



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (09/2018)

skala 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N60
mittakaava koord.järj. kork.järj.

Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskarten för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet Raupungeodeetti PENTTI VILJANMAA 10.9.2018

**RASEBORG STAD
JÄRNVÄGSGATAN - RESECENTRUM
ÄNDRING AV DETALJPLAN
FÖRSLAG 24.10.2018**

Detaljplaneförändring gäller detaljplaner 35-8, 170-29 och 724-71.

I detaljplanen bildas kvarteren 53 och 56 samt gatu- och skyddsgränområden.

**RAASEPORIN KAUPUNKI
RAUTATIENKATU - MATKAKESKUS
ASEMAKAAVAN MUUTOS
EHDOTUS 24.10.2018**

Asemakaavan muutos koskee asemakaavoja 35-8, 170-29 ja 724-71.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteitit 53 ja 56 sekä katu- ja suojaviheralueet.



- Kvarteretsområde för affärsbyggnader.** KL Liikerakennusten korttelialue.
- Skyddsgränområde.** EV Suojaviheralue.
- Kvarteretsområde för servicestationsbyggnad.** LH Huoltoasemarakennusten korttelialue.
- Kvarteretsområde för terminal för personaltrafik.** LHA Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.
- Kvarteretsområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde** /pv-1 Korttelialue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjaviesialueella
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde.** Osa-alueen raja.
- Kvarteretsnummer.** 53 Korttelin numero.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.** JÄRNVÄGS Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.** 3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.** II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Byggnadsyta.** Rakennusala.
- Byggnadsyta där biltvålhall får placeras.** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.

- Byggnadsyta där ett takföretsett distributionsställe för bränsle får placeras.** Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.
- Del av område som ska planteras.** Istutettava alueen osa.
- Riktgivande del av område som ska planteras.** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Del av område som reserverats för underjordisk ledning.** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Trädrad som skall bevaras/planteras.** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Träd som ska bevaras.** Säilytettävä puu.
- Gata.** Katu.
- Riktgivande körförbindelse.** Ohjeellinen ajoyhteys.
- Parkeringsplats.** Pysäköimispaikka.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Byggnad som är arkitektoniskt värdefull eller viktig för att bevara stadsbilden. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- eller ombyggnadsarbetena ska vara sådana att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller för stadsbilden värdefulla karaktär bevaras.** Arkkitehtonisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkitektonisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä luonne säilyy.
- Gräns för ett grundvattenområde som är viktigt för vattentäkt.** Vedenhankinnalle tärkeän pohjaviesialueen raja.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Valkokunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriperinnön alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausuntoon.
Rakennusten julkisivukäsittelyyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintojen tulee muodostaa yhtenäisen vaikutelman.
Byggnadernas fasadbehandling ska stadsbildsmässig och arkitektoniskt sett vara högklassig. Byggnadernas fasader ska kvartersvis göras enligt ett enhetligt byggnadsfäst. Fasadmateriaalien ska bilda ett enhetligt intryck.
Byggnadernas uteroklam- och utetelysplaner ska göras upp i samband med byggnadslovet, så att de är element som förstärker arkitekturen.
På kvartersområdet är utomhuslagring förbjudet.

- Kvarteretsområde KL**
- Byggnadernas fasader och yttertak ska struktureras så de lämpar sig för omgivningen. Katu utan för inte en fasad utan fönster byggas. Fasaderna ska vara ljusa till sin färg.
 - Utöver det som anges i byggnadsrätten på plankarten får det byggas rum med ventilationsmaskiner och tekniska utrymmen som placeras i våningarna, dock högst 500 k-m².
 - Pysäköintialueet on pääsääntöisesti puu- ja pensasistutuksia.
 - Parkeringsområden ska struktureras med träd- och buskplanteringar.
 - Byggnadens service- och lastgård samt utrymmen för avfallshantering skall förses med tak och skydd för insyn. Buller som uppstår och lukt som sprids från dessa till omgivningen måste hindras med konstruktioner och andra nödvändiga åtgärder.
 - Bilplatser måste byggas minst 1 bilplats/ 30 k-m².
- Kvarteretsområde LH**
- Områden som används för bränsledistribution, fordonstrafik och parkering bör asfalteras. Regn- och smältvatten som samlas på området skall bortledas utanför grundvattenområdet.
 - Den del av tomten som förblir obbyggd och som inte används för trafik eller parkering, ska bevaras som en park eller planteras med buskar och träd.
- Kvarteretsområde LHA**
- På området får placeras affärs- och serviceutrymmen samt taxistationens social- och serviceutrymmen.
 - Byggnaderna på området bör anpassas till den skyddade stationsbyggnaden och stationsområdets historiska karaktär och för planer och åtgärder som berör området bör ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
 - Den del av tomten som förblir obbyggd och som inte används för trafik eller parkering, ska bevaras som en park eller planteras med buskar och träd.
 - Via kvartersområdet får en körförbindelse ordnas till den körförbindelse som anvisats på EV-området.
 - På den del av kvartersområdet, som gränsar till Järnvägsgratan, får en reklamlyon placeras.

- KL-korttelialue**
- Rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa on jäseneltävä ympäristönsä soveltaviksi. Katu vasten ei saa rakentaa ikkunatonta julkisivuja. Julkisivujen tulee olla väritään vaaleat.
 - Kerroksiin sijoitettavia ilmastointikonehuoneita ja teknisiä tiloja saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 500 k-m².
 - Pysäköintialueet on pääsääntöisesti puu- ja pensasistutuksia.
 - Rakennuksen huolto- ja lastauspaikka sekä jätehuoltoilla on katettava ja näkösuojattava, sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä.
 - Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1/30 k-m².
- LH-korttelialue**
- Polttoaineen jakeluun, ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on asfaltoitava. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.
 - Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin on säilytettävä ilmeeltään puistomaisena tai istutettava pensain ja puin.
- LHA-korttelialue**
- Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja palvelutiloja sekä taksiaseman sostaali- ja huoltotiloja.
 - Alueella tehtävä rakentaminen tulee sovittaa suojeltuun asemarakennukseen ja asema-alueen historialliseen luonteeseen. Aluetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyrkiä museoviranomaisen lausuntoon.
 - Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin on säilytettävä ilmeeltään puistomaisena tai istutettava pensain ja puin.
 - Korttelialueen kautta saa järjestää ajoyhteyden EV-alueelle osoitetulle ajoyhteydelle.
 - Korttelialueen Rautatienkatuun rajautuvalle osalle saa sijoittaa mainospylonin.
- EV-alue**
- Suojaviheraluetta tulee hoitaa puistomaisesti.

Inom detta detaljplanområde ska tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijaoon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekarten 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 THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihtööri

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	34-18	24.10.2018
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		1.8. - 31.8.2017
PLANLN. utkast / KAAVLTK, luonnos	18-17	21.6.2017

RASEBORG RAASEPORI		JÄRNVÄGSGATAN - RESECENTRUM FÖRSLAG RAUTATIENKATU - MATKAKESKUS EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
RAMBOLL FINLAND OY	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkehti	SIMON STORE	24.10.2018
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diaronumero	Planbeteckning/Kaavatuunnus
Ritad av/Piirtänyt		484/2017	7757
			Ritingsnummer/Piirustenumero
			42-18