



## Beskrivning över detaljplan

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Läpp affärsområde, västra delen**

### Detaljplan

**Detaljplaneändringen berör i Läpp by en del av Bäljars lägenhet R:nr 1:29 och en del av Koivukallio lägenhet R:nr 1:24, tomt 1 i kvarter 8044 samt Doppinggränden, område för landsväg och område för närrekreation.**

**Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 58 kvarter 8044, gatuområde och område för landsväg samt område för närrekreation.**

Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7604
Ritningsnummer	18-14 (detaljplan)
Anhängiggjord	Kungörelse 5.12.2008
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Samhällstekniska nämnden 19.3.2010 § 65 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Samhällstekniska nämnden 10.11.2010 § 374 <u>Ändring av områdets avgränsning</u> Samhällstekniska nämnden 15.6.2011 § 211, stadsstyrelsen 22.8.2011 § 338 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Samhällstekniska nämnden 12.12.2012 § 355 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 29.1.2014 § 6 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 28.1.2015 §

## **1. BASUPPGIFTER**

### **1.1. Planområdets läge**

Planområdet ligger norr om Riksväg 25 och väster om regionväg 111.

### **1.2. Planens namn och syfte**

För planen används namnet Läpp affärsområde, västra delen. För planen har under tidigare behandling använts namnet Karis Koivukallio 1:24, Läpp.

Namnändringen har beslutats i Planlägningsprogrammet 2013-2015 som godkänt av stadsstyrelsen 19.11.2012 § 499.

Detaljplaneändringens syfte är att möjliggöra bildande av kvartersområden för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

### **1.3. Beskrivningens innehållsförteckning**

- 1. BASUPPGIFTER**
  - 1.1 Planområdets läge
  - 1.2 Planens namn och syfte
  - 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning
  - 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor
  - 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen
- 2. SAMMANDRAG**
  - 2.1 Skeden i planprocessen
  - 2.2 Detaljplanen
  - 2.3 Detaljplanens förverkligande
- 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER**
  - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
  - 3.2 Planeringssituation
- 4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**
  - 4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart
  - 4.2 Deltagande och samarbete
  - 4.3 Mål för detaljplanen
  - 4.4 Förändrade målsättningar under planläggningens gång
- 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**
  - 5.1 Planens struktur
  - 5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet
  - 5.3 Generalplanemässig granskning
  - 5.4 Planens konsekvenser
  - 5.5 Planbeteckningar och -bestämmelser
  - 5.6 Namn
- 6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**
  - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
  - 6.2 Genomförande och tidsplanering
  - 6.3 Uppföljning av genomförandet

## 1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Detaljplan som upphävs
4. Detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser
5. Utdrag ur utkastet till delgeneralplan för Karis västra tätort

## 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Museiverket, Pronssi- ja rautakautisen asuinpaikan kaivaus
- A-Insinöörit, Vt 25 ja st 111 liikennetarkastelu
- A-Insinöörit, Aluevaraussuunnitelma
- FCG, Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelu
- FCG, Koivukallion asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi
- Lepin alueen kaupan selvitys 7.2.2014

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Karis stad.
- Anhängiggjord i och med Karis tekniska nämnds beslut 5.12.2008.
- Karis tekniska nämnd behandlade planskissen och beslöt om påbörjandet av planeringen 20.11.2008.
- Karis stadsstyrelse behandlade planskissen 1.12.2008.
- Samhällstekniska nämnden bekantade sig med deltagande- och bedömningsprogrammet samt skissen och godkände dessa som grund för vidareutveckling av detaljplaneändringen 19.3.2009
- Programmet för deltagande och bedömning samt planskissen har varit till påseende från och med 26.3.2009.
- Programmet för deltagande och bedömning samt planskissen har skickats till de berörda och grannar man har kännedom om och andra intressenter 26.3.2009.
- Samhällstekniska nämnden behandlade planförslaget 13.10.2010 och remitterade det för korrigerig.
- Samhällstekniska nämnden behandlade planförslaget 10.11.2010 och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden 20.12.2010 – 28.1.2011.
- Samhällstekniska nämnden beslöt 15.6.2011 om ändring av planområdets avgränsning.
- Stadsstyrelsen beslöt 22.8.2011 om ändring av planområdets avgränsning.
- Samhällstekniska nämnden behandlade planförslaget 12.12.2012 och beslöt att vid kvarter 8044 utförs en korrigerig så, att på kartan intas en riktgivande tomtgräns och att förslaget framläggs till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden 14.1.2013 – 15.2.2013.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 29.1.2014 och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden 12.2.2014 – 31.3.2014.
- Planläggningsnämnden föreslår 28.1.2015 att stadsstyrelsen och vidare att stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer 18-14, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

## 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras **KM**.  
*Kvarter 8044 tomterna 3, 4 och 5:* På området får byggas affärsbyggnader för specialvaror som kräver mycket utrymme, i vilka den övriga specialhandelns utrymmen får vara högst 10% av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. På tomt 3 får placeras affärsutrymmen för dagligvaruhandel högst 200 v-m<sup>2</sup>. På tomt 5 får placeras affärsutrymmen för dagligvaruhandel högst 1500 v-m<sup>2</sup>. Största tillåtna våningsantal är två och tomtexploateringstalet är  $e = 0,35$ . Ifall tomterna 3, 4 och 5 bildar en (1) tomt får affärsutrymmena för dagligvaruhandel placeras på ett och samma ställe.  
*Kvarter 8044 tomt 6:* På området får byggas affärsbyggnader för specialvaror som kräver mycket utrymme, i vilka den övriga specialhandelns utrymmen får vara högst 10% av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. Största tillåtna våningsantal är två och tomtexploateringstalet är  $e = 0,30$ . Utöver den byggrätt tomtexploateringstalet ger får byggas högst 2000 v-m<sup>2</sup> skyddstak för utelagring.
- förlängning av Doppinggränden med ca 95 meter, som sammanbinds med Lomgränd genom en lätttrafikled där servicetrafik är tillåten **pp/h**
- område för landsväg **LT** vid korsningsområdet Doppinggränden-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan, samt mellan korsningsområdet och riksväg 25 och mellan kvartersområdena och riksväg 25
- område för närrekreation **VL** som sammanhänger med ett större område för närrekreation.

## 2.3 Detaljplanens förverkligande

Innan tomterna 5 och 6 i kvarter 8044 tas i bruk ska trafikarrangemang enligt förbättringsplan eller vägplan förverkligas i korsningsområdet Doppinggränden-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan. I övrigt kan detaljplanen förverkligas då planen vunnit laga kraft.

## 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### Områdets allmänna beskrivning

Planområdet är beläget i Läpp, invid riksväg 25, regionväg 111 och Doppinggränden. Planområdets areal är ca 5,6 hektar.

#### Naturmiljön

Tomt 1 i kvarter 8044 är bebyggd med en affärsbyggnad och gårdsplanen är anlagd. Kvarterets västra del är i huvudsak björkbevuxen före detta ängsmark. På området finns inga miljövården.

Museiverket har utfört arkeologiska grävningundersökningar 29.8 – 12.9 och 29.9 – 10.10.2008, på boningsplats från järn- och bronsåldern, fredad enligt fornminneslagen (295/63). Hinder finns inte längre enligt fornminneslagen för bebyggande av området. Området sluttar i huvudsak mot sydost. Avståndet till Läppträsket är ca 600 meter. I söder, på andra sidan riksväg 25 öppnar sig ett åkerlandskap mot Läppträsket och en skogbevuxen kulle.

### **Bebyggd omgivning**

Området omgivs i norr och öster av förverkligad stadsstruktur. I nordväst finns höghuskvarteret 8031 bebyggt med bostadshöghus i tre våningar under åren 1981 – 1983. I norr finns Östergård lägenhets karaktärsbyggnad bakom en hög och tät granhäck. I öster på andra sidan Västra omfartsvägen finns Shell Simpukka och ABC-station.

### **Samhällsteknisk service**

Området ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsledningssystem.

### **Markägoförhållanden**

Planområdet ägs delvis av staden och är delvis i privat ägo.

Samhällstekniska nämnden beslöt 9.6.2010 § 221 reservera ett ca 3000 m<sup>2</sup> stort område från fastigheten Bäljars 1:29 i Läpp by för Fab AD Fastigheter Ab.

Samhällstekniska nämnden beslöt 29.8.2012 § 263 förlänga reserveringen av ett ca 3 000 m<sup>2</sup> stort område från fastigheten Bäljars 1:29 i Läpp by för Fab AD Fastigheter Ab. Reserveringen är i kraft två år.

Stadsstyrelsen beslöt 17.6.2013 § 316 ingå ett planeringsreserveringsavtal med Sjaelso Finland Oy gällande de planerade tomterna 5 och 6 i kvarter 8044.

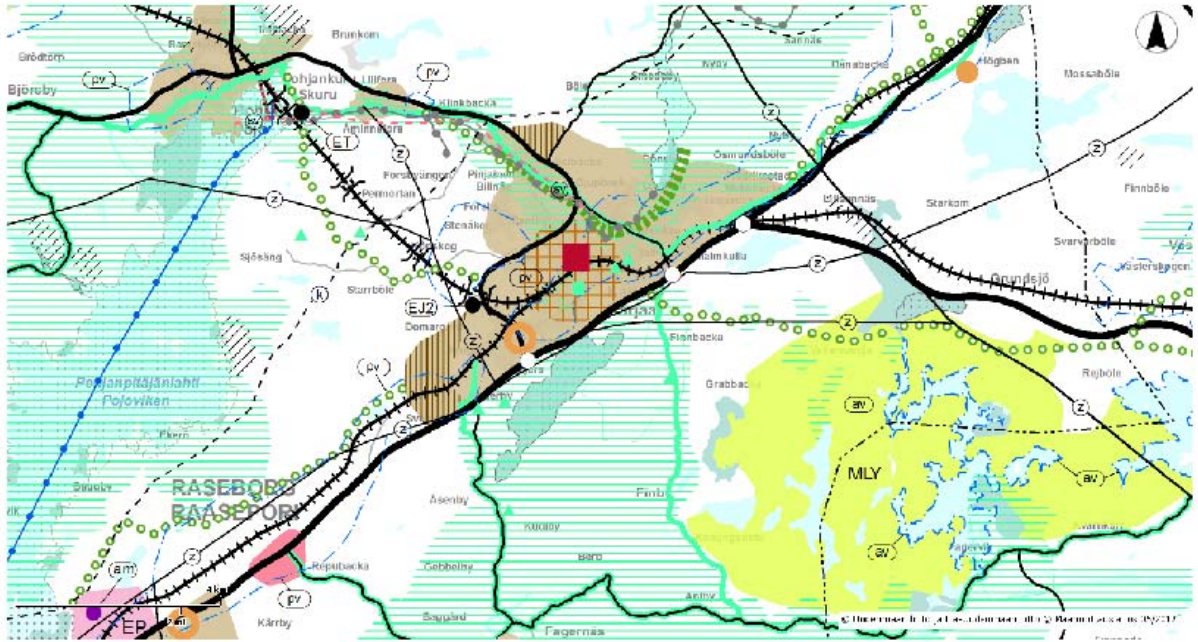
### **Nuvarande plans förverkligande**

Nuvarande detaljplaner har förverkligats angående tomt 1 i kvarter 8044 och Doppinggränden.

## **3.2. Planeringssituation**

### **Landskapsplan**

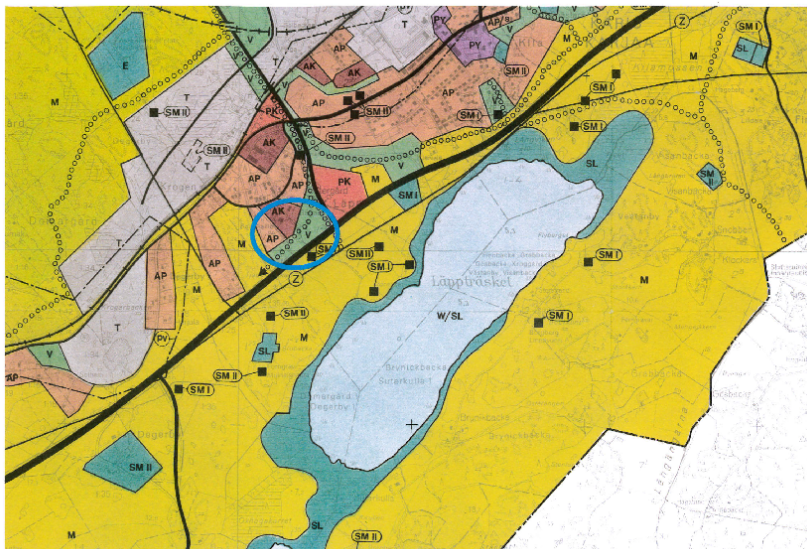
Landskapsplan för Nyland har fastställts 14.12.2004. Beteckningarna och bestämmelserna i etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014, ersätter beteckningarna och bestämmelserna i de landskapsplaner som gäller i Nyland. Enligt landskapsplanen är området reserverat för tätortsfunktioner. Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill. Enligt etapplandskapsplan 2 för Nyland får på området placeras stor detaljhandelsenhet av regional betydelse.



Området var skilt ut från Nylands tätortskartan 4.12.2014.

### Generalplan

Området ingår i generalplanen för centrum, som godkänts av stadsfullmäktige den 16 februari 1987. Enligt planen är området reserverat som rekreationsområde. Generalplanen har inte rättsverkan.



### Delgeneralplanen för Karis västra tätort

Stadsstyrelsen i Raseborg har på sitt möte 15.12.2014 framlagt ett utkast till delgeneralplan för Karis västra tätort. I utkastet är detaljplaneområdet för Lapp affärsområde –västra delen anvisats med områden för utrymmeskrävande detaljhandel. Utdrag ur utkastet till generalplan finns i beskrivningens bilaga 5.

### **Detaljplan**

På området är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 154, fastställd 9.11.1984
- detaljplan 227, fastställd 20.6.2005
- detaljplan 236, fastställd 13.3.2006
- detaljplan 249, fastställd 28.1.2008

### **Byggnadsordning**

Byggnadsordningen för Raseborgs stad har godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

## **4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

### **4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart**

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Karis stad.

Behov av affärstomter finns i området och området kan anses lämpa sig väl för ändamålet.

I kvarter 8044 tillåts enligt förslaget försäljning av drivmedel till motorfordon och biltvätt. Antalet försäljningsplatser för drivmedel har inom några år minskat från fyra till två i Karis-regionen. Den bemannade stationen Esso i centrum och kallstationen TB i Kila har upphört med verksamheten på grund av läge på grundvattenområde. Försäljning av drivmedel kan anses höra nära ihop med verksamheten i kvarter 8044.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- I tekniska nämnden i Karis 20.11.2008 § 172
- i stadsstyrelsen i Karis 1.12.2008 § 192

### **4.2. Deltagande och samarbete**

#### **Intressenter i planprocessen är**

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla stadens invånare angående stadsbilden.

#### **OrdnanDET av deltagande**

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 26.3.2009
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens www-sidor 12.2.2014 (MBF 27 §)

### **4.3. Mål för detaljplanen**

Planändringens målsättning är,

- att skapa nya tomter och utöka stadens tomtreserv för affärsbyggnader i Läpp området invid goda trafikförbindelser,
- att möjliggöra ett fungerande trafknät i Läpp området,

- att uppdatera gällande detaljplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens nya bestämmelser om utrymmeskrävande handel,
- att säkerställa en god livsmiljö och stadsbild på planeringsområdet och i närmiljön.

#### 4.4. Förändrade målsättningar under planläggningens gång

Efter framläggning av planförslaget har anvisats möjlighet att bygga 1500 v-m<sup>2</sup> för dagligvaruhandel på tomt 5 i kvarteret 8044.

### 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

#### 5.1. Planens struktur

Planen består av affärstomter, område för närrökreation, område för landsväg, samt gatuområde och lätttrafikled.

**KM** tomternas sammanlagda areal är ca 39077 m<sup>2</sup>. Tomterna får bebyggas i två våningar. Tomtexploateringsstalet är för tomterna 3, 4 och 5 e=0,35 och för tomten 6 e=0,30. Areal för område för närrökreation är ca 110 m<sup>2</sup> och areal för område för landsväg är ca 9914 m<sup>2</sup>. Gatuområdets samt lätttrafikledens areal är ca 6851 m<sup>2</sup>.

#### 5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Detaljplaneförslaget stöder åtgärder att koncentrera kvartersområden för affärsbyggnader i närheten av huvudtrafikleder.

#### 5.3. Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav.

<b>Generalplanemässig granskning</b>	
<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Läpp affärsområde ligger tätt intill Karis tätortsområde med ett idealiskt läge med tanke på planområdets användningsändamål. Området är möjligt att ansluta till fjärrvärmenätet.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Genom planen sker en förtätning av befintlig samhällsstruktur. I bruktagande av området kräver inga betydande satsningar på infrastruktur utanför planområdets gränser utöver vanlig grundförbättring. Förtätningen sker på nuvarande bullerområde.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	I planen ingår inget boende. Planen möjliggör servicebyggande i närområdet till Karis tätort.



<p>4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,</p>	<p>Detaljplaneområdet ligger fördelaktigt med tanke på logistiken och trafiknätet. En fungerande gång- cykel och mopedtrafik är möjlig att genomföra. Planeringen och detaljlösningar sker genom förverkligande av gatuplaner.</p> <p>Området ligger inom verksamhetsområdet för vatten- och avloppsnätet. Avfallshanteringen är möjlig att skötas på ett rationellt sätt. En minimering av miljöolägenheter orsakade av avfallshanteringen har beaktats i skilda planbestämmelser för KM –kvartersområdet.</p>
<p>5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,</p>	<p>Planen möjliggör förbättrade lättrafikleder och en mer definierad tätortsbild i Läpp –området. Livsmiljön för invånare i grannskapet säkerställs genom skilda bestämmelser i planen om bl.a. trafikbuller, tungtrafik och planteringar.</p>
<p>6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,</p>	<p>Planlösningen främjar etableringsmöjligheterna för företag och affärsverksamhet i Raseborg. Områdesreserveringen möjliggör moderna affärskoncept inom den utrymmeskrävande handeln. Planen förbättrar konkurrensläget i Raseborg. Syftet är att genom en synlig marknadsplats kunna utnyttja köpkraften från fritidsinvånare.</p>
<p>7) att miljöolägenheterna minskas,</p>	<p>Byggnaderna och andra konstruktioner planeras med syftet att minska på bullerolägenheter från riksvägen i bostadsområdena invid planområdet.</p>
<p>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt</p>	<p>I området finns inga betydande naturvärden. En hög kvalitet på landskapsbilden säkerställs genom planbestämmelser angående bl.a. reklamanläggningar och parkeringsområden.</p> <p>I planen har beaktats arkeologiska värden i samråd med Museiverket.</p>
<p>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.</p>	<p>Området planeras på ett i nuvarande detaljplan anvisat närrekreationsområde (VL). På grund av att området de facto är ett bullerområde alldeles invid riksvägen minskar inte rekreationsområdena som lämpar sig för rekreation. I samband med kommande delgeneralplanering kan tillräckliga och ändamålsenliga rekreationsområden anvisas i området kring Läpp-Bäljars. Ett genomförande av detaljplanen skulle minska på bullerolägenheter på andra närrekreationsområden i närområdet.</p>

#### 5.4. Planens konsekvenser

##### Stadsbild och -struktur

- På området planerad nybyggnation anpassas till omgivande stadsbild och -struktur.

##### Landskap, miljö

- Planen påverkar inte angränsande planers kvartersgränser.
- Doppinggränden förlängs med ca 95 meter och breddas så att den ger utrymme för trygg gång- och cykeltrafik invid körbanan.
- En ca 75 meter lång lättrafikled sammanbinder Lomgränd med Doppinggränden.

### Den sociala verkan

- De östra delarna av området är obebyggt. Förverkligandet av planen påverkar inte de närliggande kvarterens boningstrivsel negativt.
- Planens inverkan på trafikmängd framgår ur rv 25 och rv 111 trafikutredning.

### Trafiklösning

Som grund för planens trafiklösning har uppgjorts en förplan för gatu- och vägområden (A-Insinööri Suunnittelu Oy, 1.4.2010) som uppdaterats angående vägområdesgränser väster om rv 111, 18.9.2012. Dessutom har det gjorts en simulering av trafikstyrningen och kapaciteten i anslutningarna till huvudlederna (FCG Oy, 15.2.2012). I granskningen har även redogjorts för förbättringsåtgärder genom etappvist förverkligande.

### Alternativa handelslösningar som använts som utgångspunkt

I konsekvensbedömningen av trafiken har beaktats två alternativa markanvändningsmodeller. (Granskningen innefattar en befintlig byggrätt på 3 600 v-m<sup>2</sup> för detaljhandel som kräver mycket utrymme)

- 1) i området anvisas 9 400 v-m<sup>2</sup> nya byggnader för detaljhandel som kräver mycket utrymme
- 2) i området anvisas 1 800 v-m<sup>2</sup> nya byggnader för detaljhandel som kräver mycket utrymme samt 7600 v-m<sup>2</sup> byggnader för en stor detaljhandelsenhet (även dagligvaruhandel och övrig specialhandel)

### Undersökta alternativ för trafikstyrningen

Den valda trafikstyrningen i korsningen mellan Doppinggränden och regionalväg 111 (nya omfartsvägen) sker med trafikljus.

I nämnda anslutning utreddes också en möjlighet att använda rondell. Ett för kort avstånd mellan anslutningarna och relativt sett stora trafikmängder kan orsaka skada för funktionaliteten av anslutningen vid huvudvägen, då kölängderna inte går att reglera. I ett system med trafikljus kan riktningarnas kapacitet bättre hanteras så att köbildningen inte orsakar skada.

### Trafikprognos och trafiklösning

- *år 2012*  
I nuläget föreligger det i de granskade anslutningarna inte betydande problem med tanke på funktionaliteten av trafiken.
- *år 2015*  
Enligt trafikprognosen för 2015 skulle det inte uppstå betydande kapacitetsproblem i det fall Doppinggrändens markanvändning förverkligats som utrymmeskrävande handel. Ifall området skulle byggas för stor handelsenhet för t.ex. dagligvaruhandel borde en grundförbättring av filarrangemangen ske.
- *år 2020*  
I det fall området byggs som utrymmeskrävande handel bör anslutningen vid Doppinggränden och regionalväg 111 vid år 2020 vara förverkligat med trafikljusstyrning medan huvudvägens anslutning inte är i behov av trafikljus. Ifall kvartersområdet byggs

med en stor handelsenhet på 7 600 v-m<sup>2</sup> bör även huvudanslutningen till riksväg 25 grundförbättras samt förses med trafikljus.

- år 2030

Ifall kvarteret byggs för en stor dagligvaruhandelsenhet för annat än utrymmeskrävande handel bör huvudanslutningen till riksväg 25 ändras om till en tvåplanslösning.

### Sammandrag

Den valda planlösningen med utökad byggrätt med huvudsakligen utrymmeskrävande handel möjliggör relativt sett måttliga förbättringsåtgärder i anslutningarna och i gatu- och vägnätet. Före ibruktage av kvarter 8045 ska anslutningen mellan Doppinggränden och väg 111 vara byggd i enlighet med områdesreserveringsplanen. Trafiklösningen möjliggör samtidigt en framtida utveckling av Läpp affärsområdets östra del.

### Handelslösning

I samband med planläggningen har utarbetats en utredning över handeln, vars mål är att bedöma Läpp affärsområde, västra delens konsekvenser för dagligvaruhandeln och specialhandeln i Karis –området (FCG Oy, Strafica Oy 10.5.2012).

### Köpkraft och affärsutrymmenas tillväxtbehov

Enligt utredningen är behovet av nya utrymmen för specialhandel i Karis –området är vid 2020 ca 7 500 v-m<sup>2</sup> och vid 2030 ca 18 000 v-m<sup>2</sup>. Enligt Nylands förbunds utredning (Santasalo Oy, 15.11.2012) är tilläggsbehovet för specialhandeln per år 2035 i hela Raseborg 56 000 v-m<sup>2</sup> av vilket 35 000 utgör utrymmeskrävande specialhandel.

### Utgångspunkt

I granskningen har beaktats områdets gällande detaljplan som innefattar en byggrätt på ca. 7250 v-m<sup>2</sup>. Den nya byggrätten som har anvisats som beräkningsgrund för bedömningen av handels konsekvenser utgör 4 200 v-m<sup>2</sup>. I utredningen har studerats två alternativ för stora handelsenheter:

- 1) kvarteret utvidgas med 4 200 v-m<sup>2</sup> för utrymmeskrävande handel,
- 2) kvarteret utvidgas med 2 000 v-m<sup>2</sup> för dagligvaruhandel samt 2 200 v-m<sup>2</sup> för specialhandel som till sin art är centrumorienterade

### Konsekvenser för detaljhandeln

Konsekvensbedömningen koncentrerar sig främst på specialhandeln i och med att den valda planlösningen baserar sig på denna. I planlösningen tillåts endast 200 v-m<sup>2</sup> dagligvaruhandel på tomt 3 och 1500 v-m<sup>2</sup> på tomt 5, vilket inte kan anses försvåra servicestrukturens funktionalitet inom dagligvaruhandeln i Karis centrumområde. I utredningen för handeln konstateras allmänt att Läpp affärsområde lämpar sig bättre för utvecklande av utrymmeskrävande specialhandel än Karis centrum. I enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är området del av befintlig samhällsstruktur, men på logistiskt sett placerad mer fördelaktigt än Karis centrumområde, med tanke på handels art och utrymmesbehov. Dessutom ligger området ypperligt i förhållande till lätttrafik- och kollektivtrafiknätet.

I utredningen har beaktats att planområdet genom ändring i Läpp affärsområde skulle utvidgas med 4 200 v-m<sup>2</sup> avsett för utrymmeskrävande specialhandel. Alternativt skulle specialhandels dimensionering vara 2 200 v-m<sup>2</sup> för sk. övrig specialhandel. I konsekvensbedömningen konstateras att båda alternativen skulle fungera med tanke på konsekvenserna för handels servicenät i Karis -området.

I planförslaget har anvisats möjlighet till att bygga utrymmen för övrig specialhandel som komplement till huvudanvändningsändamålet, d.v.s. den utrymmeskrävande specialhandeln.

Enligt planbestämmelserna gäller för tomterna 3,4 och 5 att högst 10% får vara övrig specialhandel och med villkor att de räknas utgående från det förverkligade sammanlagda våningsytan. Planen styr således den övriga specialhandeln till att snarare komplettera den utrymmeskrävande handeln än att konkurrera med centrumhandeln i Karis centrum. I konsekvensbedömningen och i planlösningen beaktas att blivande kvarteret 8044 redan är bebyggt med utrymmen som till en betydande del i nuläget inte används för detaljhandel.

Totala konsekvenserna blir i stort sett oförändrade då den övriga (centrumorienterade) specialhandelns andel minskats till 10% och 1500 v-m<sup>2</sup> dagligvaruhandel tillåtits på tomt 5.

## **5.5. Planbeteckningar och -bestämmelser**

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och dom har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

## **5.6. Namn**

I planen ges inga nya gatunamn.

## **6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**

### **6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet**

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

### **6.2. Genomförande och tidsplanering**

Planen kan förverkligas, då de kommunaltekniska anslutningsarbetena gjorts och gatubyggandet utförts till behövliga delar. Innan tomterna 5 och 6 i kvarter 8044 tas i bruk bör trafikarrangemang förverkligas, som tryggar att trafiken fungerar. I övrigt kan detaljplanen förverkligas då planen vunnit laga kraft.

### **6.3. Uppföljning av genomförandet**

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 28.1.2015

Simon Store  
Stadsplaneringsarkitekt

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	04.12.2014
Planens namn	Läpp affärsområde, västra delen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	05.12.2008
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	5,5952	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	5,5952

## Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	5,5952	100,0	12737	0,23	0,0000	5494
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	3,9077	69,8	12737	0,33	1,8382	5494
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0110	0,2			-3,0968	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,6765	30,0			1,2586	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>5,5952</b>	<b>100,0</b>	<b>12737</b>	<b>0,23</b>	<b>0,0000</b>	<b>5494</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>	3,9077	69,8	12737	0,33	1,8382	5494
KL	3,9077	100,0	12737	0,33	1,8382	5494
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,0110	0,2			-3,0968	0
VL	0,0110	100,0			-3,0968	0
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	1,6765	30,0			1,2586	
Gator	0,6053	36,1			0,2672	
Lättrafikgat.	0,0798	4,8			0,0000	
LT	0,9914	59,1			0,9914	
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

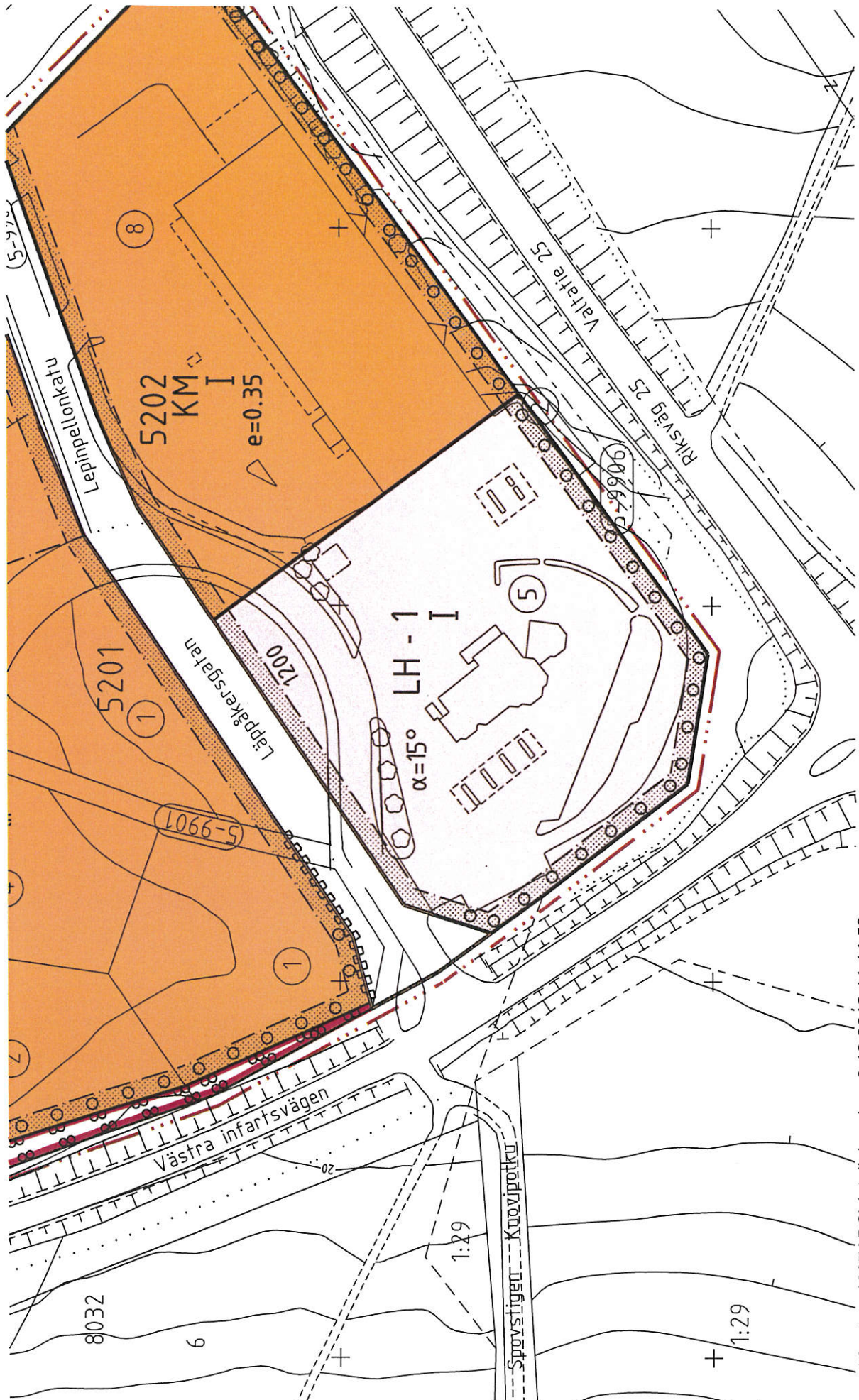
Områdets läge: Lapp affärsområde, västra delen

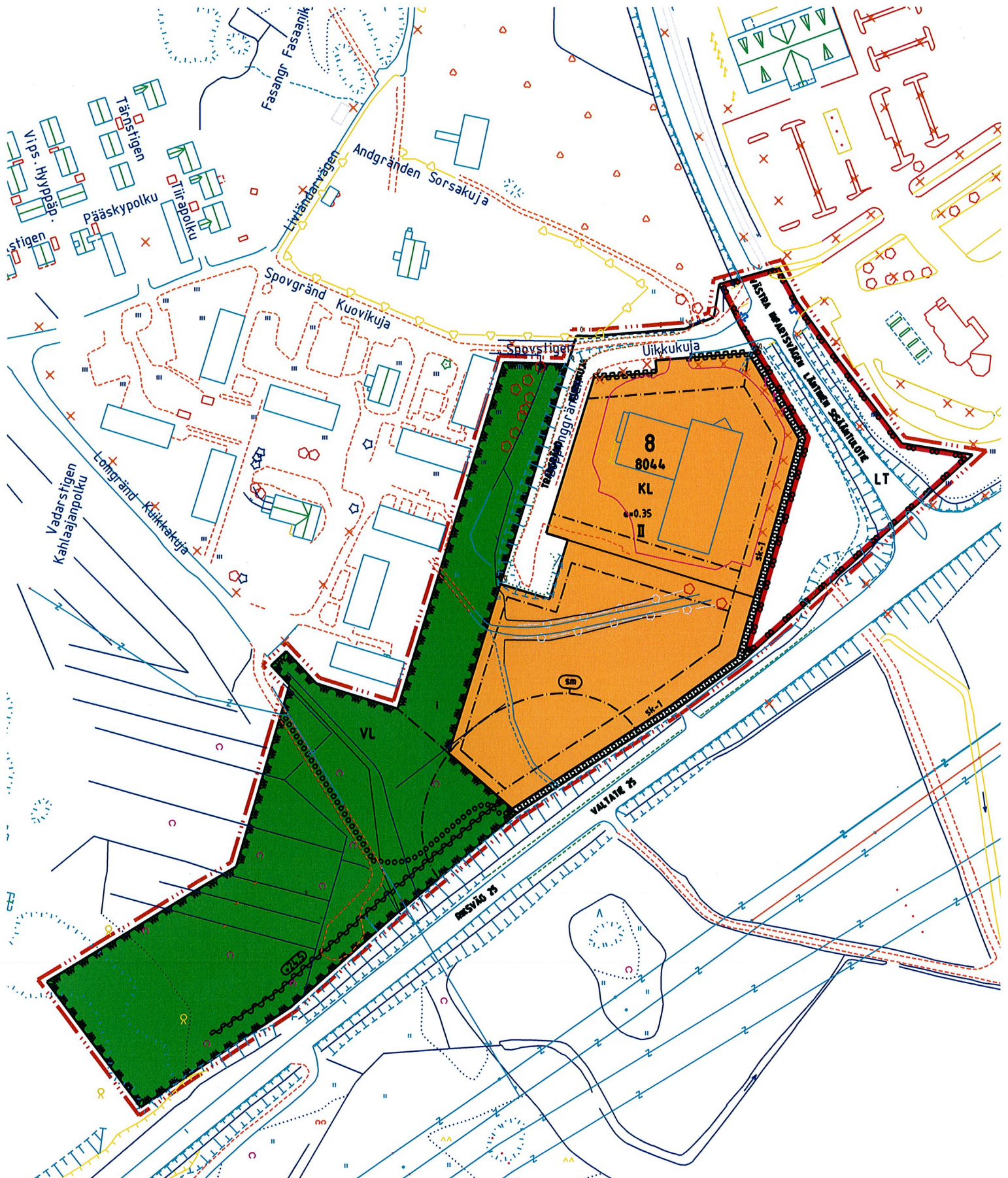
Alueen sijainti: Lepin liikealue, länsiosa





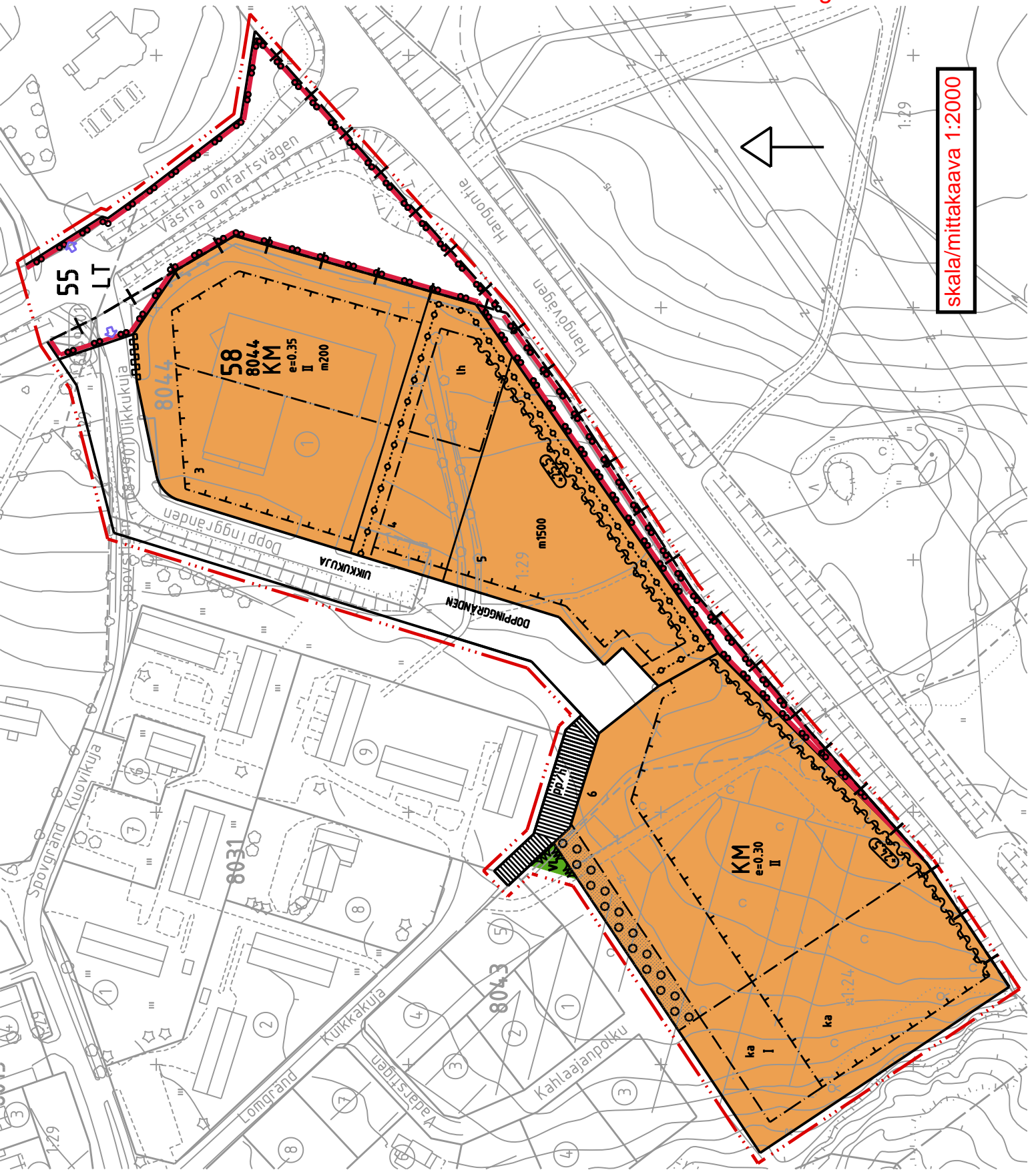








skala/mittakaava 1:2000



RASEBORGS STAD  
LÄPP AFFÄRSOMRÅDE  
VÄSTRA DELEN  
Detaljplan

Ändring av detaljplan 154-100,  
58 STADSDELEN, del av kvarter 8032

Ändring av detaljplan 236-100,  
58 STADSDELEN, kvarter 8044

Ändring av detaljplan 249-100,  
58 STADSDELEN, del av område  
för närrekreation

Ändring av detaljplan 227-100,  
55 STADSDELEN, del av gatuområde

samt till dessa angränsande park-,  
närrekeations-, trafik- och gatuområde  
samt område för landsväg.

I detaljplanen utvidgas kvarter  
8044, samt till det angränsande  
närrekeations-, trafik- och  
gatuområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI  
LEPIN LIIKEALUE LÄNSIOSA

Asemakaava

58 KAUPUNGINOSA, 154-100 asemakaavan  
muutos, osa korttelista 8032

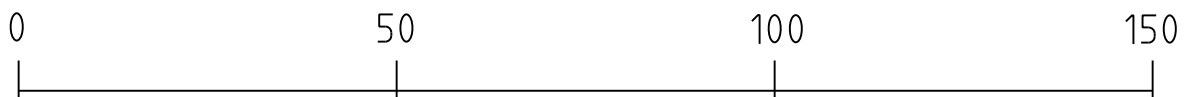
58 KAUPUNGINOSA, 236-100 asemakaavan  
muutos, kortteli 8044

58 KAUPUNGINOSA, 249-100 asemakaavan  
muutos, osa lähivirkistysalueesta

55 KAUPUNGINOSA, 227-100 asemakaavan  
muutos, osa katualuetta

sekä niihin liittyvät puisto,  
lähivirkistys, liikenne- ja katualueet  
sekä maantie alue.

Asemakaavassa kortteli 8044  
laajentuu, sekä siihen rajoittuvat  
lähivirkistys, liikenne- ja  
katualueet.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där  
en stor detaljhandelsenhet får placeras.



Område för närrekreation.



Område för landsväg.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa  
sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Lähivirkistysalue.

Maantien alue.

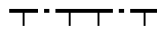
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

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



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

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Stadsdelsnummer.

58

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

8044

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Namn på gata.

DOPPINGGRÄNDEN

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=0.35

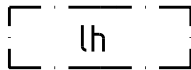
Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.



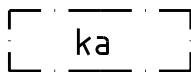
Rakennusala.

Byggnadsyta, inom vilken får placeras servicestationsbyggnader och försäljningsplats för drivmedel.



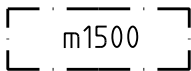
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksia ja polttoaineen jakeluaseman.

Byggnadsyta, inom vilken får placeras skyddstak för utelagring som hänför sig till tomtens huvudanvändningsändamål.



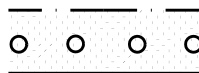
Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkovarastoinnin suojakatoksia jotka liittyvät tontin pääkäyttötarkoitukseen.

På området får placeras affärsutrymmen för dagligvaruhandel högst den mängd kvadratmeter våningsyta som talet anger.



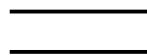
Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään lukua osoittava neliömetrimäärä kerrosalaa.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.



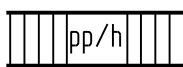
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Gata.



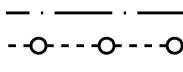
Katu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



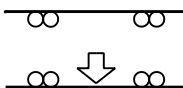
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Del av område som reserveras för dike eller underjordisk ledning.



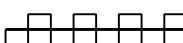
Ojaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



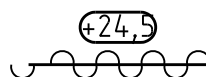
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet är det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerskyddet bör förverkligas som bullerstaket, som är enhetligt med byggnaderna, där byggnader ej utgör bullerskydd.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Melueste tulee toteuttaa meluaitana, joka on yhtenäinen rakennusten kanssa, missä rakennukset eivät muodosta meluestettä.

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

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

##### *Kvarter 8044 tomterna 3, 4 och 5*

På området får byggas affärsbyggnader för specialvaror som kräver mycket utrymme, i vilka våningsytorna för den övriga specialhandeln utrymmen får vara högst 10 % av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. Ifall underjordisk ledning flyttas bort från del av område avsett för denna, förutsetts avtal med ledningens ägare. Ifall ledningen flyttas får på ifrågavarande område byggas byggnader i enlighet med kvarterets användningsändamål samt med de bestämmelser som gäller för byggnadsytorna på samma tomt, dock minst på fyra meters (4m) avstånd från tomtgränsen.

##### *Kvarter 8044 tomt 6*

På området får byggas affärsbyggnader för specialvaror som kräver mycket utrymme, i vilka våningsytorna för den övriga specialhandeln utrymmen får vara högst 10 % av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. Byggnaders service- och lastningsgårdar samt avfallshanteringsutrymmen bör placeras vid den sida av byggnad som är mot riksväg 25 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. För eventuella bergsskärningar inom kvartersområdet bör göras separat plan i samband med bygglov.

##### Ordningsföljd för detaljplanens förverkligande

Innan tomterna 5 och 6 i kvarter 8044

tas i bruk skall trafikarrangemang enligt förbättringsplan eller vägplan förverkligas i korsningsområdet Doppinggrändens-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan.

##### Upplagring utomhus

Upplagring utomhus skyddat för insyn är tillåtet på tomt 6, i övrigt är upplagring utomhus förbjuden.

##### Byggnadssätt

Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för uterекlam uppgöras som teman som stöder arkitekturen.

Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

##### Parkering

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

##### Minimiantal bilplatser

1 bilplats / 25 m<sup>2</sup> affärsvåningsyta för dagligvaruhandel

1 bilplats / 50 m<sup>2</sup> affärsvåningsyta för specialvaror och övrig specialhandel

1 bilplats / 50 m<sup>2</sup> kontorsvåningsyta

1 bilplats / 100 m<sup>2</sup> lagervåningsyta

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

##### *Kortteli 8044 tontit 3, 4 ja 5*

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran liikerakennuksia, joissa muun erikoistavaran kaupan tilojen kerrosala saa olla enintään 10% tontin toteutuneesta kokonaiskerrosalasta.

Mikäli maanalainen johto siirretään siihen varatulta alueen osalta toisaalle, edellyttää se sopimusta johdon omistajan kanssa. Mikäli johto siirretään, saa kyseessä olevalle alueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen, sekä saman tontin rakennusaloja koskevien asemakaavamääräysten mukaisia rakennuksia, kuitenkin vähintään neljän metrin (4m) etäisyydelle tontin rajasta.

##### *Kortteli 8044 tontti 6*

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran liikerakennuksia, joissa muun erikoistavaran kaupan tilojen kerrosala saa olla enintään 10% tontin toteutuneesta kokonaiskerrosalasta.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä jätehuoltotilat on sijoitettava sille puolelle rakennusta joka on kohti Valtatietä 25 ja näkösuojattava sekä estettävä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä. Pysäköintialueet on ryhmitettävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Mahdollisia kallioleikkauksia varten korttelialueella on tehtävä erillissuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

##### Asemakaavan toteuttamisjärjestys

Ennen tonttien 5 ja 6 korttelissa 8044

käyttöönottoa on liikennejärjestely

parantamissuunnitelman tai tiesuunnitelman mukaisesti toteutettava risteysalueella Uikkukuja-Läntinen ohikulkutie-Lepinpellonkatu.

##### Ulkovarastointi

Näkösuojattu ulkovarastointi on sallittu tontilla 6, muuten ulkovarastointi on kielletty.

##### Rakentamistapa

Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

##### Pysäköinti

Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

##### Autopaikkojen vähimmäismäärä

1 autopaikka / 25 m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan liiketilojen kerrosalaa

1 autopaikka / 50 m<sup>2</sup> erikoistavaran ja

muun erikoistavaran kaupan liiketilojen kerrosalaa



1 autopaikka / 50 m<sup>2</sup> toimistotilojen kerrosalaa

1 autopaikka / 100 m<sup>2</sup> varastotilojen kerrosalaa

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut . .20\_\_ under § i protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan . .20\_\_, §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . .20\_\_

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus			
STDS, förslag / KH, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		18-14	28.1.2015
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		2-14	12.2.-31.3.2014
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		2-14	29.1.2014
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			14.1.-15.2.2013
Stn/Ykl			12.12.2012
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			20.12.2010-28.1.2011
Stn/Ykl			10.11.2010
Stn/Ykl			13.10.2010
		<p>LÄPP AFFÄRSOMRÅDE VÄSTRA DELEN, DETALJPLAN</p> <p>LEPIN LIIKEALUE LÄNSIOSA, ASEMAKAAVA</p>	
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 28.1.2015
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero 512/2009	Planbeteckning/Kaavatunnus 7604
Ritad av/Piirtänyt CL			Ritningsnummer/Piirustusnumero 18-14





OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE DÄR EN STORDETALJHANDELSENHET FÅR PLACERAS. På området får placeras stora detaljhandelsenheter eller butikskoncentrationer. I detaljplanen får anvisas utrymmen för detaljhandel på området som till arten är olämpliga för området för centrumfunktioner. Både på det västra samt på det östra KM-området i Läpp är det tillåtet att bygga utrymmen för övrig specialhandel högst 3000 v-m<sup>2</sup> och utrymmen för dagligvaruhandel högst 2000 v-m<sup>2</sup>. Byggandet skall basera sig på en detaljplan.

KM

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA, SJOITTAÄ VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alueelle saa sijoittaa vähittäistavarakaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Asemakaavassa saa alueelle osoittaa vähittäiskaupan tiloja, jotka laatunsa puolesta eivät sovellu keskustatoimintöjen alueelle. Sekä Lepin läntiselle että itäiselle KM-alueelle saa rakentaa muun erikoiskaupan tiloja enintään 3000 k-m<sup>2</sup> sekä päivittäistavarakaupan tiloja enintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE.

På området får placeras offentliga eller privata servicefunktioner som betjänar huvudsakligen närområdet och som används dagligen. Vid detaljplanläggningen placeras de utrymmen som de olika serviceformerna behöver så att de stöder varandra och så att utrymmena kan användas gemensamt eller furvis.

PL

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa pääasiassa lähialuetta palvelevia, päivittäiskäytössä olevia julkisia tai yksityisiä palveluja. Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan niin että ne tukevat toisiaan ja tilöjen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER.

På området får placeras servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt mindre affärslokaler och lagring i anslutning till dem.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa palvelutyöpaikkoja, ympäristölle häittää aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyviä vähäisiä myymälätiloja sekä varastointia.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE (GRUNDVATTENOMRÅDE).

På området får inte i detaljplanen anvisas sådan verksamhet som äventyrar kvaliteten på grundvattnet. Allt avloppsvatten från byggnaderna på området bör ledas till avloppsreningsverk för hantering. Oljecisterner skall placeras inomhus.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (POHJAVESIALUE).

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja. Alueen rakennuksista tulee kaikki jätevedet saattaa käsiteltäväksi jäteveden puhdistamoon. Oljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE, DÄR EN AFFÄR FÖR DETALJHANDEL FÅR PLACERAS (GRUNDVATTENOMRÅDE).

På området får placeras detaljhandel högst 1000 v-m<sup>2</sup>. Livsmedelsaffär tilläts inte på området. I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grundvattnet. Allt avloppsvatten från byggnaderna på området bör ledas till avloppsreningsverk för hantering. Oljecisterner skall placeras inomhus.

T-1

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SJOITTAÄ VÄHITTÄISKAUPAN MYYMÄLÄN (POHJAVESIALUE).

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskauppaa enintään 1000 k-m<sup>2</sup>. Elintarvikemyymälää ei alueella sallita. Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja. Alueen rakennuksista tulee kaikki jätevedet saattaa käsiteltäväksi jäteveden puhdistamoon. Oljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin.

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÄ VERKSAMHETENS ART.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTÄÄ TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIA VAATIMUKSIA.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

I området får inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet utan tillstånd för miljöåtgärder.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluva.

Gång-och cykelväg.		Kevyen liikenteen reitti.
Elledning (110 kv/400 kv).		Sähkölinja (110 kv/400 kv).
Möjligt behov av vägtrafikförbindelse.		Mahdollinen tieliikenteen yhteystarve.
Behov av grönförbindelse.		Viheryhteystarve.
Grundvattenområde. Allt avloppsvatten från byggnaderna på området bör ledas till avloppsreningsverk för hantering. Byggnaderna bör i första hand anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätverket. Oljecisterner skall placeras inomhus.		Pohjavesialue. Alueen rakennuksista tulee kaikki jätevedet saattaa käsiteltäväksi jäteveden puhdistamoon. Rakennukset tulisi ensisijaisesti liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Oljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteessä olevaan luetteluun.
Befintliga vägar och linjer.		Nykyiset tiet ja linjat.
Nya vägar och linjer samt vägavsnitt som behöver förbättras betydligt.		Uudet tiet ja linjat sekä merkittävästi parannettavat tieosuudet.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.3	Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Siffran anger hur många byggplatser som det högst får bildas av en lägenhet, sådan den är vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen, på varje AO-1-område. En lägenhet där beteckningen saknas utgör en byggplats.		Luku ilmoittaa kuinka monta rakennuspaikkaa osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisesta tilasta saa kullekin AO-1-alueelle enintään muodostaa. Tila, jolta merkintä puuttuu on yksi rakennuspaikka.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I den mera detaljerade planläggningen av området samt vid byggnadsplanering bör stadsrådets riktvärden för bullernivåer beaktas enligt bullerutredningarna som skall göras i området.


#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa on otettava huomioon valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeavot alueelle laadittavien meluselvitysten mukaisesti.

Härmed intygar jag, att delgeneralplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut \_\_\_\_\_.20\_\_ under \_\_ § i protokollet.

Täten todistan, että osayleiskaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_.20\_\_ , \_\_ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus			
STDS, förslag / KH, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos			
STDS, utkast / KH, luonnos		34-14	15.12.2014
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		26-14	15.10.2014, 12.11.2014
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>		<b>KARIS VÄSTRA TÄTORT, DELGENERALPLAN UTKAST KARJAAN LÄNTINEN TAAJAMA, OSAYLEISKAAVA LUONNOS</b>	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		15.12.2014	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija AA	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		1695/2011	7700
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 34-14	