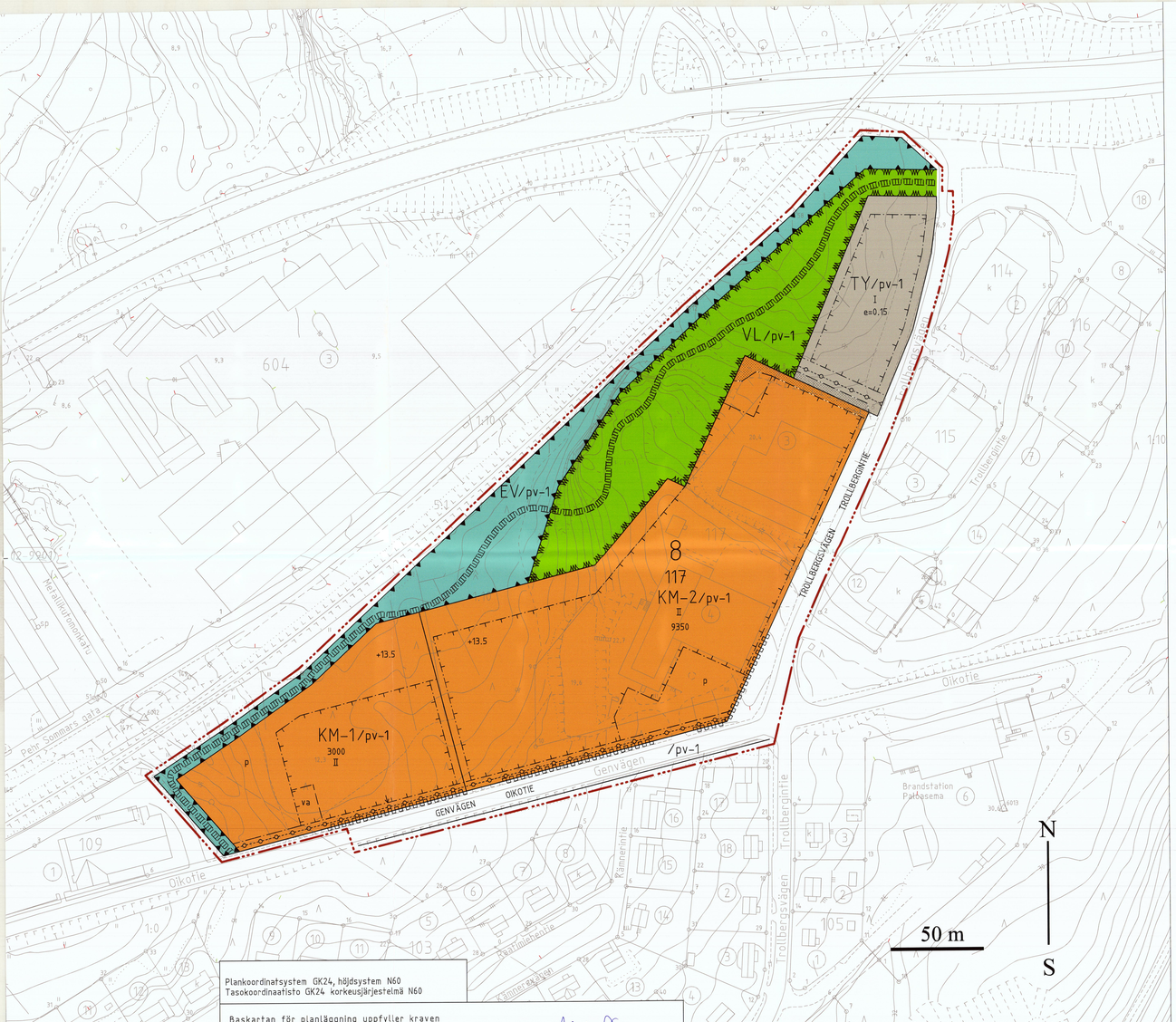

Plankoordinatsystem GK24, höjdsystem N60
Tasokoordinaatisto GK24 korkeusjärjestelmä N60

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

12.01.2017
Stadsgeodet
Kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA

RASEBORGS STAD

GENVÄGENS AFFÄRSOMRÅDE, DETALJPLAN

Ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan 141-25, 8 STADSDELEN, del av park- och gatuområde

Ändring av detaljplan 490-60, 8 STADSDELEN, kvarteret 117

Ändring av detaljplan 533-62, 8 STADSDELEN, del av park- och gatuområde samt parkeringsområde

Ändring av detaljplan 906-72, 8 STADSDELEN, del av parkområde

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 117 och närrekreations-, skyddsgrön- samt gatuområden

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-, suojavihersekä katualuetta

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER / KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.	KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.	KM-2	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.	TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Område för närrekreation.	VL	Lähivirkistysalue.
Skyddsgrönområde.	EV	Suojavieralue.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Rightgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Stadsdelsnummer.	8	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	117	Korttelin numero.
Namn på gata.	OIKOTIE	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 kerrosluvun.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.		Rakennusala. Poikkiviivat osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
Del av område som reserveras för dike eller underjordisk ledning.		Ojaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Parkeringsplats.	P	Pysäköimispaikka
Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde.	/pv-1	Korttelialue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.
Siffran anger den lägsta tillåtna markhöjden, utom för service- och lastningsområden.	+13.5	Luku osoittaa maanpinnan vähimmäiskorkeusasemaan, lukunottamatta huolto- ja lastausaluetta.
Riktgivande läge för ljusreklam.	va	Valomainoksen ilkimääräinen sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM-1).

På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror. Av den totala byggrätten för området får högst 400 m² våningsyta förverkligas som utrymmen för dagligvaruhandeln. Lokaler för centrumorienterad handel får inte placeras i området. Utöver den byggrätt som anvisats på plankarten får i byggnadernas våningar byggas service-, kontors-, lagerlokaler samt tekniska utrymmen på högst 500 m² våningsyta sammanlagt. Antalet butiker får vara högst 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 specialhandelns utrymmen får vara högst 10 % av kvartersområdets förverkligade våningsyta. Utöver den byggrätt som anvisats på plankarten får i byggnadernas våningar byggas service-, lagerlokaler samt tekniska utrymmen på högst 500 m² våningsyta sammanlagt. Utomhuslagring är förbjuden.

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

Följande bestäms om grundvattenområdet:
- Avloppsvattnet skall ledas bort så att inget avloppsvatten läcker ut i marken.
- I området är det inte tillåtet att förvara lösa 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 grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbassäng. 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 tillnande projekt bör dessutom vattenlagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläpplig ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområdet.

Hantering av dagvatten

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

Byggnadssätt

Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för utereklam uppgöras som temar som stöder arkitekturen.
Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Alueelle saa rakentaa erikoistavarankaupan liikerakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeudesta saadaan enintään 400 kerrosala-m² toteuttaa päivittäistavarankaupan tiloina. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuisen kaupan tiloja. Kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten kerroksiin rakentaa yhteensä enintään 500 kerrosala-m² huolto-, toimisto-, varasto- sekä teknisiä tiloja. Myymälöiden lukumäärä saa olla enintään viisi. Ulkovarastointi on kielletty.

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

Alueelle saa rakentaa toimisto-, työpaikka- ja toimitiloja, paiveluitoimintojen tiloja sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan rakennuksia. Muun erikoistavarankaupan tiloja saa rakentaa enintään 10 % korttelialueen toteutuneesta kerrosalasta. Kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten kerroksiin rakentaa yhteensä enintään 500 kerrosala-m² huolto-, varasto- sekä teknisiä tiloja. Ulkovarastointi on kielletty.

Korttelialue tai alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (/pv-1).

Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä el pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää liraliaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kalkki säilöit, jotka on tarkoitettu nestemäisiile polttoaineille tai mulle pohjaveden laadulle vaaraliisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen kahettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Aluella toteutettaviissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi olettava huomioon vesilain 3 luvun 2 §, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.
- Rakentaminen, sijoitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei alhaudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvii muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia el saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä el saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Hulevesien käsittely

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Rakentamistapa

Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
Rakennusten ulkovalaistus on suunnitettava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

Parkering

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

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

Andra bestämmelser

Byggnaders service- och lastningsgårdar samt avfallshanteringsutrymmen bör placeras vid den sida av byggnaden som är mot järnvägsområdet och skyddas mot insyn och förhindra spridning av buller och luft 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.

Pysäköintialueella ja alisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarakaupan liikehiljojen kerrosalaa
1 autopaikka / 50 m² erikoistavaran liikehiljojen kerrosalaa
1 autopaikka / 80 m² toimistohiljojen kerrosalaa
1 autopaikka / 100 m² varastohiljojen kerrosalaa

Muita määräyksiä

Rakennusten huolto- ja lastausjihat sekä jätehuoltotilat on sijoitettava siile puolelle rakennusta joka on kohtiautatieluetta ja näkösuojattava sekä esteettävä siitä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön rakentelila ja mulila tarvittavilla tolmenpiellilä. Pysäköintialueet on ryhmitettävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensaistutuksein.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut 18.04.2017 under § 19 i protokollet.
Tämän todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 18.04.2017, § :n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta:

tf. stadssekreterare
vt. kaupunginsihteeri

Leila Andersén

Behandling/Käsittely	Rihn.nr/Pilr.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen	12-17	02.06.2017
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	12-17	18.04.2017 §19
STOS, förslag / KH, ehdotus	12-17	10.04.2017 §141
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	2-17	13.02.2017 §9
STOS, förslag / KH, ehdotus	2-17	06.02.2017 §38
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	2-17	25.01.2017 §13
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	35-16	14.11.-16.12.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	35-16	26.10.2016 §122

RASEBORG RAASEPORI

GENVÄGENS AFFÄRSOMRÅDE, DETALJPLAN
OIKOTIEN LIIKEALUE, ASEMAKAAVA

Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt / kaupunkisuunnittelusarkkitehti	Datum/Päiväys 18.04.2017
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Rihnummer/Pilrivirastonumero
Ritad av/Piirtänyt	1119-73	530/2016	7744	12-17