

Asemakaavan selostus, ehdotus



Kunta

Raasepori

Kaavan nimi

Läpp läntinen, Kahlaajapolku

Asemakaava

Asemakaava koskee kiinteistöt 710-58-8042-3,4,5; 710-58-8043-1,2,3,4,5, sekä osa kiinteistöistä 710-58-9901-0, 8 stadsdelens gator 8K ja 710-58-9903-0, 8 stadsdelens parker 8P.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosassa 58 varastorakennusten korttelialue, lähivirkistysalue ja katualue.

Kaavan laatija
Kaava numero
Piirustusnumero
Vireilletulo
Käsittely

Kaupunkisuunnitteluosasto
7788
36-19 (asemakaava)
Kuulutus 13.5.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavoituslautakunta 24.4.2019 § 52
Asemakaavan muutosehdotus
Kaavoituslautakunta 29.5.2019 § 71
Kaavan hyväksyminen
Kaavoituslautakunta 27.11.2019 §
Kaupunginhallitus xx.xx.2019
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2019

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lepissä noin 2,5 km Karjaan keskustan lounaispuolella, Bäljarsin asuinalueen eteläreunassa, Hangontien (valtatie 25) pohjoispuolella ja Lepin liikealueen länsiosan pohjoispuolella. Suunnittelualueelle johtaa katu Uikkukuja Läntiseltä ohikulkutieltä (seututie 111).

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Läpp läntinen, Kahlaajapolku.

Asemakaavan tarkoitus on muodostaa varastorakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialue on tarkoitettu palvelemaan viereistä liikerakennusten tonttia. Asemakaavassa muodostetaan lisäksi lähivirkistysalueen sekä katualueita.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

- 1. PERUSTIEDOT**
 - 1.1 Kaava-alueen sijainti
 - 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus
 - 1.3 Selostuksen sisällysluettelo
 - 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä
 - 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista
- 2. TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.2 Asemakaava
 - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen
- 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**
 - 4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
 - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
 - 5.1 Kaavan rakenne
 - 5.2 Kaavan vaikutukset
 - 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 5.4 Nimistö
- 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**
 - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
 - 6.2 Toteutuksen ajoitus
 - 6.3 Toteutuksen seuranta

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

1. Luontoselvitys, Silvestris (2013)
2. Arkeologinen selvitys, Museovirasto (2013)
3. Liikenteen toimivuustarkastelu, FCG (2018)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan laatimiseen ryhdyttiin kaupunginhallituksen aloitteesta 15.4.2019 § 149.
- Vireilletulo kaavoituslautakunnan päätöksellä 24.4.2019 § 52.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 13.5.2019.
- Kaavoituslautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi sekä päätti että se lähetetään osallisille ja tiedossa oleville naapureille 24.4.2019 § 52.
- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta 29.5.2019 § 71 ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.8.2019 - 6.9.2019.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa 27.11.2019 että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen kaavakartta numero 36-19, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- varastorakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TVY-1)
- lähivirkistysalueen (VL)
- katualueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Ennen korttelialueen käyttöönottoa on liikennejärjestelyt toteutettava parantamissuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien (seututie 111), sekä Läntisen ohikulkutien (seututie 111) ja Hangontien (valtatie 25) risteyksissä.

Asemakaava voidaan muutoin toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueetta, joka on rakentamaton ja viettää loivasti etelään, ympäröi asuinalueita lukuun ottamatta etelässä jossa alue rajoittuu rakentamattomaan liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Suunnittelualueen varastorakennusten korttelialue rajataan olevista asuinalueista kaduilla ja lähivirkistysalueilla.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin entinen metsittyynyt pelto, joka on harvennettu niin, että alueella on jäljellä yksittäisiä keskikokoisia koivuja ja haapoja. Luontoselvityksen

mukaan, Silvestris 2013, suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen itäpuolella on asuinkortteli kaksikerroksisilla asuinkerrostaloilla. Rakennukset on rakennettu 1980 luvun alussa. Pohjoisessa on asuintalo rakennettu vuonna 2014. Lännessä on asuinalue, joka maastollisesti sijaitsee ylempänä kuin suunnittelualue. Asuinrakennukset on rakennettu 1990 ja 2000 luvuilla. Asuinalueet erotetaan suunnittelualueesta lähivirkistysalueella ja kaduilla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

Liikenne

Liikenne alueelle tapahtuu Uikkukujaa pitkin Läntiseltä ohikulkutieltä.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Nykyisen kaavan toteutuminen

Nykyinen kaava, jossa alue on pääosin osoitettu erillispientaloille, ei ole toteutettu suunnittelualueella.

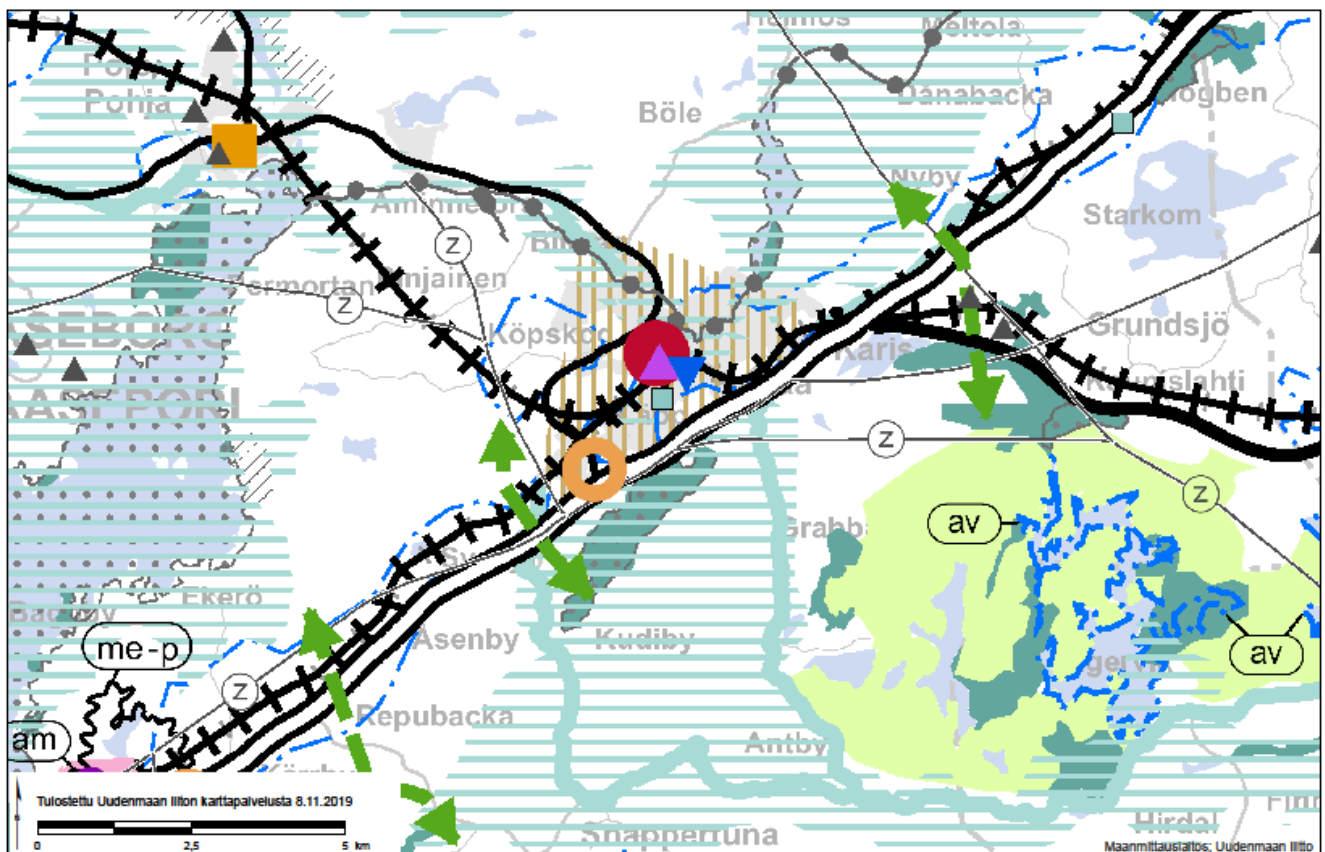
3.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän mukaan suunnittelualueella on kaavamerkinnyt; Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, kaupan alue.

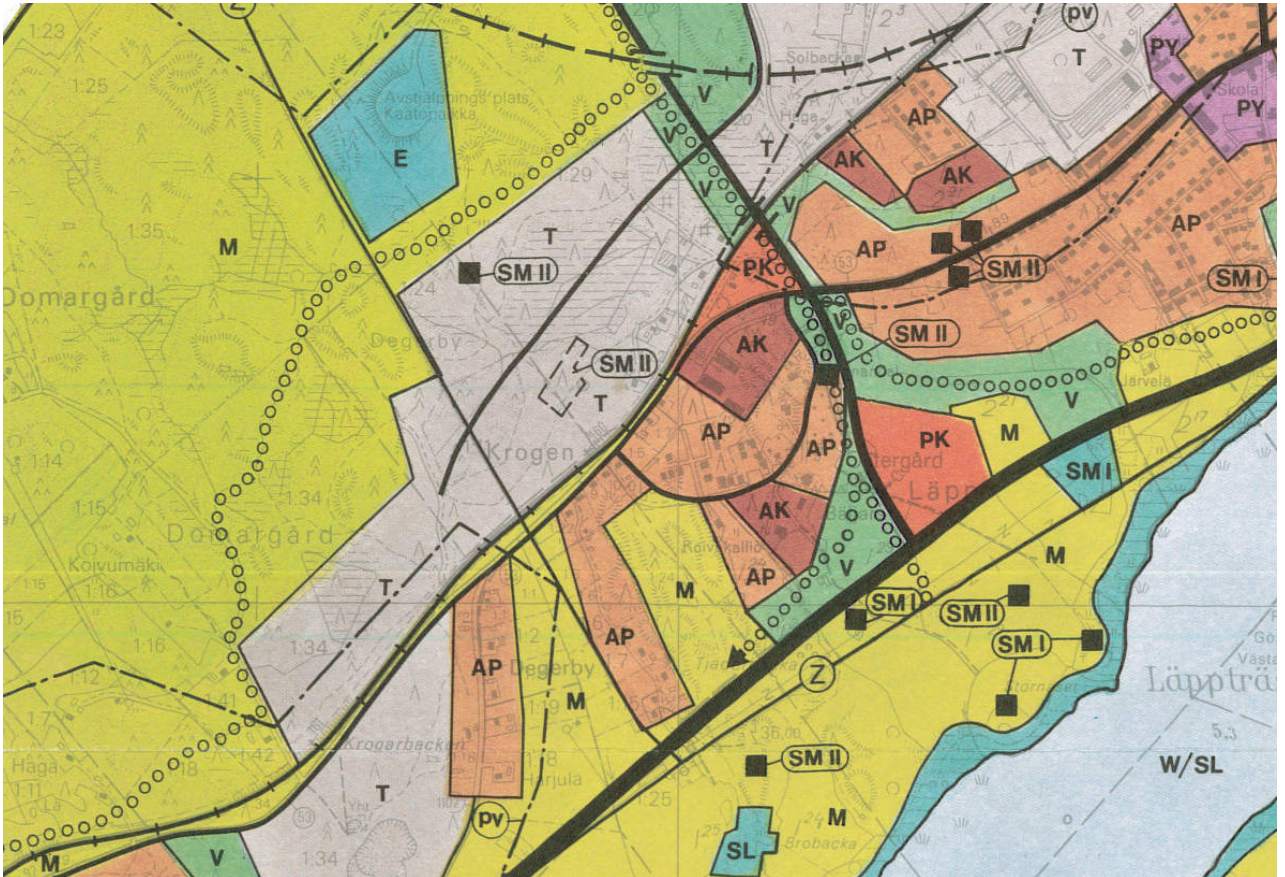


Maakuntakaavojen yhdistelmä

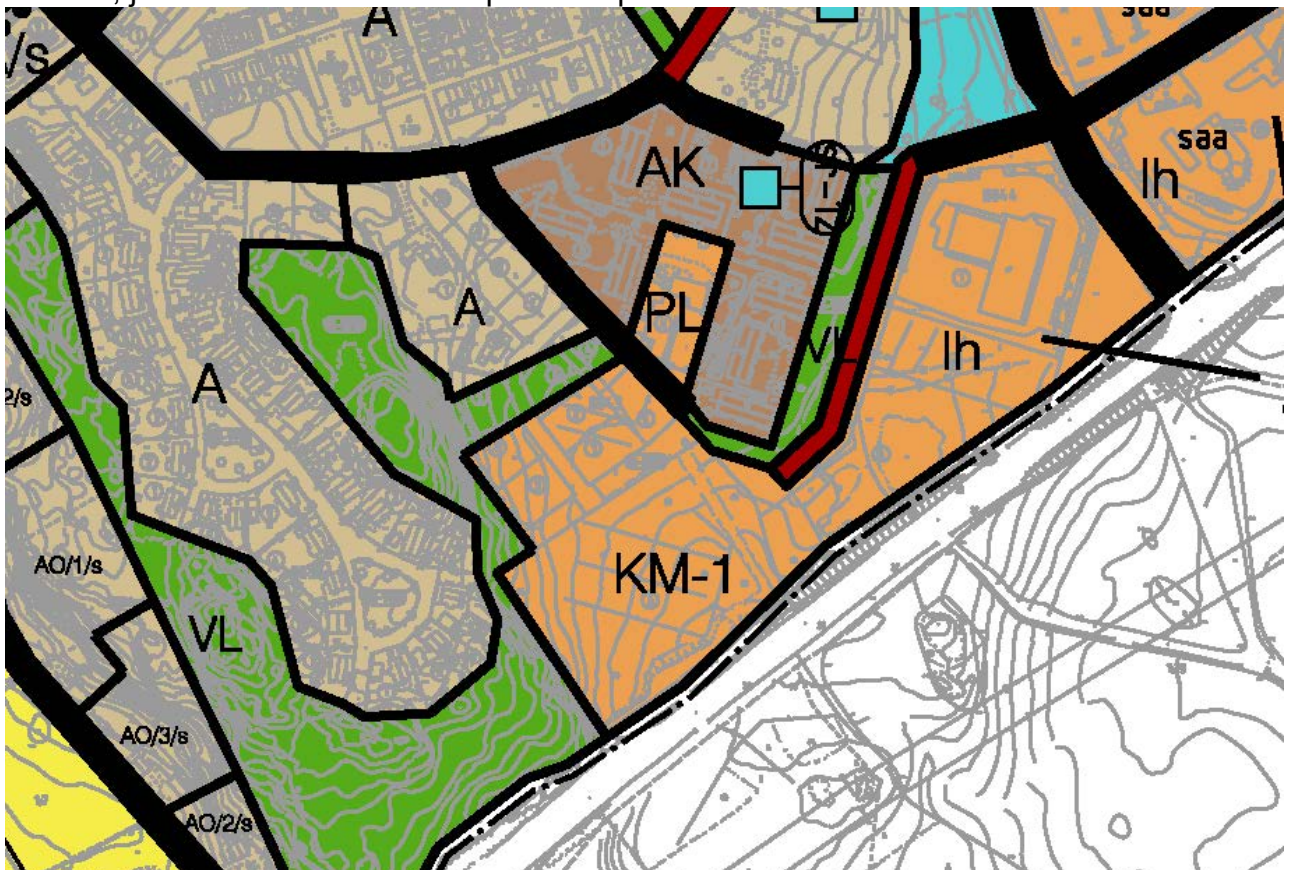


Yleiskaava

Karjaan keskustan yleiskaavan (1987) mukaan alue on tarkoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia.



Alue kuuluu kaupunginvaltuuston 23.6.2019 hyväksymään Horsbäck-Lepin osayleiskaava-alueeseen, jossa alue on varattu kaupalliselle palvelulle.



Asemakaava

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- asemakaava 236-100 vahvistettu 13.3.2006. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu lähivirkistysalueeksi.
- asemakaava 249-100 vahvistettu 28.1.2008. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu asuinpientaloille, erillispentaloille ja lähivirkistysalueeksi.
- asemakaava 1107-73, vahvistettu 27.4.2015. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu kevyen liikenteen väylälle ja lähivirkistysalueeksi.



Asemakaava 236-100



Asemakaava 249-100



Asemakaava 1107-73

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se astui voimaan 5.7.2018.

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin pohjakartta, jota on ajantasaistettu tarkoitusta varten.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaupunginhallitus on 15.4.2019 päättänyt aloittaa Läpp läntinen, Kahlaajapolun asemakaavoituksen. Suunnittelutarve on saanut alkunsa koska rajoittuva liikerakennusten tontilla on tarvetta varastorakennusten alueesta.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Kaupunkikuvan kannalta kaikki kaupungin asukkaat.

Osallistumisen järjestäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 13.5.2019
- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla 5.8.2019 (MRA 27 §)

Viranomaisyhteistyö

- Ennen kaavan lopullista käsittelyä toimitetaan aineisto kommentoitavaksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tarkoitus on muodostaa varastorakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialue on tarkoitettu palvelemaan viereisen liikerakennusten tontin varastorakennusten tilana.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava koostuu

- varastorakennusten korttelialueesta (TVY-1). Pinta-ala noin 0,9380 hehtaaria, kerrosluku II, tehokkuusluku $e=0,15$
- lähivirkistysalueesta (VL). Pinta-ala noin 1,0440 hehtaaria
- katualueista. Pinta-ala noin 0,1420 hehtaaria.

5.2. Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamutoksella muutetaan pientaloille ja erillispientaloille tarkoitettu korttelinosa varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle

erityisiä vaatimuksia. Korttelialuetta ympäröi lännessä, pohjoisessa ja idässä asumiseen tarkoitettuja alueita. Kaavassa asetetaan siksi erityisiä vaatimuksia toiminnan laadulle varmistamaan niin pieni vaikutus kuin mahdollista lähistön asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Kaava-alueen rakennusoikeus pienenee kaavamutoksella noin puolella. Asuinalueet erotetaan suunnittelualueesta lähivirkistysalueella ja kaduilla. Kaupungilla on toimenpiteiden toteutusvastuu mahdollisista suurimman sallitun melutason ylityksistä Uikkukujasta viereisellä asumiseen varatulla korttelialueella.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- Kaava vaikuttaa maa- ja kallioperään. Suunnittelualue viettää loivasti etelään ja tullaan tasoittamaan maansiirrolla ja täytöllä.
- Kaava vaikuttaa huleveden virtauksiin. Hulevesi joka muodostuu TVY-1 korttelialueella tulee, lukuun ottamatta se mikä voidaan imeyttää tai viivyttää korttelialueella, johdattaa olemassa olevaan hulevesiverkostoon.
- Kaava sallii vain varastointia eikä liene vaikuttavan ilmaan ja ilmastoon.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin

Luontoselvityksen, Silvestris (2013) mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaava muodostaa varastorakennusten korttelialueen aikaisemmin rakentamattomalle alueelle. Aikaisemmassa kaavassa alue on tarkoitettu erillispientaloille, joihin liikenne oli tarkoitettu johdettavaksi Bäljarsin asuinalueen läpi. Aluetta ei voida pitää niin tarkoituksenmukaisena asuinalueena lähellä olevan valtatie 25 vuoksi. Kaavamutoksella johdetaan liikenne TVY-1 korttelialueelle Uikkukujasta. Liikennemäärä vähenee siten Bäljarsin asuinalueen läpi, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, verrattuna aikaisempaan asemakaavaan, koska liikenne kyseiselle alueelle silloin johdettiin Bäljarsin asuinalueen kautta Kuikkakujalle ja Kahlaajanpolulle. Uusi asemakaava ei lisää mainittavasti liikennemäärää Uikkukujalla koska alue on tarkoitettu varastorakennuksille jotka tilanpuutteen ja toimivuuden vuoksi eivät mahdu viereiselle liikerakennusten tontille. Kaava-alueen kadut sisältyvät aikaisempaan asemakaavaan. Kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkosto on valmiina suunnittelualueen lähellä.

Liikenteen toimivuuden tarkastelu on suoritettu, FCG (2018) koskien liikennejärjestelyjä Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien (seututie 111), sekä Läntisen ohikulkutien (seututie 111) ja Hangontien (valtatie 25) risteysalueissa. Tarkastelun mukaan maankäytön kehittäminen Lepin alueella vaatii liikennejärjestelyjen parantamista yllä mainituissa risteyksissä. Tarkastelun johtopäätöksessä suositellaan kevennetty eritasoliittymä valtatie 25 ja seututien 111 risteyksessä ja kiertoliittymä seututien 111, Lepinpellonkadun ja Uikkukujan risteyksessä.

Ennen varastorakennusten tontin käyttöönottoa on risteysalueet toteutettava parannussuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on osittain metsää kasvava entinen pelto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää osittain maan tasaamista ja täyttämistä. Arkeologisen inventoinnin Museovirasto (2013) mukaan kaava-alueella ei ole sellaisia kulttuuriperintökohteita jotka on säilytettävä. Uudisrakentaminen, joka tapahtuu enintään kahdessa kerroksessa muuttaa paikallisesti maisemaa.

5.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja on käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

5.4. Nimistö

Kaavassa ei anneta uusia kadunnimiä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan, lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvien osien, kaavan määräysten lisäksi.

6.2. Toteutuksen ajoitus

Ennen varastorakennusten korttelialueen käyttöönottoa on Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien (seututie 111), sekä Läntisen ohikulkutien (seututie 111) ja Hangontien (valtatie 25) risteysalueet toteutettava parannussuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavaa voidaan muutoin toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 27.11.2019

Simon Store
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	07.11.2019
Kaavan nimi	Läpp läntinen, Kahlaajanpolku		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	29.05.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.05.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107788
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1241	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1241

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1241	100,0	1407	0,07	0,0000	-1362
A yhteensä					-0,9103	-2769
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9381	44,2	1407	0,15	0,9381	1407
V yhteensä	1,0440	49,2			0,0707	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1420	6,7			-0,0985	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1241	100,0	1407	0,07	0,0000	-1362
A yhteensä					-0,9103	-2769
AP					-0,2231	-669
AO					-0,6872	-2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9381	44,2	1407	0,15	0,9381	1407
TVY	0,9381	100,0	1407	0,15	0,9381	1407
V yhteensä	1,0440	49,2			0,0707	
VL	1,0440	100,0			0,0707	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1420	6,7			-0,0985	
Kadut	0,1420	100,0			-0,0985	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Bilaga 2. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser
 Liite 2. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (4/19)		
skala mittakaava 1:1000	koord.system ETRS-GK24 koord.järj.	höjdsystem N2000 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	15.4.2019

RASEBORGS STAD

LÄPP VÄSTRA, VADARSTIGEN

Detaljplaneändring

RAASEPORIN KAUPUNKI

LÄPP LÄNTINEN, KAHLAAJANPOLKU

Asemakaavan muutos

Planen berör:

I stadsdel 58, kvarter 8043,
del av kvarter 8042, del av
grönområden och gatuområden.

Med planen bildas:

I stadsdel 58 kvarter 8044, område
för närrekreation och gatuområden.

Kaava koskee:

Kaupunginosassa 58, kortteli 8043,
osa kortteliä 8042, osa
lähivirkistysalueita ja katualueita.

Kaavalla muodostuu:

58 kaupunginosassa kortteli 8044,
lähivirkistysalue ja katualueita.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för lagerbyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får uppföras byggnader för lagerverksamhet med anknytande hjälputymmen. På kvartersområdet får inte placeras en anläggning som orsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar för omgivningen.

Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Del av område där träd skall planteras/bevaras.

Gata.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa varastotoimintaa palvelevia rakennuksia niihin liittyvine aputiloineen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

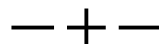
Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Alueen osa, jolla puita on istutettava/säilytettävä.

Katu.

TVY-1



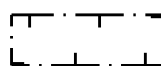
58

8044

VADARSTIGEN

II

e=0.15

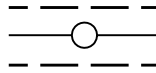


Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



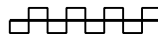
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Riktgivande för ledning reserverad del av område.



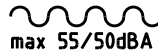
Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Beteckningen anger att nivån på bullret från gatuområdet dagtid (kl. 7-22)/nattetid (kl. 22-7) får vara högst 55/50 dBA på det intilliggande kvartersområdet som reserverats för boende.



Merkintä osoittaa, että katualueelta aiheutuva päivämelutaso (klo 7-22)/yömelutaso (klo 22-7) saa sen viereisellä asumiseen varatulla korttelialueella olla korkeintaan 55/50 dBA.

Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Byggnaden får vara högst 20 m².



Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä. Rakennus saa olla enintään 20 m² suuruinen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Ordning för genomförandet av detaljplanen.

Innan kvartersområdet tas i bruk ska trafikarrangemangen förverkligas enligt förbättringsplan eller vägplan i korsningsområdena av Doppinggränden, Läppåkersgatan och Västra omfartsvägen, samt Västra omfartsvägen och Hangövägen (riksväg 25).

Dagvatten.

Dagvatten som bildas på TVY-området bör fördröjas inom planområdet så, att fördröjningssystemets/-systemens sammanlagda volym är minst 0,5 m³ per varje vatten ogenomsläpplig 100 kvadratmeter. Rena från tak ledda dagvatten kan så långt som möjligt infiltreras i marken, och infiltrerade vatten behöver inte beaktas vid uträkning av ovannämnda fördröjningsvolym. Dagvatten som bildas inom trafikerade områden bör ledas via olje- och sandavskiljningsbrunnar.

Byggnadssätt.

Byggnadernas utomhusbelysning och gårdsplanens belysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

Upplagring utomhus.

För utelagring som stör eller förfular omgivningen bör byggas ett minst 2 meter högt tätt staket som skydd mot insyn, anpassat till stads- eller landskapsbilden.

Minimiantal bilplatser:

- 1 bilplats / 200 m² lagervåningsyta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan toteuttamisjärjestys.

Ennen korttelialueen käyttöönottoa on liikennejärjestelyt toteutettava parantamissuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien, sekä Läntisen ohikulkutien ja Hangontien (valtatie 25) risteyksissä.

Hulevesi.

TVY-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää kaava-alueella niin, että viivytysjärjestelmän/-järjestelmien yhteistilavuus on vähintään 0,5 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 neliometriä kohti. Puhtaata katoilta johdettavat hulevedet voidaan mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään, eikä imeytettyjä vesiä ole tarpeen huomioida em. viivytystilavuutta laskiessa. Liikennöitävillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta.

Rakentamistapa.

Rakennusten ulkovalaistus ja piha-alueen valaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että ne eivät häiritse ympäristöä.

Ulkovarastointi.

Ympäristöä häiritsevän tai rumentavan ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpinainen kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 autopaikka / 200 m² varastotilojen kerrosalaa.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut
____.20__, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____20__ , §:n __
tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH		36-19	
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		35-19	27.11.2019 § 141
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		16-19	5.8-6.9.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		16-19	29.5.2019 § 71
		LÄPP VÄSTRA, VADARSTIGEN FÖRSLAG LÄPP LÄNTINEN, KAHLAAJANPOLKU EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 27.11.2019
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		521/2019	7788
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 36-19