

**KARIS STAD 220
DETALJPLANEÄNDRING
1:1000**

4 STADSDELEN
DEL AV KVARTER 362 SAMT
NÄRREKREATIONSOMRÅDE

TILL PÅSEENDE 24.4.-23.5.2008
NÄHTÄVÄNÄ

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

Asemakaavan pohjakartta käyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määrittämät tarkkuusvaatimukset.

TEKNISKA AVDELNINGEN I KARIS STAD
KARJAAN KAUPUNGIN TEKNINEN OSASTO

KARIS 18.6.2008
KARJAA

TOM GRANSTRÖM
Stadsingenjör / Kaupungininsinööri

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

4 KAUPUNGINOSA
OSA KORTTELIA 362 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYSALUE

GOODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE 15.9.2008 5042
KAUPUNGIN VALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

RITAD AV CL
PIIRTÄNYT

RITINGS NR 253
PIIRUSTUS NRO

**Detaljplaneändring
PLANBETECKNINGAR**

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

Område för närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

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

Ett bråktal efter en römskiffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som räknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som skall planteras.

ALLMÄNT:

Planeområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning.

Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnader 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. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.

Byggnader, 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.

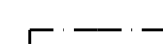
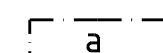
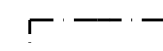
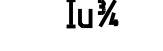
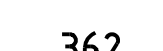
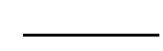
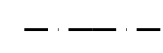
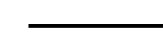
Byggnader och inhägnader bör anpassas till områdets övriga bebyggelse. Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkerings- eller lekplats, bör planteras eller på annat sätt bringas i värdigt skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

Minimiantalet bilplatser utgör:
- 2 bilplatser / tomt

SKILD TOMTINDELNING SKALL UPPRÄTTAS

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

AO-18



**Asemakaavan muutos
KAAVAMERKINNÄT**

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

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen talsen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

YLEISTÄ:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VL 18 §) sekä pohjaveden pilaamiskielto (YSL 5 §). Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu- tai pisyvyysmuutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Rakennusten ja aitauksien tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana, on istutettava tai muuten saatettava hoideittuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 2 autopaikkaa / tontti

ERILLINEN TONTTIJAKO LAADITTAVA

Tämän asemakaavan alueella on rakennuskorttelin laadittava erillinen, sitova tonttijako.