, lekområde eller trafik bör föräses med planteringar och hällas i värdat skick. På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.

Minimiantal bilplatser: Parkeringsdimensioieringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsstatus och siffran som bestämer byggnadsrätt i väiningskvadratmeter. Y-, YS- och YO-kvartersområden: 1 bp/150 v-m2

AK-kvartersområden: 1 bp/85 v-m2, minst 0,8 bp/bostad 1 bp/170 v-m2 byggnad med sr-beteckning

AP- och AO-kvartersområden: 2 bp/bostad

K-, K-1-, KL- och P-kvartersområden, samt butiksutrymme inom AK-kvartersområden: bostadsutrymme: 1 bp/85 v-m2, minst 0,8 bp/bostad affärsutrymme: 1 bp/170 v-m2 byggnad med sr-beteckning

Med butiksutrymme avses affärs- och kontorsutrymme. På hela planområdet kan man förförm byggnadsrätten per tomt, bygga konstruktioner som betjäna förvaring av motorfordon enligt för dem anvisad byggnadsrätt i förhållande till byggnadsytan.

Parkeringsplatserna skall ötskjälas från utvistelse- och lekplatser med löga staket eller planteringar. Bullerskydd i kvarter 74: Ljudnivån tillätna dagsrökvärde (LAeq) på utvistelseöbassängen och lekplatser är högst 55 dB och natrvärde 45 dB. Utvistelseöbassängen och lekplatser skall placeras i inne delen av kvarteret.

På de byggnader som gränsar till Nils Grabbeatan, Köpmangatan och Hill skyddsgrönområdet mot Västra omfartsvägen skall fasadens balkonger glöas in. Överlag skall balkonger glöas in om de utstatts för trafikbuler som översiger 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

För att förbättra bullerskyddet är det tillätnat att med glasade balkonger, tak och murar bygga ihop delar av alla punkt- och lamellhus som byggs i kvarteret.

AK-kvartersområde: På byggnaderna tilläts inte synliga elementfogar. Ö3 tomternas gårdsöbassängen gränsar till verandra skilja lek- och vistelseöbassängen samt till den anslutna planteringar planeras och byggs enhetligt. Det är inte tillätnat att ägarda tomter som gränsar till verandra.

I kvarter 6 och 72 skall femte väningen mot Centralgatan och i kvarter 7 mot Köpmangatan vara indragen. I kvarter 3 skall fjärde väningen mot Högborgsgatan och Dalgatan vara indragen.

På tomt 2 i kvarter 7 skall byggnaden till stilen anpassas till byggnad på tomt 3 i kvarter 33. Balkongzonerna skall till stil och färg vara enhetliga med befintlig byggnad.

På tomt 3 i kvarter 3 får inte balkonger placeras på Dalgatan fasad. I kvarter, där byggande motsättnad skall enligt bestämmelserna tangera byggnadsytan bör fasadens balkonger inte vara utskjutande.

I kvarter 2 skall byggnadens fasadmateriel vara murade rödtegel. Byggnadens takform skall vara sadel, valmat eller pulpet. Byggnadens takläggingsmateriel skall vara valsat plät, vars färg skall vara svart.

YO-kvartersområde: I kvarter 73, tomt 2 skall byggnaderna anpassas angående stil, utseende och färg till den skyddade byggnaden på tomt 4 i kvarter 26.

Byggnadens fasadmateriel skall vara puts eller sten och färgen skall vara ljus. Byggnadens takform skall vara sadel, valmat eller pulpet och takläggingsmateriel skall vara valsat plät.

LPA-kvartersområde: På områdena får placeras bilplatser för separat anvisade kvarter och för närliggande affärsverksamhetens kundparkeringar. Tallet inom parentes efter beteckningen anger kvarter, vilkas bilplatser kan placeras på områdena.

Genom LPA-kvartersområden kan körförbindelse ordnas till angriisande tomter. Det är tillätnat att placera avfallsanringsutrymme under biltaken och de kan kopplas ihop med staketkonstruktion.

LPY-kvartersområde: På kvartersområden för allmänna parkeringsanläggningar kan man placera obligatoriska parkeringsplatser för närområdes kvarter. Genom LPA-kvartersområden kan körförbindelse ordnas till angriisande tomter.

VP- och VK-kvartersområde: Områdes park- och lekparkområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsörektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparkområdena förverkligas enligt separat uppgörd parkplaner.

Reklamutläggningar: I samband med bygglov skall uppgöras en plan för uterekam enligt teman som stöder byggnadernas arkitektur. Tekniska utrymme: Tekniska utrymme, soptransportutrymme, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymme får byggas utöver den i planen antecknade byggfätnen.

Dagvattnet: På områden bör strömningen av regn-, smält-, tak- och fäddkesvattnet med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del förördras. Rent takvatten bör infiltreras i marken när det gäller nybyggnation.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens behandling. Bygglovs handlingarna bör inkludera dagvattnens medräknat takvattnens handlingssplan, för vilken bör begäras nödvändiga myndighetssutlåtanden.

Ymaterialet på fastighetenas ute- och lekplatser bör i huvudsak vara vattengenömrängande. Lanvönningar för byggfätt- och närmiljö som bör uppgöras över området för nybyggnation bör tas ställning till ledande av dagvattnet.

Yleisiä määräyksiä: Asemakaavan toteuttamisjärjestys: Korttelin 74 rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihjen ulko-oleskelualueiden melutaso eilitty valtioneuvoston asettamaa ohjearvoja missään toteuttamisväheissä.

Lähympäristö- ja rakentamistapaohje: Asemakaava-alueelle tulee laatia maanomistajan toimesta lähympäristö- ja rakentamistapaohje, jonka kaupunki hyväksyy. Määräys koskee korttella 71 ja 74, korttella 70 tonntia 2, korttella 6 tonntieja 3 ja 4. ja korttella 72 tonntieja 1 ja 2.

Uudisrakennukset: Rakennustapaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönnsä kaftomuodon, julkisivun jäsentelyn ja värin suhteen.

Myyntilähtä: Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimituslojia. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittaa rakennuksen katusötaan. Rakentamattomat tointin osat: Rakentamatta jäävät tointin osat, joita eikäyhtä oleskeluun, leikkiualueksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidelussa kunnossa.

Melutuntorja korttelissa 74: Uiko-oleskelu ja leikkiualueiden sallittu äänitaso päiväaerjov (LAeq) on enintään 55 dB ja yöaerjov 45 dB. Uiko-oleskelu ja leikkiualueet on sijoitettava korttelin sisäösin.

Nils Grabbeatan, Kauppiankadun ja suojaviheralueen rajoittuvien läntisen ohikulkutien puoleisten rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava mikäli eilistuvat päiväaerjov 55 dB ja yömelun 45 dB liikennemeluel.

Käikkikorttelin rakennettavat piste- ja lamelliltojen osat on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekein, katokseilla tai muurilla melusuojausken parantamiseksi.

AK-korttelialue: Rakennuksessa eilistää näkyviä elementtisaumoja. Tointien pih-alueiden rajautuissa toinsina on leikki- oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tointien välisten rajojen alittainen eiole sallittua.

Korttelissa 6 ja 72 tulee Keskuskadun puoleisen ja korttelissa 7 Kauppiankadun puoleisen viiden kerroksen oita sisään vedetty. Korttelissa 3 tulee Korkevuoren- ja Laaksokadun puoleisten neljänsien kerrosten oita sisään vedettyjä.

Korttelissa 7 tonntia 2 rakennuksen tulee tyylittään sopeutua korttelissa 33 tonntia 3 olevaan rakennukseen. Parvekyhykeiden tulee oita tyylittään ja väriykeitään yhtenäiset olevan rakennuksen kanssa.

Korttelissa 3 tonntia 3 Laaksokadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Korttelissa, joissa rakentaminen on määrätty kadun puolella kiinni rakennusruudun reunan, kadunpuoleisten julkisivuparvekkeiden etu oita ulkoveivä.

Korttelissa 2 julkisivumateriaalin tulee oita murattu pönnillä. Rakennuksen kattomuodon tulee oita harja, auna tai pulpetti. Rakennuksen katemateriaalin tulee oita saamuttu pelti, jonka värin tulee oita musta.

YO-korttelialue: Korttelissa 73, tonnti 2 rakennusten tulee sopeutua tyylittään, ukkodotoitaan ja väriittään korttelissa 26 tonntilla 4 sijoitettavaan suojettuun rakennukseen.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee oita rappattu tai jalkiva värin tulee oita vaalea. Rakennuksen kattomuodon tulee oita harja, auna tai pulpetti. Katemateriaalin tulee oita saamuttu pelti. LPA-korttelialue: Alueella saa sijoittaa erikseen osoitettujen korttelien autopaikkoja ja lähestien liiketoimintojen asiaskappakkoja. Suluisa oleva luku merkinnän jälkeen ilmoittaa korttelin, jöden autopaikat voidaan sijoittaa alueella.

Ajoyhteys viereisille tonnteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta. Autokatoisin on sallittua sijoittaa jätetuotilojia ja ne on sallittua kytkeä toisiinsa altarakenneilla. LPY-korttelialue: Yleisten pysäköintilaitosten korttelialueelle saa sijoittaa lähialueen korttelien vetovaijepsäköintipaikkoja. Ajoyhteys viereisille tonnteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

VP- ja VK-korttelialue: Alueen puisto- ja leikkipuistojen alueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin kaava-alueelle laadittavien lähympäristö- ja rakentamistapaohjen periaatteiden mukaisesti. Puisto ja leikkipuistotuleet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuositusten mukaisesti.

Malnosuittely: Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomalnosuunnitelma, jossa malnosten tulee toimia rakennusten arkitehtuuria vahvistavana aihelna. Tekniset tilat: Tekniset tilat, jätetuottilat, väestönsuojat sekä niihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusöuden lisäksi.

Hulevedet: Alueella tulee rakenteellisiin ja muutaösin toimenpitein mahdollisimman suurissa määrin hidastaa sade-, sulamis-, kalto- ja salaajavesien virtausa. Puhtaat kaltovedet tulee uuden rakentamisen osalta imeytää maaperään.

Rakennusten sijoittamisessa kiinteistöille on suunniteltaessa otettava huomioon huulevien käsittely. Rakennustöiden alkajöihin tulee esittää huulevien (mukaan lukien kaltovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kiinteistöjen ulko- ja leikkiualueiden pinnoitteen tulee oita päättänisesti vettä läpäiseviä. Alueella laadittavissa lähympäristö- ja rakentamistapaohjeissa tulee oita antaa kantaa huulevien johtamiseen uudisrakentamisen osalta.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat. Täällä asemakaava-alueella tointtojan tulee oita erillinen.

		<b>KARIS CENTRUM - KÖPMANGATAN DETALJPLAN FÖRSLAG KARJAN KESKUS - KAUPPIAANKATU ASEMAKAAVA EHDOITUS</b>	
Konsult/Konsultti			Daterad/Päiväys
Beredare/Vastustelijä	Arkinumneri/Arkitouonnumero	stadspaneringsarkiteht kaupunkisuunnitteluosasto	4.4.2018
Röad av/Förtyllt CL		Diarienummeri/Diarionumero	SIMON STORE
		Planbeteckning/Kaavatuus	Ritingsnummer/Piirustouonnumero
		417/2014	7718
			11-18

Behandling/Käsittely	Rit.n.r/Piir.n.ro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	11-18	xx.xx.-xx.xx.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	5-18	21.3.2018
Öffentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	36-16	16.1.-17.2.2017
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	36-16	21.2.2016

		<b>KARIS CENTRUM - KÖPMANGATAN DETALJPLAN FÖRSLAG KARJAN KESKUS - KAUPPIAANKATU ASEMAKAAVA EHDOITUS</b>	