

Raseborgs stad  
DEL AV KVARTER 117  
Detaljplan  
Ändring av detaljplanxxx-xx, berör närrekreationsområde (VL) och parkområde (PL) i stadsdel 12

Med detaljplaneändringen bildas del av kvarter 117 och skyddsgrönområde (EV) i stadsdel 12

#### PLANBETECKNINGAR OCH -PLANBSTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader, där man får placera en stor detaljhandelsenhet. På området får utöver butikslokaler specialvaror placeras högst 400 m<sup>2</sup> våningsyta butikslokaler för dagligvaruhandel.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Pilen anger sida av byggnadsyta, som byggnad bör byggas fast i.

Körförbindelse.

Riktgivande läge för ljusreklam.

Friluftsled.

Viktigt grundvattenområde där följande bestämmelser är gällande:  
- På området bör fästas speciell uppmärksamhet vid grundvattenskyddet.  
Vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot ändrande av grundvattenförhållanden) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud att förstöra jordmänen) och 8 § (förbud att förstöra grundvatten) kan begränsa byggande och annan markanvändning på på området.  
- På området får inte uppföras anläggningar, som äventyrar grundvattnets kvalitet.  
- Inom kvartersområdet får inte förvaras eller lagras separat flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.  
- Samtliga cisterner, som är avsedda för flytande bränsle eller andra för grundvattnets kvalitet farliga ämne, bör placeras inomhus eller ovanför markytan i tät takförsedda skydds bassänger. Bassängens volym bör vara större än den största mängden av vätska som lagras.  
- Parkeringsområden och trafikerat kvartersområde bör ytbeläggas med material som inte släpper igenom vatten och dagvattnet avledas från området.

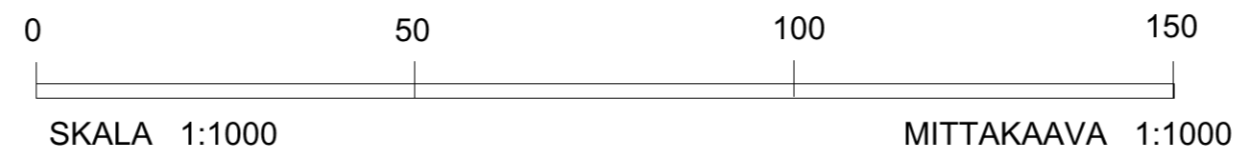
#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantalet bilplatser utgör:  
- affärs- och kontorsutrymmen 1 bilplats/40 m<sup>2</sup> våningsyta  
På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.  
Förutom den byggrätt som anvisas på plankartan får i byggnadernas våningar byggas tekniska utrymmen.  
Upplagring utomhus är förbjuden.  
Byggnadernas fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för utereklam uppgöras som teman som stöder arkitekturen.  
Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att den inte stör omgivningen.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

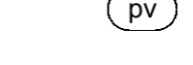
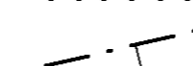
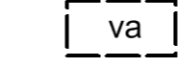
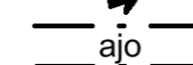
Raaseporin kaupunki  
OSA KORTTELIA 117  
Asemakaava  
xxx-xx asemakaavan muutos, koskee lähivirkistysaluetta (VL) ja puistoaluetta (PL) kaupunginosassa 12

Asemakaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 117 ja vihersuoja-alueita (EV) kaupunginosassa 12



117  
3000

II



#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saadaan erityistavarakaupan tilojen lisäksi sijoittaa enintään 400 kerrosala-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan tiloja.

Suojaviher-alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelinumero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ajoyhteys.

Valomainoksen liikimääräinen sijainti.

Ulkoilureitti.

Tärkeä pohjavesialue, jota koskee seuraavat määräykset:  
- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saatavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän lilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).  
- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.  
- Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveettä likaavia aineita.  
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.  
- Pysäköintialueet ja liikennöity korttelialue tulee päällystää vetäjä läpäisemättömällä materiaalilla ja sadevesi johtaa alueelta.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka/40m<sup>2</sup> kerrosalaa  
Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.  
Kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusten kerroksiin rakentaa teknisiä tiloja.  
Ulkovarastointi on kielletty.  
Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennusputaen noudattaen. Ukomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.  
Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että se ei häiritse ympäristöä.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Hämmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs beslut ___ __, 20___ § __ i protokollet.		stadsstyrelsens el. -fullmäktiges	
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin pöytäkirjan ___ __, 20___ § n___ tekeman päätöksen mukainen.		kaupunginhallituksen tai -valtuuston	
På tjänstens vägnar: stadssekreterare			
Viran puolesta: kaupunginsihteerin THOMAS FLEMMICH			
Behandling/Käsittely	Ritn. nr/Piir. nro	Dat./Pvm	
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx-xx.xx.20xx	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx	
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx-xx.xx.20xx	
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		xx.xx.20xx	
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>		<b>PLANENS NAMN</b> Genvägen 2-4 detaljplaneändring <b>UTKAST</b> <b>KAAVAN NIMI</b> Oikotie 2-4 asemakaavamuutos <b>LUONNOS</b>	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnittelusarkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistaja	Arvionumeri/Arkkistonumero	Diarinum.mer/Dianumero	Planibeteckning/Kaavabutus
Ritad av/Piirtänyt			Ritingsnum.mer/Piirtämisnumero