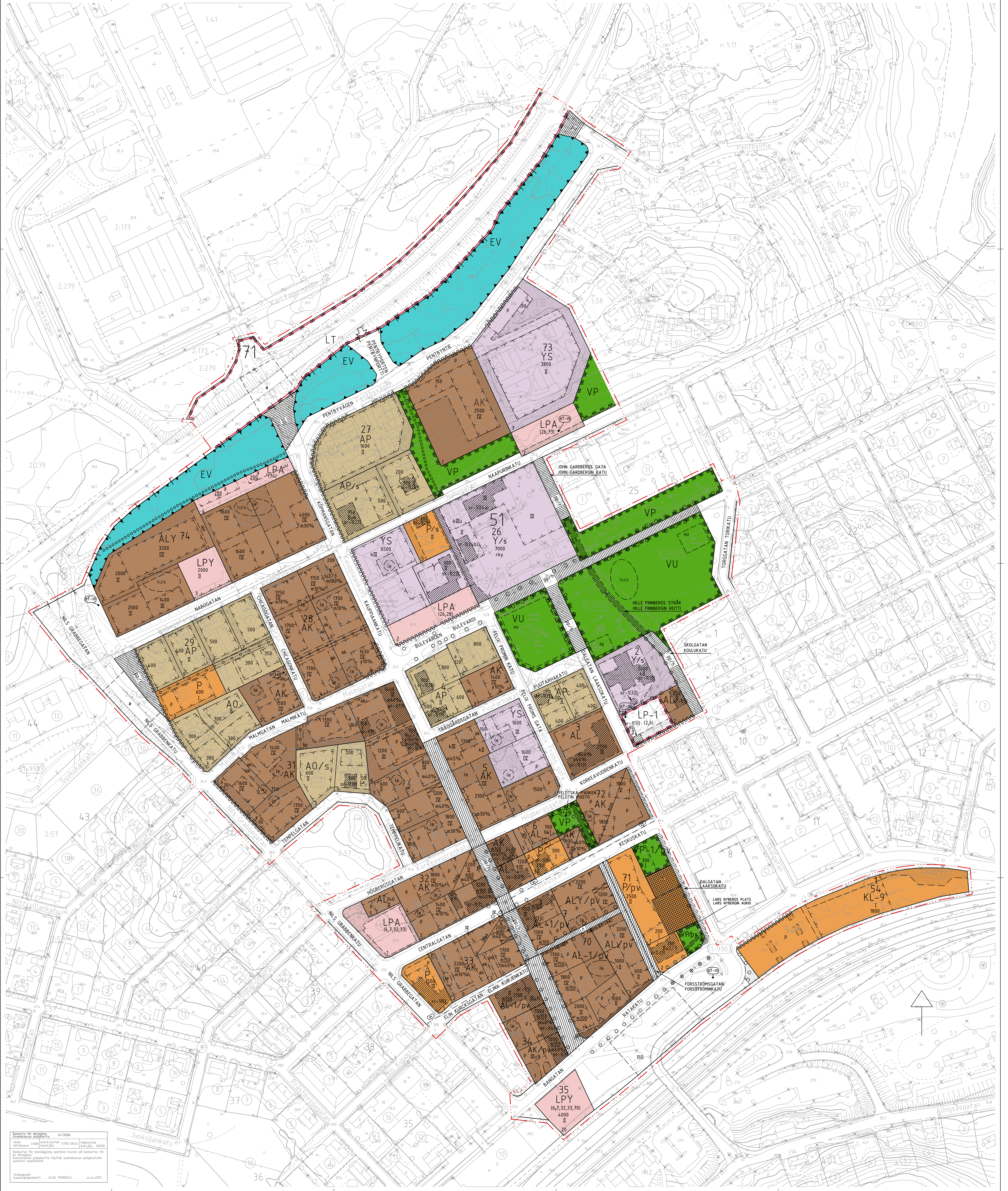

Baskarta för detaljplan (4/2026)
Asemakaavan pohjakartta

skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj.	N2000

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

stadsgeodet
kaupungingeodeetti OLGA PENKKILÄ xx.xx.2025

RASEBORGS STAD
KARIS CENTRUM-KÖPMANSGATAN
Detaljplaneändring

Planen berör:
I stadsdel 51 kvarter 3–6, tomterna 1–4, 6–7, 13 och 15 i kvarter 7, kvarter 26–29, 31–33 samt tomterna 3–5 i kvarter 34 och tomt 4 i kvarter 2 i gällande detaljplaner.
I stadsdelen Pojo kvarter 45–48 i gällande detaljplan.
Samt till området hörande gatu- och grönområden och område för landsväg.

Med planen bildas:
Stadsdel 51 kvarter 70, 72–74 samt till området hörande gatu- och grönområden.
Stadsdel 71 område för landsväg.

RAASEPORIN KAUPUNKI
KARJAAN KESKUSTA-KAUPPIAANKATU
Asemakaavan muutos

Kaava koskee:
Kaupunginosassa 51 voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 3–6, korttelissa 7 tontteja 1–4, 6–7, 13 ja 15, kortteleita 26–29, 31–33 sekä korttelissa 34 tontteja 3–5 ja korttelissa 2 tonttia 4.
Pohjan kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteleita 45–48.
Sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita ja maantiealue.

Kaavalla muodostuu:
Kaupunginosassa 51 korttelit 70, 72–74 sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita.
Kaupunginosassa 71 maantiealue.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.	AO	Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Bostäder får inte placeras i gatunivå ut mot gatan.	AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon, kadun puolelle.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader där serviceboende är tillåtet.	ALY	Asuin, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue missä palveluasuminen on sallittua.
Kvartersområde för servicebyggnader.	P	Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och vård.	YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader. För byggnadssättet gäller separata anvisningar. En bilplats per 30 v-m^2 ska reserveras.	KL-9	Liikerakennusten korttelialue. Aluetta koskevat erilliset rakentamistapaohjeet. Alueelta on varattava yksi autopaikka 30 k-m^2 kohti.
Park.	VP	Puisto.
Park. På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar kulturverksamhet inklusive caféverksamhet.	VP-1	Puisto. Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat kulttuuritoimintaa mukaan lukien kahvilatoimintaa.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för landsväg.	LT	Maantien alue.
Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 50 % anvisas för bilplatser i kvarteren 2 och 6. Vid byggande av området ska existerande trädbestånd vid mån av möjlighet bevaras och bilarna på ett naturligt sätt inplaceras mellan träden.	LP-1	Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 50 % saadaan käyttää korttelien 2 ja 6 autopaikkoja varten. Alueen rakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja autopaikat tulee sijoittaa luontevasti lomittain puukasvillisuuden kanssa.
Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar. Anläggningens fasader ska passa in i stadsbilden. Bilplatser får placeras på byggandens tak. I anläggningen får anvisas kvartersvisa parkeringsplatser för bostäder enligt skilt avtal.	LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Laitoksen julkisivut tulee sopia kaupunkikuvaan. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennuksen katolle. Laitoksessa voidaan osoittaa korttelikohtaisia pysäköintipaikkoja asunnoille erillisen sopimuksen mukaisesti.
Kvartersområde för bilplatser.	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
Skyddsgrönområde. Området ska bevaras trädbevuxet.	EV	Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena.
Område där miljön bevaras. Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader på området får inte rivas. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
Planområdet ligger i sin helhet på grundvattenområde av klass 1 som är viktigt med tanke på samhällets vattenförsörjning. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggande av nya underjordiska källare är förbjudet. Vid nybyggnation ska motorfordonens kör- och parkeringsområden för mer än fem bilar samt de platser där sopkärl placeras beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämnda områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet. Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade och placeras i skyddsbassänger antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara minst 110 % av volymen för cisternen för uppvärmningsolja. Inga andra flytande bränslen eller ämnen som äventyrar grundvattnet får förvaras eller lagras löst i området. Underjordiska oljecisterner och jordvärmebrunnar är förbjudna. Byggande och grävning samt byggnaders grundläggning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar i grundvattenkvaliteten eller förändringar i grundvattennivån. Vid behov ska en plan för hantering av grundvatten uppgöras. Planen ska godkännas av miljövårdsmyndigheten.	/pv	Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Maanalaisten uusien kellareiden rakentaminen on kielletty. Uudisrakentamisessa moottoriajoneuvojen ajo- tai pysäköintialueet useammalle kuin viidelle autolle sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Em. alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin. Lämmitysöljysäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suoja-altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110 % lämmitysöljysäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä. Rakentaminen ja maankaivu sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma, jonka ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	— · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.	—+—	Kaupunginosan raja.
Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.	——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för byggnadsytans delområde.	— · —	Rakennusalan osa-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 tontinraja.
Stadsdelsnummer.	51	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	2	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	BANGATAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt som ovillkorligen ska iakttas.	200	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden.
Romersk siffra 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.
Understreckad romersk siffra anger antalet våningar som ovillkorligen skall iakttas i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalaisen numeron alleviivaus osoittaa ehdottomasti rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun käytettävän kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	½kIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	IVu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=1.0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.	┌ ┐	Rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.	— — —	Ohjeellinen rakennusala.
Byggnadsyta där butik får placeras.	m	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Understreckningen anger den våningssyta som inom byggnadsytan ovillkorligen ska reserveras för butikslokaler.	m150	Alleviivaus osoittaa rakennusalalle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.	m40%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.
Beteckningen visar hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för offentliga närtjänster.	y10%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää julkisia lähipalveluja varten.
Byggnadsyta där envånings ekonomibyggnad får placeras.	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som för bullerskyddets skull ovillkorligen bör förverkligas.	a	Ehdottomasti melusuojauksen takia toteutettavan auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta där konstruktioner för förvaring av fordon och utrymmen för avfallshantering får placeras.	ak	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ajoneuvojen säilytystä palvelevia rakennelmia sekä jätehuoltotiloja.
Del av byggnadsyta som ska planteras om ingen byggnad placeras där.	i	Rakennusalan osa, joka tulee istuttaa, jos sille ei sijoitu rakennusta.
Underjordiskt utrymme, där man kan placera parkeringsplatser, lagerutrymmen samt tekniska utrymmen och skyddsrum, vilka ej räknas till byggrätten. Gårdsdäcket bör dimensioneras att hålla tungt räddningsfordons tyngd.	maa	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja, varastoja sekä teknisiä tiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Pihakansi tulee mitoittaa kestämään raskaan pelastusajoneuvon painon.
Genomfartsöppning i byggnad, läget riktgivande.	☒	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti likimääräinen.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras. Läget är riktgivande. Infart till tomt tillåten genom området.	— — —	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoyhteys tontille sallittu alueen läpi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.	⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras, trädens läge är riktgivande.	○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi, puiden sijainti on ohjeellinen.
Gata.	——	Katu.
Öppen plats. På området får placeras dagvatten- och andra parkkonstruktioner.	▦	Aukio. Alueelle saa sijoittaa hulevesi- ja puistorakenteita.
Gata reserverad för gångtrafik där servicetrafik är tillåten.	h	Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Friluftsled.	○○○○○	Ulkoilureitti.
Riktgivande för lek- och idrottsplan reserverad del av område.	vu	Ohjeellinen leikki- ja urheilukentäksi varattu alueen osa.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.	pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Gårdsgata.	▨	Pihakatu.
Till sitt läge riktgivande körförbindelse.	ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
Körförbindelse.	ajo	Ajoyhteys.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.	jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	▥	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av, till sitt läge riktgivande, område reserverat för räddningsväg för AK-kvartersområdet. För förverkligandet och underhållet av räddningsvägen svarar markägarna i AK-kvartersområdet.	pe	AK-korttelialueen pelastustieksi varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa. Pelastustien toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat AK-korttelialueen maanomistajat.
Parkeringsplats.	p	Pysäköimispaikka.
För ledning reserverad del av område.	-o-o-	Johtoa varten varattu alueen osa.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Ungefärligt läge för in- och utfart.	⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.	⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(1,2,3)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Träd som skall skyddas.	⊗	Suojeltava puu.
Byggnad som ska skyddas. Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör byggnaden, dess fasads eller vattentaks arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildens värde eller stil. I samband med behandling av bygglov, ska det regionala ansvarsmuseets (Västra Nylands museum) utlåtande inbegäras. Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numreringen av byggnadsskyddsobjekt.	sr-1(1)	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostoimenpiteitä, jotka turmelevat rakennuksen, sen julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.
Byggnad som ska skyddas vars gatufasad ska bevaras ut mot Köpmansgatan. Bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt och stadsbildsmässigt värdefull fasad. Byggnadens gatufasad får inte rivas. De kulturhistoriska, arkitektoniska och för stadsbilden värdefulla särdragen i byggnaderna ska bevaras. Vid fasadrenoveringar på byggnaderna ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I samband med behandling av bygglov ska det regionala ansvarsmuseets (Västra Nylands museum) utlåtande inbegäras.	sr-2(1)	Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivu tulee säilyttää Kauppiaankadun puolella. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu. Rakennuksen katujulkisivua ei saa purkaa. Julkisivun kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.	pv	Tärkeä pohjavesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Del av område, kvarter 26 tomt 4, där objekt fastställda som byggda kulturmiljöer av riksintresse är belägna (RKY-2009). Objekt: Karis-Billnäs-Samskolas område (numera Katarina skolan), Hilding Ekelunds arkitektur i Karis. Byggnadsåtgärder som berör området, ska vara sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten. Det eventuella kompletterande byggandet och övriga förändringar bör anpassas till kulturmiljöns karaktärsdrag och speciella särdrag. Man ska sträva till att bevara och utnyttja byggnadsbeståndet. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten. I samband med ändringsarbeten på området ska det regionala ansvarsmuseets (Västra Nylands museum) utlåtande inbegäras.	rky	Alueen osa, korttelissa 26 tontti 4, jolla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteeksi määritelty alue (RKY-2009). Kohde: Karis-Billnäs-Samskolan -alue (nyk. Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla. Aluetta koskevien rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Rakennuskantaa on pyrittävä säilyttämään ja hyödyntämään. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.
Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m^2 stor transformator.	et-m	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m^2 suuruisen muuntamon rakentamisen.
Riktgivande del av område som är ämnat för fördröjning och rening av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning och rening av dagvatten får placeras.	hule	Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen mihin saa sijoittaa viivytysrakenteita tai muita hulevesien viivytys- tai puhdistamisratkaisuja.

Allmänna bestämmelser:

Ordningsföljd för genomförandet av detaljplanen:
Ordningsföljd av byggandet i kvarter 74 ska förverkligas så, att bullernivån på bostadsgårdarnas utevistelseområden inte överskrider, i något som helst skede vid genomförandet, de riktvärden som statsrådet utfärdat.

Möjligen förorenad jordmån:
I kvarter 74, på tomt 5 bör förorening i jordmånen utredas. Förorenad jordmån ska vid behov saneras senast i samband med markarbetes-, byggnads- och/eller grävarbetesåtgärder.

Nybyggen:
Vid beviljande av bygglov ska säkerställas, att nybyggandet anpassas till stadsbilden och stadsstrukturen. Nybyggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.

Vid byggande inom området ska rena jordmassor som uppkommer utnyttjas i enlighet med deras tekniska egenskaper, om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Räddningsvägar:
I alla bostadshus med fler än tre våningar ska räddningsvägar som hör till den egna beredskapen ordnas lägenhetsvis, eller så ska ersättande lösningar för kravet på räddningsvägar granskas.

I kvarter för flervåningshus ska det ses till att räddningsverkets tunga fordon (brandfordon) kan köra fram till den omedelbara närheten av byggnadens ingång.

Butiksutrymmen:
Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymmen. Ovillkorligt anvisad butikslokal ska placeras i byggnadens gatuplan.

Minimiantal bilplatser:
Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsbeteckning och siffran som bestämmer byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

Y- och YS-kvartersområden: 1 bp/200 v-m^2
1 bp/400 v-m^2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AK-kvartersområden: 0,5 bp/bostad
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AP- och AO-kvartersområden: 2 bp/bostad

AL-, AL-1, ALY- och P-kvartersområden, samt butiks- och offentliga närservicesutrymmen inom AK-kvartersområden:
bostadsutrymmen: 0,5 bp/bostad
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
affärsutrymmen: 1 bp/100 v-m^2
1 bp/200 v-m^2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
kontorsutrymmen: 1 bp/100v-m^2
1 bp/200 v-m^2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
allmänna utrymmen och offentliga närserviceutrymmen: 1 bp/200 v-m^2
1 bp/400 v-m^2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

Med butiksutrymmen avses affärs- och kontorsutrymmen.

På hela planområdet kan man, förutom byggnadsrätten per tomt, bygga konstruktioner som betjänar förvaring av motorfordon enligt för dem anvisad byggnadsrätt i förhållande till byggnadsytan.

Parkeringsplatserna ska åtskiljas från utevistelse- och lekplatser med låga staket och vegetationsremsor eller planteringar.

Bilplatser får anvisas på en annan tomts område eller i en gemensam parkeringsanläggning, under förutsättning att ett avtal om parkeringsarrangemangen har ingåtts. Avtalet ska vara giltigt innan bygglov beviljas. Gällande bilplatserna för tomt 4 i kvarter 6 får dessa anvisas på tomt 1 i kvarter 72, under ovan nämnda förutsättningar.

Buller- och vibrationsskydd i kvarter 34, 70, 71 och 74:
Ljudnivåns tillåtna dagsriktvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 45 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras i inre delen av kvarteret.

På de byggnader som gränsar till Nils Grabbegatan, Köpmansgatan och skyddsområdet mot västra omfartsvägen ska fasadernas balkonger glasas in. Över lag ska balkonger glasas in om de utsätts för trafikbuller som överstiger 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Bostäderna i ALY-kvartersområdet i kvarter 74, där medelljudnivån vid fasaderna dagtid är 55–60 dB, ska öppna sig även på sådan fasad av huset, där gårdsområdets bullernivå inte överstiger riktvärdet. Alternativt ska för bostadslokalerna kunna ordnas balkong, fönster, dörr e.d. för att garantera trivsel och hälsosamheten på så sätt, att bullernivån vid dem på dagen är under 55 dB och på natten under 45 dB då eventuell balkonginglasning är delvis öppen.

I kvarteren 34, 70 och 71 ska vid beviljande av bygglov säkerställas att byggnadernas ytterväggars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot buller är tillräcklig och följer riktvärdena i Statsrådets beslut om bullernivåer 993/1992. Byggnaderna ska dessutom vid behov konstrueras så att byggnadernas nyckeltal för vibrationer VW$_{95}$ inte överskrider värdet 0,3 mm/s i enlighet med VTT:s publikation 2278 (2004) och att stombullret inte överskrider 35 dB.

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

AK, AL, AL-1 och ALY-kvartersområde:
På byggnaderna tillåts inte synliga elementfogar.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra ska lek- och vistelseområden samt till dem anslutna planteringar planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att gärda gränser mellan tomterna.

I tillägg till den våningsyta som har angetts i detaljplanen får 15% av den tillåtna våningsytan på var våning användas för utrymmen utanför bostaden som betjänar boende, såsom förråd-, service-, hobby-, bastu- eller dylika utrymmen.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga ett ventilationsmaskinrum. Ventilations- och andra tekniska anordningar som placeras på taket bör anpassas till byggnadernas arkitektur som förstärkande teman.

Ytterväggens linje på de utrymmen som placeras på byggnadernas huvudsakliga vattentak får vara i linje med byggnadernas ytterväggar.

I kvarter, där byggandet har på gatusidan bestämts fast i byggnadsrutan, ska fasadens balkonger inte vara utskjutande. Balkonger belägna på kvartersområdens inre fasader kan byggas utanför byggnadsytan.

På tomt 3 i kvarter 6 ska byggnaden till stil, färgsättning, material, fasadindelning, takform, taklutning och takmaterial anpassas till den skyddade byggnaden på samma tomt.

På tomt 4 i kvarter 6 samt i kvarter 72 och 74 ska byggnadernas fasadmaterial vara puts och färgen ska vara ljus. Byggnadernas takform ska vara sadel, valmat eller pulpet. Taket ska vara mörkgrått eller svart. Byggnadernas fasader ska följa ett enhetligt byggnadssätt i hela kvarteret. Fasadernas balkonger får inte vara utskjutande i kvarter 72 och på tomt 4 i kvarter 6. I kvarter 74 får balkongerna inte vara utskjutande på fasaden mot Nabogatan.

På tomt 3 i kvarter 7 ska byggnadernas fasadbehandling vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och de ska följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadernas fasadmaterial ska vara i huvudsak på plats murade tegel, rappning, träbeklädnad eller annat motsvarande. Färgen ska vara ljus. Byggnadens takform ska vara platt eller låglutande, 0–14 grader. Taket ska vara mörkgrått eller svart.

På tomt 5 och 6 i kvarter 31 samt tomt 4 i kvarter 32 ska byggnaderna längs Köpmansgatan till stil, färgsättning, material, fasadindelning och stenfotens utseende anpassas till byggnad på tomt 3 i kvarter 32. Byggnadernas takform ska vara sadel och taklutningen 7–14 grader. Byggnadernas takläggningsmaterial ska vara falsad plåt. Taket ska vara tegelrött eller svart.

På tomt 6 i kvarter 31 ska byggnaden som vetter mot Tempelgatan ha fasadmaterial av puts och vara ljusfärgad.

På tomt 8 i kvarter 31 ska nybyggnad till sin stil anpassas till skyddad befintlig byggnad på tomten. Nybyggnadens takstil ska vara sadeltak och till färgen mörk. Byggnadens fasadmaterial ska vara puts och färgen ska vara ljus.

I kvarter 32 tomt 4 mot Köpmansgatan ska den femte våningen vara indragen.

På tomterna 1, 4 och 5 i kvarter 70 ska byggnaderna till stil, färgsättning, material, fasadindelning och stenfotens utseende anpassas till de skyddade byggnaderna på tomterna 1, 2 och 3 i kvarter 34. Byggnadernas fasadbehandling ska vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Byggnadernas takform ska vara sadel eller pulpet och taklutning 7–14 grader. Byggnadernas takläggningsmaterial ska vara falsad plåt. Taket ska vara tegelrött eller svart. Balkonger får inte placeras på fasaden mot Köpmansgatan.

På tomt 3 i kvarter 70 ska byggnadens fasadmaterial vara puts och färgen ljus. Byggnadernas fasadbehandling ska vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Taket ska vara platt eller låglutande, 0–14 grader. Taket ska vara mörkgrått eller svart.

Y-kvartersområde:
I kvarter 26 ska nybyggnaden anpassas angående stil, utseende och färg till den skyddade byggnaden på tomt 4 i kvarter 26. Byggnadens fasadmaterial ska vara puts eller sten och färgen ska vara ljus. Byggnadens takform ska vara sadel, valmat eller pulpet. Byggnadens takläggningsmaterial ska vara falsad plåt och färgen svart.

LPA- och LPA-1-kvartersområde:
På områdena får placeras bilplatser för separat anvisade kvarter och för närliggande affärsverksamheters kundparkeringar. Talet inom parentes efter beteckningen anvisar kvarter, vilkas bilplatser kan placeras på områdena.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPY-kvartersområden.

Det är tillåtet att placera avfallshanteringsutrymmen under biltaken och de kan kopplas ihop med staketkonstruktion.

Områdena bör struktureras och avgränsas med planteringar.

LPY-kvartersområde:
På områdena får placeras obligatoriska parkeringsplatser för närområdets kvarter.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPY-kvartersområden.

Anläggningens fasader ska passa in i stadsbilden. Bilplatser får placeras på byggandens tak. I anläggningen får anvisas kvartersvisa parkeringsplatser för bostäder enligt skilt avtal.

VP-kvartersområde:
Parkområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.

Träd som planteras vid Bulevarden bör vara ädla lövträd.

Reklamanläggningar:
I samband med bygglov ska uppgöras en plan för utereklam enligt teman som stöder byggnadernas arkitektur.

Tekniska utrymmen och anordningar:
Tekniska utrymmen, soptransportutrymmen, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

På området tillåts anordningar för produktion av förnybar energi, såsom solpaneler och värmepumpar, att placeras på byggnader eller tomten. De anordningar som är till för att utnyttja den förnybara energin skall planeras som del av byggnadernas arkitektur.

Grönstruktur:
Gröntak och takträdgårdar är tillåtna i hela planområdet.

Obebyggda delar av tomt, som inte används för vistelse, lekområde eller trafik ska förses med planteringar och hållas i vårdat skick. I växtval bör man utgå från inhemska arter som tidigare använts på närliggande områden. Existerande träd ska i första hand bevaras. Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd, ett nytt träd för varje träd som fälls.

På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.

På skötta grönområden ska vilda blommor och pollineringsväxter föredras.

I skötseln av grönområden bör man främja naturens mångfald (bland annat grönförbindelser, skiktning, kontinuitet av död ved) och kolbindningen.

Dagvatten:
Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Rent takvatten bör i mån av möjlighet och med beaktande av markförhållanden infiltreras i marken när det gäller nybyggnation. Regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas på fastigheterna. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Bygglovshandlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.

Ytmaterialet på fastigheternas ute- och lekplatser ska i huvudsak vara vattengenomträngande.

På grönområden/gatuområden kan vid behov anläggas terrängstrukturer i nödvändig omfattning med vilka man hanterar och minskar översvämningar, stoppar fast material och orenheter och fördröjer vattnets flöde.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Yleisiä määräyksiä:

Asemakaavan toteuttamisjärjestys:
Korttelin 74 rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

Mahdollisesti pilaantunut maaperä:
Korttelissa 74, tontilla 5 maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.

Uudisrakennukset:
Rakennuslupaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen.

Alueen rakentamisessa tulee hyödyntää puhtaita kaivettuja maa-aineksia niiden teknisten ominaisuuksien mukaisesti, mikäli se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Pelastustiet:
Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee huolehtia siitä, että pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammutusauto) tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Myymälätilat:
Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimistotiloja. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelumääräykseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

Y- ja YS-korttelialueet: 1 ap/200 k-m^2
1 ap/400 k-m2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AK-korttelialueet: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AP- ja AO-korttelialueet: 2 ap/asunto

AL-, AL-1, ALY- ja P-korttelialueet, sekä AK-korttelialueiden myymälätilat ja julkisten lähipalveluiden tilat:
asuintilat: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
liiketilat: 1 ap/100 k-m^2
1 ap/200 k-m^2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
toimistotilat: 1 ap/100 k-m^2
1 ap/200 k-m^2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
yleiset ja julkisten lähipalveluiden tilat: 1 ap/200 k-m^2
1 ap/400 k-m^2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

Myymälätiloilla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

Koko kaava-alueelle voidaan tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa moottoriajoneuvon säilytystä palvelevia rakennelmia niille osoitetun rakennusalan pinta-alan suhteessa.

Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin ja viherkaistoin tai istutuksin.

Autopaikat voidaan osoittaa toisen tontin alueelle tai yhteiseen pysäköintilaitokseen, mikäli pysäköintijärjestelyistä on tehty sopimus. Sopimus tulee olla voimassa ennen rakentamisluvan myöntämistä. Korttelin 6 tontin 4 autopaikat voidaan osoittaa korttelin 72 tontille, edellä mainituin edellytyksin.

Melun- ja tärinäntorjunta kortteleissa 34, 70, 71 ja 74:
Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava korttelin sisäosiin.

Nils Grabbenkadun, Kauppiaankadun ja suojaviheralueeseen rajoittuvien Läntisen ohikulkutien puoleisten rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yömelun 45 dB liikennemelulle.

Korttelissa 74, ALY-korttelialueella olevien asuntojen, joilla julkisivujen päiväajan keskiäänentaso on 55–60 dB, tulee avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen melutaso ei ylitä melun ohjearvoa. Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyvyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida järjestää parveke, ikkuna, ovi tms. siten, että melutaso niiden kohdalla on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki.

Kortteleissa 34, 70 ja 71 rakennuslupaa myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristys on riittävä ja täyttää vaatimukset Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992). Rakennukset on sen lisäksi rakennettava siten, että VTT:n julkaisun 2278 (2004) mukaisesti rakennusten värähtelyn tunnusluku VW$_{95}$ ei ylitä arvoa 0,3 mm/s ja ettei runkomelu ylitä 35 dB.

Kaikki korttelin rakennettavat piste- ja lamellitalojen osat on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekkein, katoksilla tai muurilla melusuojauksen parantamiseksi.

AK, AL, AL-1 ja ALY -korttelialue:
Rakennuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Katolla sijoitettavat ilmanvaihto- ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin sitä vahvistavina aiheina.

Rakennusten pääasiallisen vesikaton päälle sijoitettavien tilojen ulkoseinälinja saa olla samassa linjassa rakennusten ulkoseinien kanssa.

Kortteleissa, joissa rakentaminen on määrätty kadun puolelta kiinni rakennusruudun reunaan, kadunpuoleisten julkisivuparvekkeiden ei tule olla ulkonevia. Korttelialueiden sisäpuolisten julkisivujen parvekkeet voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelin 6 tontilla 3 rakennuksen tulee tyyliltään, väritykseltään, materiaaleiltaan, julkisivun jäsentelyltään, kattomuodoltaan, kattokaltevuudeltaan ja katemateriaaliltaan sopeutua samalla tontilla sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen.

Korttelin 6 tontilla 4 sekä kortteleissa 72 ja 74 rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rapattu ja värityksen vaalea. Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai pulpettikatto. Katon värin tulee olla tummanharmaa tai musta. Rakennusten julkisivujen tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa koko korttelin alueella. Parvekkeet eivät saa olla ulkonevia korttelissa 72 eikä korttelin 6 tontilla 4. Korttelissa 74 parvekkeet eivät saa olla ulkonevia Naapurinkadun puoleisella julkisivulla

Korttelissa 7 tontilla 3 tulee rakennusten julkisivukäsittelyn olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista, yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin paikallaan muurattu tiili, rapattu, puuverhous tai muu vastaava. Värin tulee olla vaalea. Rakennuksen kattomuodon tulee olla tasakattoinen tai loivasti kalteva, 0–14 astetta.

Korttelissa 31 tontilla 5 ja 6 sekä korttelissa 32 tontilla 4 Kauppiaankadun varrella olevien rakennusten tulee tyyliltään, väritykseltään, materiaaliltaan, julkisivun jäsentelyltään ja kivijalan ulkonäöltään sopeutua korttelissa 32 tontilla 3 olevaan rakennukseen. Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakattoinen ja kattokaltevuuden 7–14 astetta. Kattomateriaalin tulee olla saumattu pelti. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai musta.

Korttelin 31 tontilla 6 Temppelikatua kohti avautuvan rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla rappausta ja värityksen vaalea.

Korttelissa 31 tontilla 8 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliltään tontilla olevaan suojeltuun rakennukseen. Uudisrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja väritykseltään tumma. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla rapattu ja värityksen vaalea.

Korttelissa 32 tontilla 4 Kauppiaankadun puoleisen viidennen kerroksen tulee olla sisään vedetty.

Korttelin 70 tonteilla 1, 4 ja 5 rakennusten tulee tyyliltään, väritykseltään, materiaaliltaan, julkisivun jäsentelyltään ja kivijalan ulkonäöltään sopeutua korttelin 34 tonteilla 1, 2 ja 3 sijaitseviin suojeltuihin rakennuksiin. Rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee olla kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin kannalta korkeatasoista. Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto, ja kattokaltevuuden 7–14 astetta. Katemateriaalin tulee olla saumattu pelti. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai musta. Parvekkeita ei saa sijoittaa Kauppiaankadun puoleiselle julkisivulle.

Korttelin 70 tontilla 3 rakennuksen tulee olla rapattu ja vaaleasävyinen. Julkisivujen käsittelyn tulee olla kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin kannalta korkeatasoista. Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva, 0–14 astetta, ja katon värin tummanharmaa tai musta.

Y-korttelialue:
Korttelissa 26 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliltään, ulkomuodoltaan ja väriltään korttelissa 26 tontilla 4 sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla rapattu tai kivi ja värin tulee olla vaalea. Rakennuksen kattomuodon tulee olla harja, auma tai pulpetti. Rakennuksen katemateriaalin tulee olla saumattu pelti, jonka värin tulee olla musta.

LPA- ja LPA-1- korttelialue:
Alueille saa sijoittaa erikseen osoitettujen korttelien autopaikkoja ja läheisten liiketoimintojen asiakaspaikkoja. Suluissa oleva luku merkinnän jälkeen ilmoittaa korttelit, joiden autopaikat voidaan sijoittaa alueelle.

Ajoyhteys viereisille tonteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Autokatoksiin on sallittua sijoittaa jätehuoltotiloja ja ne on sallittua kytkeä toisiinsa aitarakennelmilla.

Alueet tulee jäsennellä ja rajata istutuksin.

LPY-korttelialue:
Alueille saa sijoittaa lähialueen kortteleiden velvoitepysäköintipaikkoja.

Ajoyhteys viereisille tonteille voidaan järjestää LPY-korttelialueiden kautta.

Laitoksen julkisivut tulee sopia kaupunkikuvaan. Autopaikkoja saa sijoittaa rakennuksen katolle. Laitoksessa voidaan osoittaa korttelikohtaisia pysäköintipaikkoja asunnoille erillisen sopimuksen mukaisesti.

VP-korttelialue:
Puistoalueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.

Bulevardin varteen istutettavien puiden tulee olla jaloja lehtipuita.

Mainoslaitteet:
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Tekniset tilat ja laitteet:
Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Alueella sallitaan uusiutuvan energian tuotantoon liittyvien laitteiden, kuten aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen, sijoittaminen rakennuksiin tai tontille. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Viherrakenne:
Viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja koko kaava-alueella.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Kasvivalinnoissa tulee pitäytyä alueella vanhastaan käytettyihin kotimaisiin lajikkeisiin. Olemassa olevia puita tulee ensisijaisesti säilyttää. Mahdolliset kaadettavat puut korvataan istuttamalla uusi puu jokaista kaadettua puuta kohden.

Maanalaisia johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita, eikä suurikokoisia pensaita.

Hoidetuilla viheralueilla suositaan luonnonkukkia ja pölyttäjäkasveja.

Viheralueiden hoidossa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta (mm. viheryhteydet, kerroksellisuus, lahopuujatkumo) ja hiilen varastoitumista.

Hulevedet:
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaat kattovedet tulee uuden rakentamisen osalta mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Sade-, sulamis- ja salaojavesien virtausta tulee mahdollisimman suuressa määrin rakenteellisin tai muunlaisin toimenpitein kiinteistöillä. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Rakennusten kiinteistölle sijoittamista suunniteltaessa on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien, mukaan lukien kattovesien, käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kiinteistöjen ulko- ja leikkialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti vettä läpäiseviä.

Viheralueille/katualueille voidaan tarpeen mukaan rakentaa tarvittavassa laajuudessa maastorakenteita, joilla hallitaan ja hillitään tulvimista, pysäytetään kiintoaineksia ja epäpuhtauksia sekä viivytetään veden valumista.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut ___.___20__, § __ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan ___.___20__ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja 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		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	9–26	27.5.2026
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	12–20	23.3–24.4.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	12–20	26.2.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	4–20	29.1.2020
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	11–18	23.4–23.5.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	5–18	21.3.2018
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	36–16	16.1 –17.2.2017
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	36–16	21.12.2016

RASEBORG
RASEPORI

KARIS CENTRUM – KÖPMANSGATAN
FÖRSLAG
KARJAAN KESKUSTA – KAUPPIAANKATU
EHDOTUS

Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti JOHANNA BACKAS		Daterad/Päiväys 27.5.2026
Beredare/Valmistelija AS/JA Ritad av/Piirtänyt CL/TS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero RBG/1335/ 10.02.03.00/2019	Planbeteckning/Kaavatunnus 7718	Ritningsnummer/Piirustusnummer 9A-26