

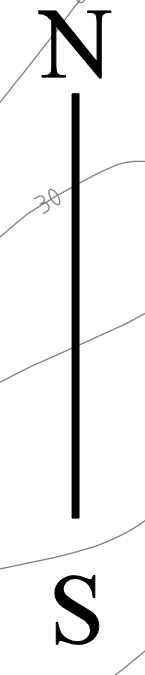
Plankoordinatsystem GK24, höjdsystem N60
Tasokoordinatisto GK24 korkeusjärjestelmä N60

Baskartan för planläggning uppfyller kraven i markandvändnings- och bygglagen.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset.

Stadsgeodet
Kaupungeodeetti
PENTTI VILJANMAA

50 m



RASEBORGS STAD GENVÄGENS AFFÄRSOMRÅDE Ändring av detaljplan

- Ändring av detaljplan 141-25, 12 STADSDELEN, del av park- och gatuområde
- Ändring av detaljplan 490-60, 12 STADSDELEN, kvarteret 117
- Ändring av detaljplan 533-62, 12 STADSDELEN, del av park- och gatuområde samt parkeringsområde
- Ändring av detaljplan 906-72, 12 STADSDELEN, del av parkområde

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 117 och park-skydds- samt gatuområden

RAASEPORIN KAUPUNKI OIKOTIEN LIIKEALUE Asemakaavan muutos

- 12 KAUPUNGINOSA, 141-25 asemakaavan muutos, osa puisto- ja katualueesta
- 12 KAUPUNGINOSA, 490-60 asemakaavan muutos, kortteli 117
- 12 KAUPUNGINOSA, 533-62 asemakaavan muutos, osa puisto- ja katualueesta sekä pysäköintialue
- 12 KAUPUNGINOSA, 909-72 asemakaavan muutos, osa puistoalueesta

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 117 ja puisto- erityis- sekä katualueita



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.		KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1).
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, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.
Område för närrекреation.		EV	Lähivirikisalue.
Skyddsgrönområde.		EV	Suojavirhealue.
Linje 3 m utanför planområdets gränns.			3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.			Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.			Osa-alueen raja.
Riktigivande gräns för område eller del av område.			Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktigivande tomt-/byggnadsplatsgränns.			Ohjeellinen tomtin/rakennuspaikan raja.
Stadsdelsnummer.	12	12	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	117	117	Korttelin numero.
Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.	3	3	Ohjeellisen tomtin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata.	OIKOTIE	OIKOTIE	Kadun nimi.
Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.	II	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen talsen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Exploateringsstad, dvs. förhållanden mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0,15	e=0,15	Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tomtin pinta-alaan.
Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.			Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinä kohdistuu.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	3000	3000	Rakennusoikeus kerrosalanlimesmetriä.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.			Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.			Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av område som skall planteras.			Istutettava alueen osa.
Gata.			Katu.
Del av område som reserveras för dike eller underjordlig ledning.			Ojaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Friluftsed. Lägre riktigivande.			Ulkokuilureitti. Sijainti ohjeellinen.
Riktigivande körförbindelse.	aj-0-1	aj-0-1	Ohjeellinen ajoyhteys.
Parkeringsplats.	p	p	Pysäköintipaikka.
Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde.	/pv-1	/pv-1	Korttelialue talalue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.
Del av område där man får bygga en bassäng/damm för hantering av dagvattnen.	hulev	hulev	Alueen osa, johon saadaan rakentaa hulevesien käsitelyyn tarkoitettu allas/lammikko.
Markytans ungefärliga höjd.	+16,0	+16,0	Likimääräinen maanpinnan korkeusasetema.
Riktigivande läge för ljusreklam.	va	va	Valonahoksen likimääräinen sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:		YLEISET MÄÄRÄYKSET:	
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM-1).	På området får byggas affärsbyggnader för specialvaruhandel. På området får utöver butiklokaler för specialvaruhandel placeras högst 400 m ² våningsyta butiklokaler för dagligvaruhandel. Förutom den byggrätt som anvisas på plankartan får i byggnadernas våningar byggas tekniska utrymmen. Upplagring utomhus är förbjuden.	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM-2).	På området får uppföras arbetsplats- och kontorslokaler, lokaler för servicefunktioner samt byggnader för utrymmesbrukande specialvaruhandel. Lokaler för övrig specialvaruhandel får byggas upp till högst 10 % av den genomförda våningsytan i kvartersområdet. Förutom den byggrätt som anvisas på plankartan får i byggnadernas våningar byggas tekniska utrymmen. Upplagring utomhus är förbjuden.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY).	Upplagring utomhus är förbjuden.	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY).	Upplagring utomhus är förbjuden.
Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde (/pv-1).	Följande bestäms om grundvattenområdet: - Avlopp ska byggas så täta att inget avloppsvatten sippar ut i marken. - Lområdet är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förörena grundvattnet. - Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en väntstätt, täckt skyddsbasäng. 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 förorenig av mark) och 8 § (förbud mot förorenig av grundvatten). Vid byggands- och liknade projekt bör dessutom vattenlagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas. - Byggnade, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnader får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten. - Rent dagvattnen från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras. - Parkeringsplatserna ska betäckas med ett för vatten ogenomsäppligt 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 tvättställ. - Jordvärmsystem får inte placeras i grundvattenområdena.		
Kvartersområdet eller området ligger på ett viktigt grundvattenområde (/pv-1).	Kvartersområdena kan rent dagvattnen (se även bestämmelsen pv-1) idén mån det är möjligt fördröjas, infiltreras i marken eller avledas via öppna sänkor och/eller diken till dagvattensystemet.	Kvartersområdena kan rent dagvattnen (se även bestämmelsen pv-1) idén mån det är möjligt fördröjas, infiltreras i marken eller avledas via öppna sänkor och/eller diken till dagvattensystemet.	Kvartersområdena kan rent dagvattnen (se även bestämmelsen pv-1) idén mån det är möjligt fördröjas, infiltreras i marken eller avledas via öppna sänkor och/eller diken till dagvattensystemet.
Ordningsföljd för detaljplanens förverkligande	De dammar som enligt planen är avsedda för behandling av dagvattnen bör vara anlagda innan nya byggfårder vidtas i planområdena.	Ordningsföljd för detaljplanens förverkligande	De dammar som enligt planen är avsedda för behandling av dagvattnen bör vara anlagda innan nya byggfårder vidtas i planområdena.
HANTERING AV DAGVATTEN Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvattnen. Dagvattensystemen bör planeras så att allt dagvattnet som ska avlägsnas från kvartersområdena och från park- och skyddsgrönområdena avleds till de i planen anvisade dammarna.		HANTERING AV DAGVATTEN Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvattnen. Dagvattensystemen bör planeras så att allt dagvattnet som ska avlägsnas från kvartersområdena och från park- och skyddsgrönområdena avleds till de i planen anvisade dammarna.	
Assemakaavan toteuttamissjärjestys Kaavassa esitelty hulevesien käsittelyyn tarkoitettu lammikko tulee olla rakennettu ennen kuin uusia rakentamistoimenpiteitä kaava-alueella käynnistetään.		Assemakaavan toteuttamissjärjestys Kaavassa esitelty hulevesien käsittelyyn tarkoitettu lammikko tulee olla rakennettu ennen kuin uusia rakentamistoimenpiteitä kaava-alueella käynnistetään.	

Behandling/Käsittely	Riitt./Nir./Pir.-nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Öffentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	35-16	26.10.2016
GENVÄGENS AFFÄRSOMRÅDE, ÄNDRING AV DETALJPLAN OIKOTIEN LIIKEALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys
		06.10.2016
Beredare/Vainiteija	Arkivnummer/Arkistonnumero	Diarienummer/Diariinnumero
Ritad av/Piirränyt	530/2016	7744
		35-16

Byggnadsstätt
Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt. I samband med bygglovet skall en plan för ytterreklam uppgöras som temans och sidor arkitekturen. Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

Parkerings
På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsevärd 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 avfalls- hanteringsutrymmen bör placeras vid den sida av byggnaden som är mot järnvägsområdet 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 buskplantering indelas i delar på högst 20 bilplatser.

Rakentamistapa
Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomuussuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina. Rakennusten ulkovalaistus on suunnitettava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennusluonnitelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

Autoparkkojen vähimmäismäärä
1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarakaupan liike tilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 50 m² erikoistavaran liike tilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 80 m² toimistotilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa

Muita määräyksiä
Rakennusten huolto- ja laustuspihat sekä jätehuolto- tilat on sijoitettava sille puolelle rakennusta joka on kohti rautatiealuetta ja näkösuojattava sekä estettävä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristön rakenneilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä. Pysäköintialueet on ryhmiteltävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksiin.

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

Härmed inflygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under 5 i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätäjän 5:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginshifteri
THOMAS FLEMMICH

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuostossa