

Bestämmelser på grundvattenområden

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning kan begränsas av förbud mot ändring av grundvattnet (VL 18 §) och förorening av grundvattnet (YSL § 8). Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Objektet bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade oljans volym. Byggnade, 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 grundvattenförhållanden och -nivån utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.

Gatuområdet skall isoleras med material som inte släpper igenom vatten för att förhindra nedsmutsning av grundvattnet. På området skall undvikas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Määräyksiä pohjavesialueella

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 § 8). Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Öljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn tilavuus. Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivausföiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolo-suhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Katualue on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla pohjaveden likaantumisen estämiseksi.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

ALLMÄNT:

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.

YLEISTÄ:

Rakennusten ja aitauksien tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintinä tai leikkipaikkana on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon.

Följande bilplatser bör minst reserveras på tomten:

AL/s	1 bilplats / 100 m ² våningsyta
AR-3	1 bilplats / 100 m ² bostadsvåningsyta
AO-18	2 bilplatser / tomt

Seuraavat autopaikat on vähintään varattava tontille:

AL/s	1 autopaikka / 100 m ² kerrosalaa
AR-3	1 autopaikka / 100 m ² asuinkerrosalaa
AO-18	2 autopaikkaa / tontti

SKILD TONTINDELNING SKALL UPPRÄTTAS

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

ERILLINEN TONTTIJAKO LAADITTAVA

Tämän asemakaavan alueella on rakennuskortteliin laadittava erillinen, sitova tonttijako.

KARIS STAD 220
DETALJPLANEÄNDRING
1:1000

2 STADSDELEN
DEL AV KVARTER 154 SAMT
GATUOMRÅDE

TILL PÅSEENDE 14.3-12.4.2006 GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE 25.9.2006 § 052
NÄHTÄVÄNÄ KAUPUNGIN VALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

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

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

TEKNISKA AVDELNINGEN I KARIS STAD
KARJAAN KAUPUNGIN TEKNINEN OSASTO

KARIS 24.8.2006
KARJAA

TOM GRANSTRÖM
Stadsingenjör / Kaupungininsinööri

KARJAAN KAUPUNKI 220
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

2 KAUPUNGINOSA
OSA KORTTELIA 154 SEKÄ
KATUALUE

Detaljplaneändring
PLANBETECKNINGAR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvartersområde för fristående småhus. Byggnaderna bör ha åstak. Fasaderna bör vara av trä eller rappade. Fasadernas huvudsakliga färger bör vara ljusa.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars kulturhistoriska särdrag bevaras. Nya byggnader skall byggas så att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

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

Ett bråkthal 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.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Byggnad, eller del av byggnad, som skall skyddas. Arkitektoniskt, historiskt och med hänsyn till miljön viktig byggnad får ej rivas, renoveras eller ombyggas på sätt som ändrar byggnadens fasaders eller vattentaks arkitektoniska särdrag. Vid renovering av byggnad bör fasaders och vattentaks material, detaljering och färgsättning återställas eller bevaras lik den ursprungliga.



Asemakaavan muutos
KAAVAMERKINNÄT

Rivitalojen ja muiden kytkeytyy asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Julkisivujen tulee olla puuta tai rapatut. Julkisivujen päävärit tulee olla vaaleita.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilytetään. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Suojeltava rakennus tai rakennuksen osa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönsä kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljit ja värit tulee ennallistaa tai säilyttää alkuperäisen kaltaisena.