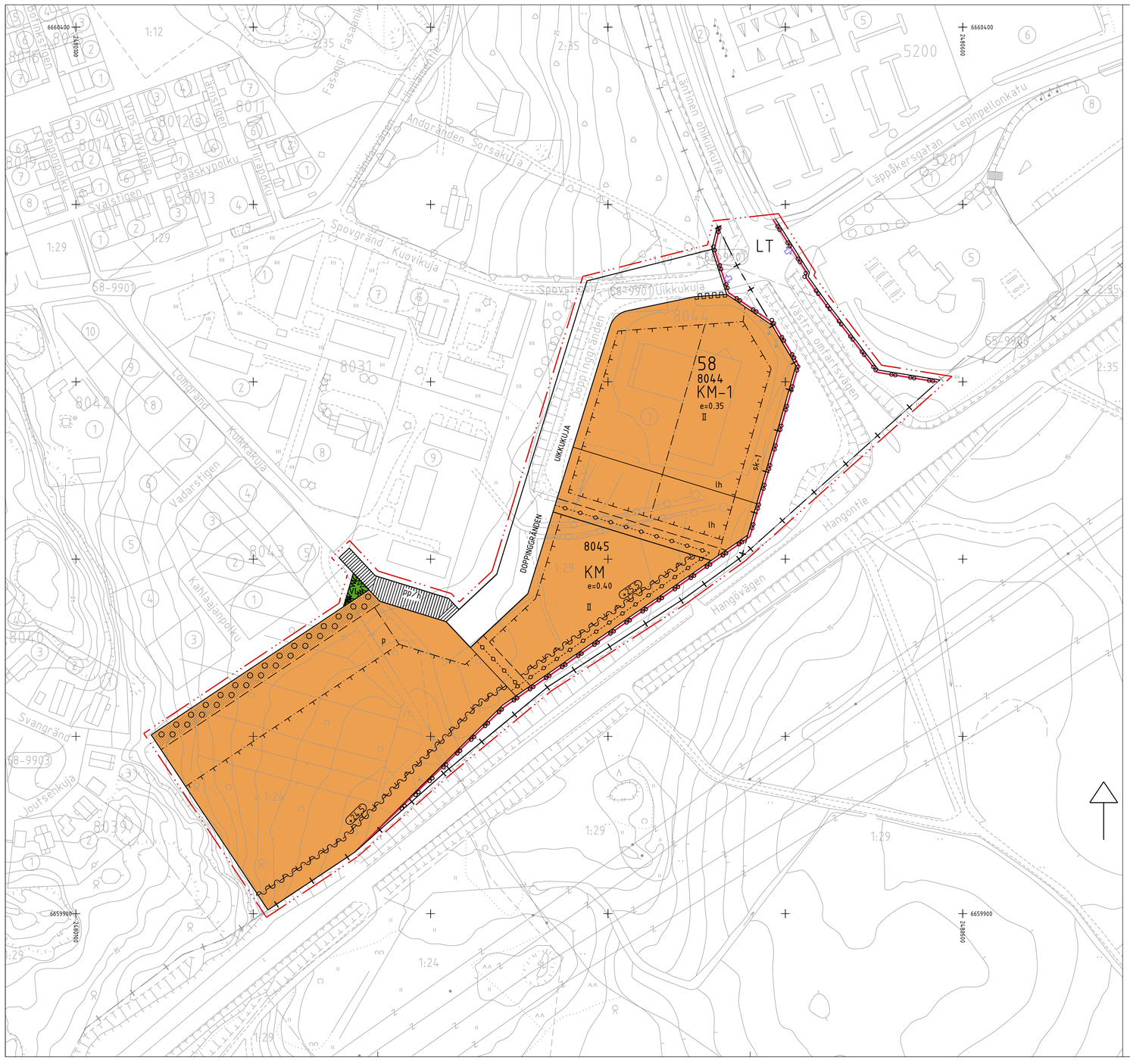

RASEBORGS STAD

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 och område för närrekreation.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 58 kvarteren 8044 och 8045, gatuområde och område för landsväg samt område för närrekreation.

RAASEPORIN KAUPUNKI

LEPIN LIIKEALUE LÄNSIOSA

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee Lepin kylässä osa tilasta Bäljars R:no 1:29 ja osa tilasta Koivukallio R:no 1:24, tonttia 1 korttelissa 8044 sekä Uikkukujaa ja maantien aluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 58 korttelit 8044 ja 8045, katualue ja maantien alue sekä lähivirkistysalue.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området får man bygga servicestation och anknytande byggnader som betjänar verkstadsverksamhet.

Område för närrekreation.

Område för landsväg.

Område som är viktigt för stadsbilden. Området bör hållas snyggt och välvårdat och kan inte nyttjas för lagring eller utställning av produkter.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för servicestationsbyggnad och försäljningsplats för drivmedel.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Gata.

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

Parkeringsplats.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning. Läget är riktgivande.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

KM-1 — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa rakentaa huoltoasemaa ja siihen liittyviä korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia.

VL — Lähivirkistysalue.

LT — Maantien alue.

sk-1 — Kaupunkikuvallisesti tärkeä ale. Alue on pidettävä siistinä ja hyvinhoidettuna eikä voida käyttää varastoinnin tai tuotteiden näytteille asettamiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

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

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

58 — Kaupunginosan numero.

8044 — Korttelin numero.

DOPPINGGRÄNDEN — Kadun nimi.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

lh — Huoltoasemarakennuksen ja polttoaineen jakeluaseman rakennusala.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Katu.

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

P — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

<24,5> — Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PS kvartersområde 8044:
På området får man bygga utrymmen för mycket utrymmeskrävande specialhandel, i vilka specialhandels utrymmen får vara högst 20% av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. Av försäljningsytan får högst 200 v-m² användas för försäljning av dagligvaror och livsmedel. Utanför lh-området tillåts inte långvarig parkering av tunga fordon mellan kl. 22-06.

PS kvartersområde 8045:
På området får man bygga utrymmen för mycket utrymmeskrävande specialhandel, i vilka specialhandelsutrymmen får vara högst 20% 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 ska med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 20 bilplatser.

Ordningsföld för detaljplanens förverkligande
Innan kvartersområdet 8045 tas i bruk ska trafikarrangemang enligt vägplan förverkligas vid korsningsområdet Doppinggränden-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan.

Upplagring utomhus
På kvartersområdena är upplagring utomhus förbjuden.

Byggnadssätt
Byggnaders utomhusbelysning mot bostadskvarteren ska planeras så att de inte stör omgivningen. I samband med bygglovet skall en plan för utereklam uppgöras. VVS-maskinrum får ej placeras mot bostadskvarteren.

Minimiantal bilplatser
1 bilplats / 50 m² affärsvåningsyta.
1 bilplats / 50 m² kontorsvåningsyta.
1 bilplats / 100 m² lagervåningsyta.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

8044 korttelialueella:
Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja, josta muun erikoistavaran kaupan tiloja enint. 20% tontin toteutuneesta kokonaiskerrosneliömetrimäärästä. Myyntipinta-alasta saadaan käyttää korkeintaan 200 k-m² päivittäistavaran ja elintarvikkeiden myyntiin. lh-alueen ulkopuolella ei saliita raskasajoneuvojen pitempiaikaista pysäköintiä klo 22-06 välisenä aikana.

8045 korttelialueella:
Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja, josta muun erikoistavaran kaupan tiloja enint. 20% tontin toteutuneesta kokonaiskerrosneliömetrimäärästä.
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 oslin puu- ja pensasistutuksin.

Asemakaavan toteuttamisjärjestys
Ennen kortteliaueen 8045 käyttöönottoa on liikennejärjestely tiesuunnitelman mukaisesti toteutettava risteysalueella Uikkukuja-Lähtinen ohikulkutie-Lepinpellonkatu.

Ulkovarastointi
Korttelialueilla ulkovarastointi on kielletty.

Rakentamistapa
Rakennusten ulkovalaistus asuinkortteleita vastaan on suunnittava siten että se ei häiritse ympäristöä. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainos-suunnitelman. LVI-konehuoneet ei saa sijoittaa asuinkortteleita vastaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärä
1 autopaikka / 50 m² liiketilojen kerrosalaa.
1 autopaikka / 50 m² toimistotilojen kerrosalaa.
1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa.

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

Laga kraft/Lainvoimainen	
Godkänd i stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston hyväksymä — stadssekreterare kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH	
Godkänd i stadsstyrelsen/Kaupunginhallituksen hyväksymä	
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä	14.1.–15.2.2013
Stn/Ykl	12.12.2012
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä	20.12.2010–28.1.2011
Stn/Ykl	10.11.2010
Stn/Ykl	13.10.2010

RASEBORG RAASEPORI — Planläggning Kaavoitus

LÄPP AFFÄRSOMRÅDE VÄSTRA DELEN
LEPIN LIIKEALUE LÄNSIOSA

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning. — stadsgeodet kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA — 22.11.2012

Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE		Daterad/Päiväys 12.12.2012
	Beredare/Valmistelija KB	Diarienummer/Diarionumero 512/2009	Planbeteckning/Kaavafunnus 7604 — Arkiv/Arkisto
	Ritad av/Piirtänyt CL		