

Plankoordinatsystem GK24, höjdsystem N60
 Tasokoordinaatisto GK24 korkeusjärjestelmä N60

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i markandvändnings- och bygglagen.
 Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset.
 12.01.2017
 Stadsgeodet
 Kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA

RASEBORGS STAD

LÄPP AFFÄRSOMRÅDE, ÖSTRA DELEN

Detaljplan

Ändring av detaljplan 185-100, 55 STADSDELEN, kvarteret 5207 samt del av gatuumrådet.

Ändring av detaljplan 213-100, 55 STADSDELEN, del av kvarteret 5202.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 5207, del av kvarteret 5202 och gatuumråden

RAASEPORIN KAUPUNKI

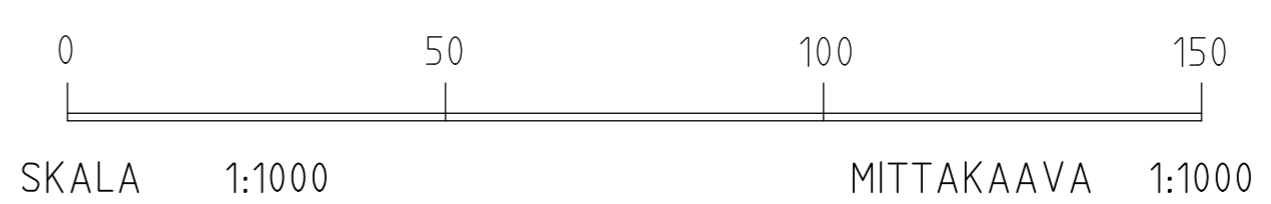
LEPIN LIIKEALUE, ITÄOSA

Asemakaava

55 KAUPUNGINOSA, 185-100 asema-kaavan muutos, kortteli 5207 sekä osa katualueesta.

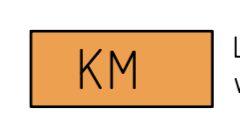
55 KAUPUNGINOSA, 213-100 asema-kaavan muutos, osa korttelista 5202.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5207, osa korttelista 5202 ja katualueita

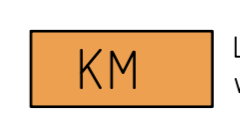


PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



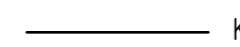
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



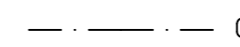
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Stadsdelsnummer.

55

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

5207

Korttelin numero.

Namn på gata.

LEPIN

Kadun nimi.

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

II

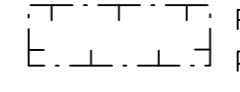
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

e=0,35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tomtin pinta-alaan.

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



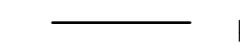
Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinä kohdistuu.

Del av område som skall planteras.



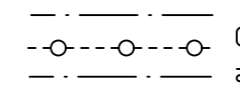
Istutettava alueen osa.

Gata.



Katu.

Del av område som reserveras för dike eller underjordisk ledning.



Ojja tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och jordbrukshandel. Av den totala byggrätten för kvarter 5202 får högst 3 000 m² våningsyta byggas som affärslokaler för utvalda specialvaruhandel av lokal betydelse. Av den sammanlagda totala byggrätten för kvarteret 5202 och 5207 får högst 400 m² våningsyta genomföras som lokaler för dagligvaruhandel. Utomhuslagring är förbjuden.

Ifall en underjordisk ledning flyttas bort från en del av ett område som reserverats för den, förutsätts avtal med ledningens ägare. Ifall ledningen flyttas får på frågavarande område byggas byggnader i enlighet med kvarterets användningsändamål samt med de bestämmelser som gäller för byggnadstyperna på samma tomt.

Byggnadsstätt

Rakennusten fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt. I samband med bygglovet skall en plan för uterikam uppgöras som tenan som stöder arkitekturen. Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen. I bygglovskedet ska väghållaren höras som granne särskilt när det gäller reklamarrangemang längs vägen och grundbyggnadsstättgränserna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liikerakennuksia kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Kortteliin 5202 kokonaisrakennusosuudesta saadaan muun merkityksellisen paikallisen erikoistavaran kaupan tiloina rakentaa enintään 3000 kerrosala-m². Korttelien 5202 ja 5207 yhteenlasketusta kokonaisrakennusosuudesta saadaan enintään 400 kerrosala-m² toteuttaa päivittäistavarakaupan tiloina. Ulkoavaruustointien kielletty.

Mikäli maanalaista johtoa siirretään siihen varatulta alueen osalta toisalle, edellyttää se sopimusta johdon omistajan kanssa. Mikäli johtoa siirretään, saa kyseessä olevalle alueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen, sekä saman tomtin rakennusaloja koskevien asemakaavamääräysten mukaisia rakennuksia.

Rakentamistapa

Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomalioissuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina alieina. Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelman yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä. Rakennusupavaiheessa tienpiirijää tulee kuulla naapurina erityisesti tielle näkyvien mainostaloiden ja tienvarren hulevesijärjestelyjen sekä potkijarakennus-toimenpiteiden osalta.

Dagvatten

Dagvatten som uppkommer i området ska fördröjas med fastighets- eller områdesvisa system för att förhindra att flöden i nedre vattendrag varierar från den ena ytterligheten till den andra. Dagvattnet ska fördröjas 1 m³ vatten/100 m² yta som inte släpper igenom vatten, och systemen bör ha kontrollerat överlopp. Systemen bör förmåas inom 12-24 timmar. Rent dagvatten från tak kan i mån av möjlighet infiltreras i jordmånen. Fördröjningssystemet för dagvatten från service- och lastningsgårdar ska förses med oljeavskiljningsbrunnar. Dagvattnet från nya byggnader och gårdsområden får inte avledas till området mellan riks väg 25 och planområdet.

Ordningsföljd för genomförandet

Trafikregleringen i korsningsområdet Doppingsgränden - Västra omfartsvägen - Lappkärsgränd ska genomföras enligt förbättringsplanen eller vägplanen innan de nya byggnaderna tas i bruk i kvarteret 5202 och 5207.

Minimiantal 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

Parkering

På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till inöppningarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedas för rörelsehindrade placeras. Parkeringsområden skall med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 20 bilplatser.

Service- och lastningsgårdar

Byggnaders service- och lastningsgårdar samt avfalls- hanteringsutrymmen bör skyddas mot insyn och förhindra spridning av buller och lukt i omgivningen, som uppstår vid dem, med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

Översvämningsrisk

Med tanke på eventuella översvämnings ska den lägsta byggnadshöjden vara minst +12,5 m (N2000).

Hulevedet

Alueella syntyyviä hulevesiä tulee viivyttävä kiinteistökohtaisilla tai alueellaisilla ratkaisulla alapuolisen vesistön virtaamisen äärevöytymisen ehkäisemiseksi. Viivytysjärjestelmän Hlavuuden tulee olla 1 m³ vettä läpäsämentöntä 100 m² kohti, ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa. Puhdasta kattovedet voidaan maadoakuisen mukaan imeyttää maaperään. Huolto- ja lastauspihalla kertyvien hulevesien viivytyjärjestelmät on varustettava öljynerotuskaivoilla. Uusien rakennusten ja piha-alueiden hulevesien purkua ei saa johtaa valtiain 25 ja kaava-alueen väiselle alueelle.

Toteuttamisjärjestys

Ennen usien rakennusten käyttöönottoa korttelissa 5202 ja 5207 on liikennejärjestely parantamissuunnitelman tai hiesuunnitelman mukaisesti toteutettava riisteyalueella Uikkukuja - Läntinen ohikulkutie - Lepinpellonkatu

Autopaikkojen vähimmäismäärä

1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarakaupan liikeilojen kerrosalaa
 1 autopaikka / 50 m² erikoistavaran liikeilojen kerrosalaa
 1 autopaikka / 80 m² toimistotilojen kerrosalaa
 1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa

Pysäköinti

Pysäköintialueelta ja sisäkäynnin yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteille tarkoitettuja autopaikkoja. Pysäköintialueet on ryhmiteltävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasisitruksin.

Huolto- ja lastauspihat

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä jätteenhuolto- tilat on näkösuojattava sekä esteettävä niiltä syntyvän melun ja hajun laivamisen ympäristöstön rakenteilla ja mulla harvittavilla toimenpiteillä.

Tulvariski

Mahdollisen tulvatilanteen vuoksi alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +12,5 m (N2000).

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tomtijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse beslut 26.06.2017 under 311 § i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen pöytäkirjan 26.06.2017 §:n 311 kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: tf. stadssekreterare
 Viran puolesta: vt. kaupunginsihteerä Leila Andersin

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Piiir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
STDS / KH	21-17	26.06.2017, §311
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	21-17	21.06.2017, §87
Offentliggen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	3-17	15.02.-03.03.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	3-17	25.01.2017, §12

		LÄPP AFFÄRSOMRÅDE, ÖSTRA DELEN, DETALJPLAN LEPIN LIIKEALUE, ITÄOSA, ASEMAKAAVA	
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnittelurakentehti	SIMON STORE	Daterad/Päiväys 11.01.2017, 16.06.2017
Beredare/Valmistaja	Arkivnummer/Arkistoumero	Diarinumner/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt	samt 332/2013	7713	Ritingsnummer/Piirustusnumero 21-17