



SKILD TOMTINDELNING SKALL UPPRÄTTAS

Inom detta detaljplaneområde skall för byggnadskvarteren upprättas en skild, bindande tomtindelning.

ERILLINEN TONTTIJAKO LAADITTAVA

Tämän asemakaavan alueella on rakennuskortteihin laadittava erillinen, sitova tonttijako.

**KARIS STAD 220
DETALJPLANEÄNDRING
1:1000**

2 STADSDELEN
KVARTER 171, DEL AV KVARTER 126
SAMT GATUOMRÅDE OCH OMRÅDE
FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

TILL PÅSEENDE
NÄHTÄVÄNÄ

Detaljplanens grundkarta uppfyller iförordningen om planläggningsmätning (1284/1999) bestämda noggrannhetskrav.

Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräämät tarkkuusvaatimukset.

TEKNISKA AVDELNINGEN IKARIS STAD
KARJAAN KAUPUNGIN TEKNINEN OSASTO

KARIS
KARJAA

TOM GRANSTRÖM
Stadsingenjör / Kaupungininsinööri

**KARJAAN KAUPUNKI 220
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000**

2 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 171, OSA KORTTELIA 126
SEKÄ KATUALUE JA YHDYSKUNTA-
TEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVA ALUE

GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE
KAUPUNGIN VALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

RITAD AV CL
PIIRTÄNYT
RITINGS NR
PIIRUSTUS NRO

Detaljplaneändring

PLANBETECKNINGAR

Kvartersområde för flervåningshus eller radhus. Från bostäderna i första våningen skall finnas en direkt förbindelse ut i marknivå.

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för fristående småhus. Varje tomt får bebyggas med ett egnahemshus, garage och ekonomibyggnader omfattande högst 350 m² våningsyta.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt ikvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Markområde som skall saneras/iståndsättas.

	AKR-4	Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Ensimmäisen kerroksen asunnoista on järjestettävä välitön yhteys ulos maanpinnan tasoon.
	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
	AO-18	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa omakotitalon, autotallin ja talousrakennuksia enintään 350 m² kerrosalaa.
	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
		Ohjeellinen fontinraja.
	2	Kaupunginosan numero.
	171	Korttelin numero.
	RYTTAREGATAN	Kadun nimi.
	1300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
	0.40	Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
		Rakennusala.
		Auton säilytyspaikan rakennusala.
		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
		Istutettava alueen osa.
		Katu.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta eisaa järjestää ajoneuvoliittymää.
		Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Asemakaava muutos

KAAVAMERKINNÄT

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Ensimmäisen kerroksen asunnoista on järjestettävä välitön yhteys ulos maanpinnan tasoon.

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa omakotitalon, autotallin ja talousrakennuksia enintään 350 m² kerrosalaa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen fontinraja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta eisaa järjestää ajoneuvoliittymää.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Allmänt:

Allt byggande på området bör anpassas till landskapets helhetsbild och tradition. Byggnader och inhägnader bör anpassas till områdets övriga bebyggelse. Obebyggda delar av tomt som inte används som gångbana, parkeringsplats eller lekplats bör planteras eller på annat sätt bringas i värdat skick. Byggnadernas fasader på tomterna som gränsar mot Karisvägen i kvarter 126 bör vara av stenmaterial eller rappade. Byggnader invid Kyrkogatan i kvarter 171 skall tangera den sida av byggnadsytan som pilen anger. Byggnaderna bör ha åstak. Fasadernas huvudsakliga färger bör vara ljusa. Byggande av källare är förbjudet. Användning av jordvärme är förbjudet.

Yleistä:
Kaiken rakentamisen alueella tulee soveltua maiseman yleiskuvaan ja perinteeseen. Rakennusten ja aitauksien tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Rakennusten julkisivut tonteilla jotka rajoittuvat Karjaantiehen korttelissa 126 tulee olla kivimateriaalista tai rapatut. Rakennukset Kirkkokadun varrella korttelissa 171 on rakennettava kiinnirakennusalan sivuun jota nuoli osoittaa. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Julkisivujen päävärit tulee olla vaaleita. Kellarin rakentaminen on kielletty. Maalämmön käyttäminen on kielletty.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomten:
AO-18 2 bilplatser / tomt
AP 2 bilplatser / tomt vid byggandet av fristående småhus
AP 1,5 bilplatser / bostad vid byggandet av radhus
AKR-4 1 bilplats / bostad

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava tontille:
AO-18 2 autopaikkaa / tontti
AP 2 autopaikkaa / tontti rakennettaessa erillispientaloja
AP 1,5 autopaikkaa / asunto rakennettaessa rivitaloja
AKR-4 1 autopaikka / asunto

Bestämmelser på grundvattenområdet
Området utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggande och annan markanvändning kan begränsas av förbud mot ändring av grundvattnet (VL 18 §) och förorening av grundvattnet (YSL 5 §).
Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Oljecisterner 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 oljans volym.
Byggande, 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 grundvattenförhållandena och -nivån utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet. Trafikleder, inklusive slänter, parkeringsplatser och -områden bör beläggas med material som inte genomsläpper vatten. Regn- och smältvatten från dem bör ledas bort från grundvattenområdet.

Määräyksiä pohjavesialueella
Alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VL 18 §) sekä pohjaveden pilaamiskielto (YSL 5 §).
Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Oljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn tilavuus.

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivustöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Liikenneväylä, sisältäen luiskia, pysäköintipaikkoja ja -alueita tulee päälystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulavesi on johdettava pois pohjavesialueelta.