

Asemakaavan muutoksen selostus, ehdotus



Kunta

Raasepori

Kaavan nimi

Lepin tiealue

Asemakaavan muutos

Asemakaava koskee osa kiinteistöistä 710-55-9901-0, 5 stadsdelens gator 5K; 710-58-9901-0, 8 stadsdelens gator 8K; 710-58-9903-0, 8 stadsdelens parker 8P; 710-607-1-29, Bäljars; 710-607-2-35 Östergård; 710-895-2-2 Yleinen tie; 710-895-2-5 Yleinen tie.

Asemakaavalla muodostuu kaupunginosissa 55 ja 58 liikennealue ja katualue.

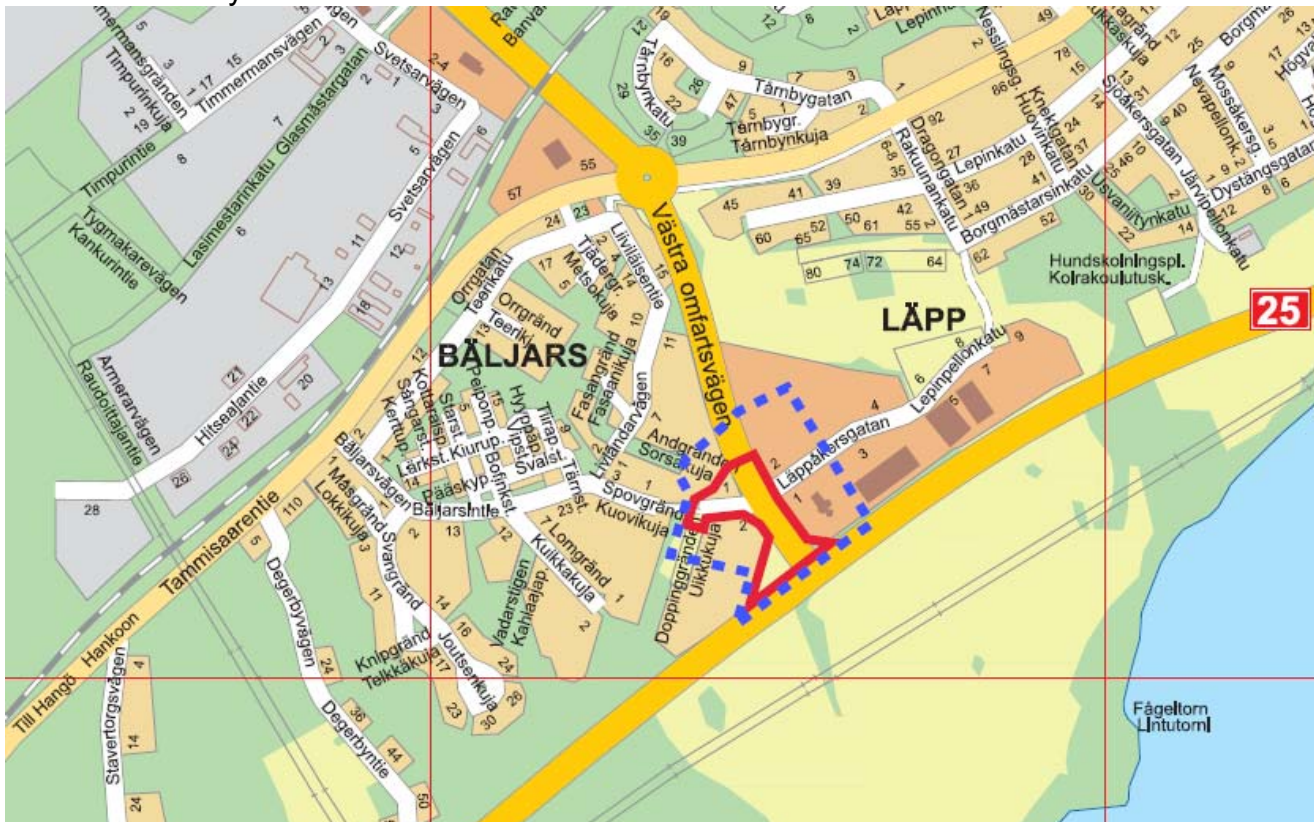
Kaavan laatija
Kaava numero
Piiustusnumero
Vireille tulo
Käsittely

Kaupunkisuunnitteluosasto
7795
6-20 (asemakaava)
Kuulutus x.x.2020
Vireille tulo
Kaavoituslautakunta 29.1.2020 §
Asemakaavan muutosehdotus
Kaavoituslautakunta 29.1.2020 §
Kaavan hyväksyminen
Kaavoituslautakunta xx.xx.2020 §
Kaupunginhallitus xx.xx.2020

1. PERUSTIEDOT

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lepissä noin 2 km Karjaan keskustan lounaispuolella Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien, sekä valtatie 25 ja Läntisen ohikulutien risteyksissä.



Kuva 1. Kuvalla kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla ja lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Lepin teialue.

Risteysalue vaatii enemmän tilaa mahdollittamaan kiertoliittymää, joka on edellytys, jotta liikealueet Lepin alueella voidaan toteuttaa ja kehittää.

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)
4. Tiesuunnitelma, vt25 parantaminen mt111 liittymän kohdalla, Ramboll (2019)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavoitusta aloitetaan kaavoituslautakunnan aloitteesta (29.1.2020) ja perustuu siihen, että liikennejärjestelyt Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien risteysalueessa sekä Läntisen ohikulkutien ja Hangontien (valtatie 25) eritasoristeyksessä on toteutettava ennen kuin liiketoiminnan tontteja Uikkukujalla ja Lepinpellonkadulla saadaan ottaa käyttöön.
- Vireille tulo kaavoituslautakunnan päätöksellä 29.1.2020 § .
- Kaavoituslautakunta käsittelee kaavaehdotusta 29.1.2020 § ja päättää asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu x.x.2020.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä x.x.2020 - x.x.2020.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa xx.xx.2020 että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen kaavakartta numero 6-20, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- liikennealueen (LT)
- katualueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Liikennejärjestelyt Uikkukujan, Lepinpellonkadun ja Läntisen ohikulkutien risteysalueessa on toteutettava parannussuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti. Läntisen ohikulkutien ja Hangontien (valtatie 25) kevennetty eritasoristeys on samanaikaisesti

toteutettava parannussuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin asfaltoitu katualue ja liikennealue.

Luonnonympäristö

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

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen länsipuolella on AD-center liikerakennus rakennettu 2009 sekä Östergårdin tilan tilakeskus ja asuinkerrostalokortteli rakennettu 1980-luvun alkupuolella. Itäpuolella on Shell rakennettu 1986 sekä ABC-asema rakennettu 2006.

Liikenne

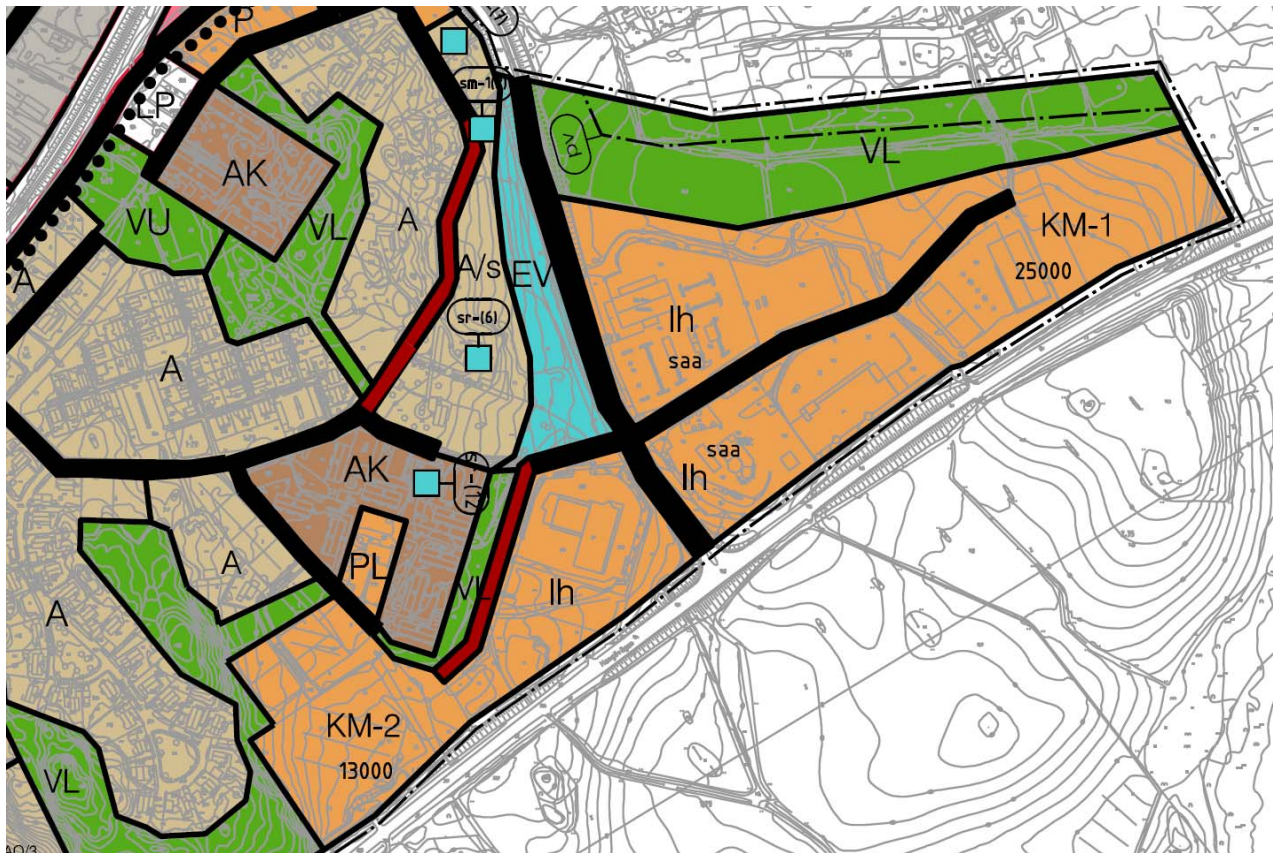
Suunnittelualueen liikenne koostuu seututie 111 ajoneuvoliikenteestä ja liikenteestä Uikkukujalle ja Lepinpellonkadulle, sekä kevytliikenteestä pohjoisesta risteysalueeseen suojatiellä seututien 111 yli risteysalueen pohjoispuolella sekä ajoneuvoliikenteestä valtatieltä 25 seututielle 111.

Maanomistus

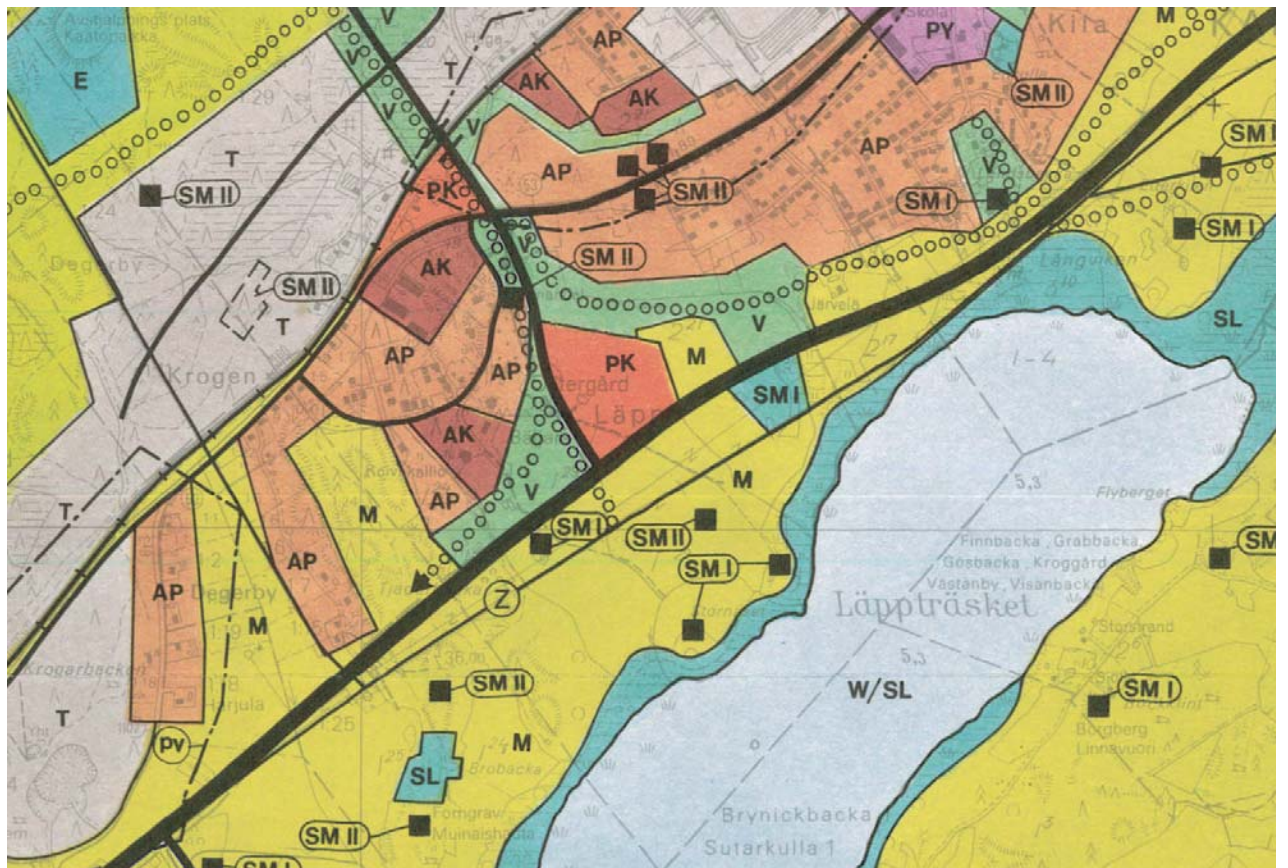
Suunnittelualue on yksityisessä ja kaupungin sekä valtion omistuksessa.

Nykyisen kaavan toteutuminen

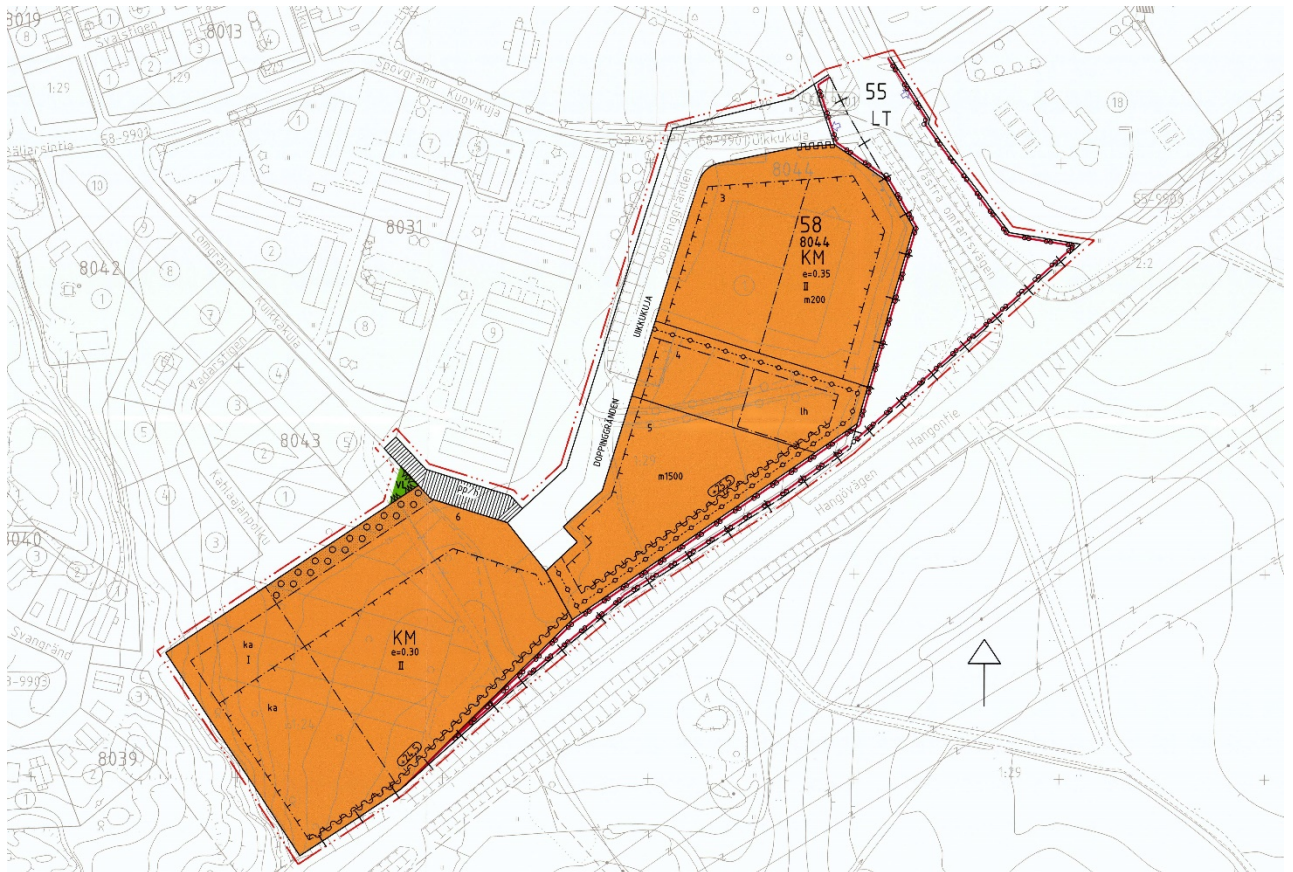
Nykyinen kaava, jossa alue on pääosin osoitettu liikennealueeksi ja kaduksi, on toteutettu.



Horsbäck-Läpp osayleiskaava (ei lainvoimainen)



Karjaan keskusta yleiskaava



1107-73 vahvistettu 27.4.2015

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

Kaavoituslautakunta päättää 29.1.2020 aloittaa asemakaavoituksen. Suunnittelutarve on saanut alkunsa koska liikekorttelit Lepin läntisellä ja itäisellä liikealueella, joihin liikenne kulkee risteuksen läpi, ei saada ottaa käyttöön ennen kuin risteysalue on toteutettu parannussuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat.
- Viranomaisia kuten: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.
- Raaseporin kaupungin neuvonhaltijat ja toimielimet, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Osallistumisen järjestäminen

- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 14 vuorokauden ajaksi (MRA 27 §) kaupungin viralliselle ilmoitustaululle osoite: www.raasepori.fi ja kaupunkisuunnitteluosastoon osoite: Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

Viranomaisyhteistyö

- Kaavasta järjestetään neuvotteluita tarvittaessa prosessin aikana.
- Kaavan nähtävillä olon aikana pyydetään tarvittaessa lausuntoja asianosaisilta viranomaisilta.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoite on muodostaa katualuetta ja liikennealueen johon mahtuu kiertoliittymä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava koostuu

- liikennealueesta (LT). Pinta-ala noin 0,9949 hehtaaria
- katualueista. Pinta-ala noin 0,2597 hehtaaria.

5.2. Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Jonkun verran luoteeseen laajennettu risteysalue ei vaikuta mainittavasti ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- Kaava ei vaikuta mainittavasti maa- ja kallioperään. Suunnittelualue on aikaisemmin pääosin asfaltoitu risteysalue, jota jonkun verran suurennetaan mahdollittamaan kiertoliittymän.
- Kaava vaikuttaa huleveden virtauksiin. Kaava-alueella muodostuva hulevesi suodatetaan osittain maahan ja johdetaan osittain olemassa olevaan hulevesiverkostoon.
- Liikenne tulee liikenteen toimivuustarkastelun mukaan, FCG (2018) sujumaan sujuvammin verrattuna nykyiseen nelitien risteykseen, mikä johtaa mm. vähempiin jononmuodostuksiin ja pienempiin pakokaasupäästöihin.

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

Risteysalueen toteutuksessa kiertoliittymällä, sekä Hangontien (valtatie 25) ja Läntisen ohikulkutien (seututie 111) risteyskevennetyllä eritasoliittymällä tulee, liikenteen toimivuustarkastelun mukaan FCG (2018), seudullinen liikenne seututiellä 111 (Läntinen ohikulkutie) sujumaan joustavammin. Samaten liikenne eritasoliittymässä. Paikallisliikenne Uikkukujalla ja Lepinpellonkadulla tulee samalla joustavammmaksi ja jononmuodostus vähenee risteyksessä. Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen, koska liikealueet Lepissä voidaan sen jälkeen ottaa käyttöön ja kehittää.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on entuudestaan risteysalue, jota laajennetaan niin että siihen mahtuu kiertoliittymä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietyssä määrin maan

tasaamista ja täyttämistä. Arkeologisen inventoinnin Museovirasto (2013) mukaan kaava-alueella ei ole sellaisia kulttuuriperintökohteita jotka on säilytettävä.

5.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät 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 soveltuvin osin, kaavan määräysten lisäksi.

6.2. Toteutuksen ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 29.1.2020

Simon Store
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	15.01.2020
Kaavan nimi	Lepin tiealue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107795
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2546	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2225

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	1,2546	100,0			0,0000	
A yhteensä					-0,1009	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0122	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2546	100,0			0,1131	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

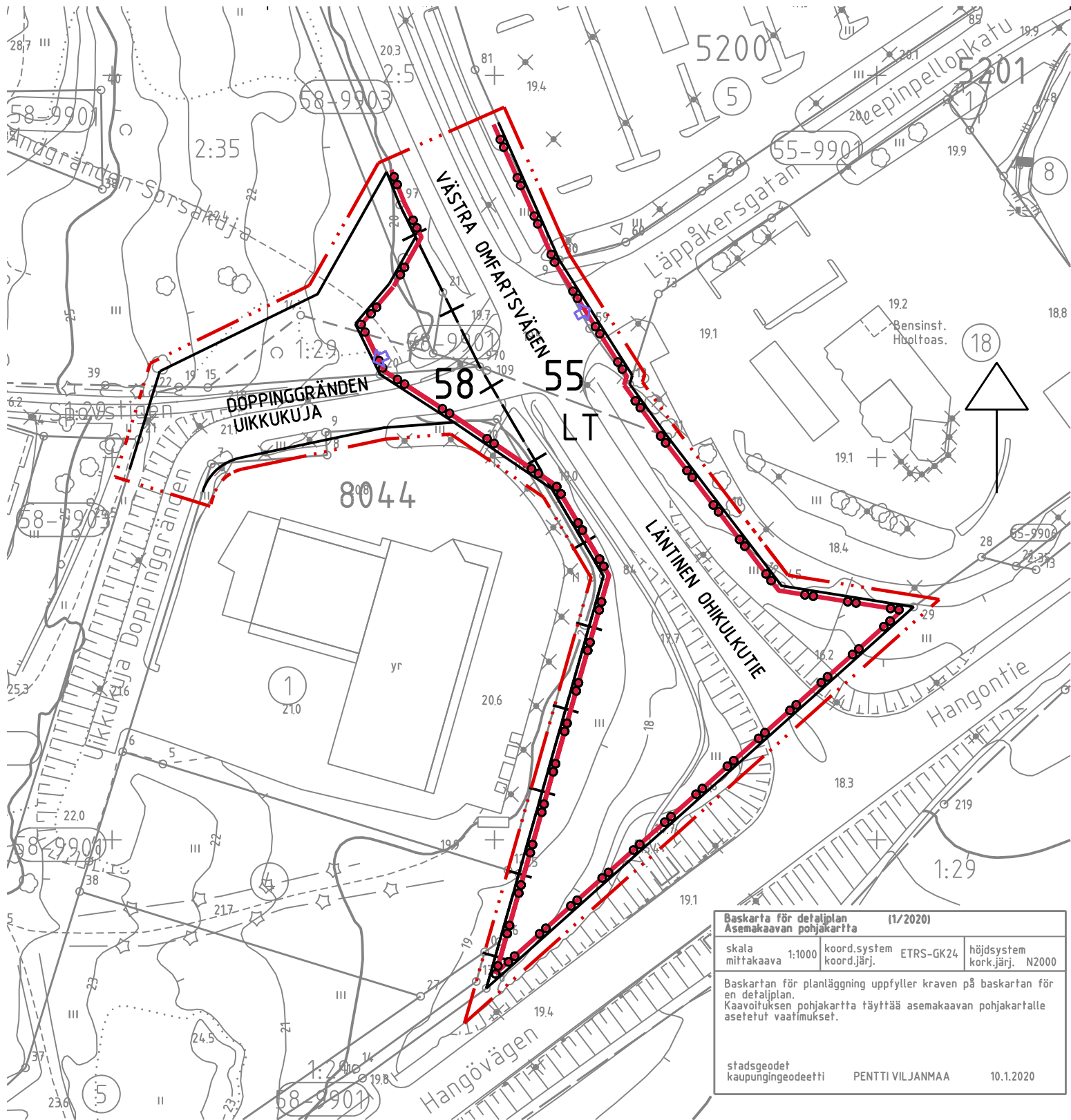
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	1,2546	100,0			0,0000	
A yhteensä					-0,1009	
AV					-0,1009	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0122	
VP					-0,0122	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2546	100,0			0,1131	
Kadut	0,2597	20,7			0,0700	
LT	0,9949	79,3			0,0431	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Bilaga 2: Förminsning av
 detalplanekartan med bestämmelser
 Liite 2: Asemakaavakartan
 piennös määräyksineen



Baskarta för detalplan Asemakaavan pohjakarita			(1/2020)
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24 höjdsystem kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detalplan. Kaavoituksen pohjakarita täyttää asemakaavan pohjakaritalle asetetut vaatimukset.			
städsgeodet kaupungeodeeetti	PENTTI VILJANMAA	10.1.2020	

RASEBORGS STAD
LÄPP VÄGOMRÅDE
Detaljplaneändring

Planen berör:

Del av fastigheterna 710-55-9901-0,
5 stadsdelens gator 5K; 710-58-9901-0,
8 stadsdelens gator 8K; 710-58-9903-0,
8 stadsdelens parker 8P; 710-607-1-29,
Bäljars; 710-607-2-35 Östergård;
710-895-2-2 Yleinen tie; 710-895-2-5
Yleinen tie.

Med planen bildas:

I stadsdelarna 55 och 58 trafikområde
och gatuområde.

RAASEPORIN KAUPUNKI
LEPIN TIEALUE
Asemakaavan muutos

Kaava koskee:

Osa kiinteistöistä 710-55-9901-0,
5 stadsdelens gator 5K; 710-58-9901-0,
8 stadsdelens gator 8K; 710-58-9903-0,
8 stadsdelens parker 8P; 710-607-1-29,
Bäljars; 710-607-2-35 Östergård;
710-895-2-2 Yleinen tie; 710-895-2-5
Yleinen tie.

Kaavalla muodostuu:

Kaupunginosissa 55 ja 58 liikennealue
ja katualue.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR

Område för landsväg.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



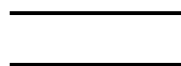
Stadsdelsnummer.

55

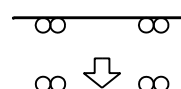
Namn på gata.

DOPPINGGRÄNDEN

Gata.



Ungefärligt läge för in- och utfart.



KAAVAMERKINNÄT

Maantien alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kadun nimi.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.


Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

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

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen 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				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		6-20	29.1.2020	
 RASEBORG RAASEPORI	LÄPP VÄGOMRÅDE FÖRSLAG LEPIN TIEALUE EHDOTUS			
Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 29.1.2020	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/94/10.02.03.01/2020	7795	6-20