

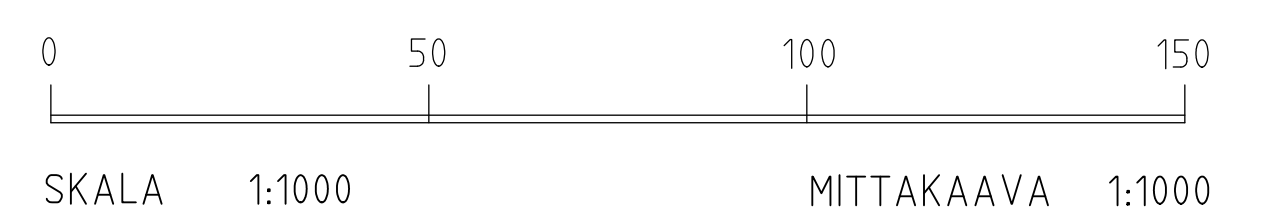


RASEBORGS STAD
GENVÅGENS AFFÄRSOMRÅDE, DETALJPLAN
 Ändring av detaljplan
 Ändring av detaljplan 141-25, 8 STADSDELEN, del av park- och gatuumråde
 Ändring av detaljplan 490-60, 8 STADSDELEN, kvarteret 117
 Ändring av detaljplan 533-62, 8 STADSDELEN, del av park- och gatuumråde samt parkeringsområde
 Ändring av detaljplan 906-72, 8 STADSDELEN, del av parkområde

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 117 och närreklamations-, skyddsgrön- samt gatuumråden

RAASEPORIN KAUPUNKI
OIKOTIEN LIIKEALUE, ASEMAKAAVA
 Asemakaavan muutos
 8 KAUPUNGINOSA, 141-25 asemakaavan muutos, osa puisto- ja katualueesta
 8 KAUPUNGINOSA, 490-60 asemakaavan muutos, kortteli 117
 8 KAUPUNGINOSA, 533-62 asemakaavan muutos, osa puisto- ja katualueesta sekä pysäköintialue
 8 KAUPUNGINOSA, 909-72 asemakaavan muutos, osa puistoalueesta

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 117 ja lähivirkistys-, suojaviher- sekä katualuetta



PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
- Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
- Område för närreklamation.
- Skyddsgrönområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområdet.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Exploateringsätt, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta. Tvärsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tanteras.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.
- Del av område som skall planteras.
- Gata.
- Del av område som reserveras för dike eller underjordisk ledning.
- Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Parkeringsplats.
- Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde.
- Siffran anger den lägsta tillåtna markhöjden, utom för service- och lastningsområden.
- Riktgivande läge för ljusreklam.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM-1** Liikerakennusten kortteliäue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KM-2** Liikerakennusten kortteliäue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- TY** Teollisuusrakennusten kortteliäue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- EV** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.

- · — · — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- — — — Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- — — — Osa-alueen raja.
- · — · — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

- 8** Kaupunginosan numero.
- 117** Korttelin numero.
- OIKOTIE** Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen talsen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,15** Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ojaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköintipaikka.
- Kortteliäue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.
- Luku osoittaa maanpinnan vähimmäiskorkeus- aseman, lukuomamatta huolto- ja lastaus- alueita.
- Valomoinoksen ikkimaailman sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM-1).
 På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror. Av den totala bygghöjden för området får högst 400 m² våningsyta förverkligas som utrymnen för dagligvaruhandeln. Utöver den bygghöjden som anvisats på plankartan får i byggnadernas våningar byggas service-, kontors-, lagerlokaler samt tekniska utrymnen på högst 500 m² våningsyta sammanlagt. Butikernas antal får högst vara fem. Utomhuslagring är förbjuden.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM-2).

På området får byggas kontors-, arbetsplats- och verksamhetslokaler, lokaler för servicefunktioner samt byggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme. Den övriga specialhandels utrymmen får vara högst 10 % av kvartersområdets förverkligade våningsyta. Utöver den bygghöjden som anvisats på plankartan får i byggnadernas våningar byggas service-, lagerlokaler samt tekniska utrymnen på högst 500 m² våningsyta sammanlagt. Utomhuslagring är förbjuden.

Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde (pv-1).

Följande bestäms om grundvattenområdet:
 - Avlopp ska byggas så tät att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.
 - I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.
 - Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattens kvalitet ska placeras i en vattentät, tätet skyddsbasäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
 - På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten). Vid byggnads- och liknade projekt bör dessutom vattenslagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
 - Byggnade, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattens kvalitet eller bestående förändringar i grundvattensnivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
 - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeskivningsbrunn.
 - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
 - Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområden.

Hantering av dagvatten

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Dagvattnet bör avledas till det kommunala dagvattnenätet.

Byggnadsstätt

Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt i sammanhållningen och i plan för uterlekam uppgörs som teman som stöder arkitekturen. Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

YLEISÄT MÄÄRÄYKSET:

Liikerakennusten kortteliäue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1).

Alueelle saa rakentaa erikoistavarankaupan liikerakennuksia. Alueen kokonaisrakennuskoikeudesta saadaan enintään 400 kerrosala-m² toteuttaa päivittäistavarankaupan tiloina. Kaavakartalla osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakennustan kerroksin rakentaa yhteensä enintään 500 kerrosala-m² huolto-, toimisto-, varasto- sekä teknisiä tiloja. Mymälöiden lukumäärä saa olla enintään viisi. Ulkoverastointi on kielletty.

Liikerakennusten kortteliäue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2).

Alueelle saa rakentaa toimisto-, työpaikka- ja toimivälikä, palvelutoimintojen tiloja sekä paljon tilaa vaahtava erikoistavarankaupan rakennuksia. Muun erikoistavarankaupan tiloja saa rakentaa enintään 10 % kortteliäueen toteutuneesta kerrosalasta. Kaavakartalla osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakennustan kerroksin rakentaa yhteensä enintään 500 kerrosala-m² huolto-, varasto- sekä teknisiä tiloja. Ulkoverastointi on kielletty.

Kortteliäue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv-1).

Pohjavesialueella määrätään:
 - Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
 - Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liika- via aineita.
 - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisuille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen kaiteeseen suoja- altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
 - Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2 §, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.
 - Rakentaminen, ojitukset ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden laatuomaisuuksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
 - Pysäköintialueet on päällystettävä vetä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden huolehdittava tulee hallitusti johtaa biyneroskalvon kautta.
 - Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muu- alta kuin tarkoitukseen rakennetulla asennuksella pesupaikalla.
 - Maalämpöpöjäreijelmii ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Hulevesien käsittely

Hulevesien hallitun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Rakentamistapa

Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäisistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomuunnitelmien on laadittava rakennustavan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aineina. Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennusluonnitelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

Parkeriing

På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.

Minimialantal bilplatser

- 1 bilplats / 25 m² affärsvåningsyta för dagligvaruhandel
- 1 bilplats / 50 m² affärsvåningsyta för specialvaror
- 1 bilplats / 80 m² kontorsvåningsyta
- 1 bilplats / 100 m² lagervåningsyta

Andra bestämmelser

Byggnaders service- och lastningsgrädder samt avfalls- hanteringsutrymnen bör placeras vid den sida av byggnaden som är mot järnvägsområdet och skyddas mot insyn och förhindra spridning av buller och lukt i omgivningen, som uppstår vid dem, med konstruktioner och andra behövliga åtgärder. Parkeringsområden skall med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 20 bilplatser.

Pysäköintii

Pysäköintialueelta ja sisääkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteille tarkoitettuja autopaikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

- 1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarankaupan liikeiltojen kerrosalaa
- 1 autopaikka / 50 m² erikoistavarankäyttöjen kerrosalaa
- 1 autopaikka / 80 m² toimistotilojen kerrosalaa
- 1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa

Muita määräyksiä

Rakennusten huolto- ja lastauspaikat sekä jätehuolto- tilat on sijoitettava sille puolelle rakennusta joka on kohti rautilaitealuetta ja näkösuojittava sekä esteettävä niittä syntynyt melu ja haju leviämisen ympäristöön rakentamalla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä. Pysäköintialueet on ryhmiteltävä enintään 20 auto- paikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

Inom detta detaljplaneområde skall tomindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under 5 i protokollet.
 Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksikään 5:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
 Viran puolesta: kaupunginsihteerii

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytti kaupunginvaltuostossa

Behandling/Käsittely	Riitt./Nir./Pir.-nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGF, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	2-17	25.01.2017
Öffentligen framlagt, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	35-16	14.11.-16.12.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	35-16	26.10.2016 9:22

RASEBORG RAASEPORI		GENVÅGENS AFFÄRSOMRÅDE, DETALJPLAN		OIKOTIEN LIIKEALUE, ASEMAKAAVA	
Konsult/Konsultti	stadspolieringsarkitekt kaupunkisuunnittelusektööri	SIMON STORE	Daterad/Päiväys	12.01.2017	
Beredare/Vainstaja	Arkivnummer/Arkistonnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavaluokka	Riittingsnummer/Plintusnumero	
Ritad av/Piiriyntä	530/2016	774.4		2-17	

Plankoordinatsystem GK24, höjdsystem N60
 Tasokoordinaatio GK24 korkeusjärjestelmä N60

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i markandvändnings- och bygglagen.
 Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset.

12.01.2017
 Stadsgeodet
 Kaupungeodeetti PENTTI VILJANMAA