



Beskrivning över detaljplan

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Läpp affärsområde, västra delen**

Ändring av 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 kvarteren 8044 och 8045, gatuområde och område för landsväg samt område för närrekreation.

Planens uppgörare Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer 7604

Anhängiggjord Kungörelse 5.12.2008

Behandling Program för deltagande och bedömning
Samhällstekniska nämnden 19.3.2009 § 65
Förslag till ändring av detaljplan
Samhällstekniska nämnden 10.11.2010 § 374
Ändring av områdets avgränsning
Samhällstekniska nämnden 15.6.2011 § 211, stadsstyrelsen 22.8.2011 § 338

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planområdet ligger norr om Riksväg 25 och västerom 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
- 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

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

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 korrigerings.
- 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 behandlar planförslaget 12.12.2012.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras **KM**. På området får byggas utrymmen för mycket utrymmeskrävande specialhandelsenheter, i vilka specialhandelsutrymmen får vara högst 20% av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta. Största tillåtna våningsantal är två och tomtexploateringsstalet är $e = 0,40$
- kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området får man bygga servicestation och anknyttande byggnader som

betjäna verkstadsverksamhet **KM-1**. Största tillåtna våningsantal är två och tomtexploateringsstalet är $e = 0,35$. Utrymme för annan specialhandel får vara högst 20% av tomtens förverkligade sammanlagda våningsyta, därtill får av försäljningsytan högst 200 v-m² användas för försäljning av dagligvaror och livsmedel

- 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 kvartersområdet KM tas i bruk ska trafikarrangemang förverkligas enligt vägplan vid korsningsområdet Doppinggränden-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan som säkrar att trafikarrangemangen fungerar. 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. Kvarter 8045 är i huvudsak björkbevuxen före detta ängsmark. På området finns inga miljövärden.

Museiverket har utfört arkeologiska grävningsundersökningar 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 mittför kvarter 8045 finns 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.

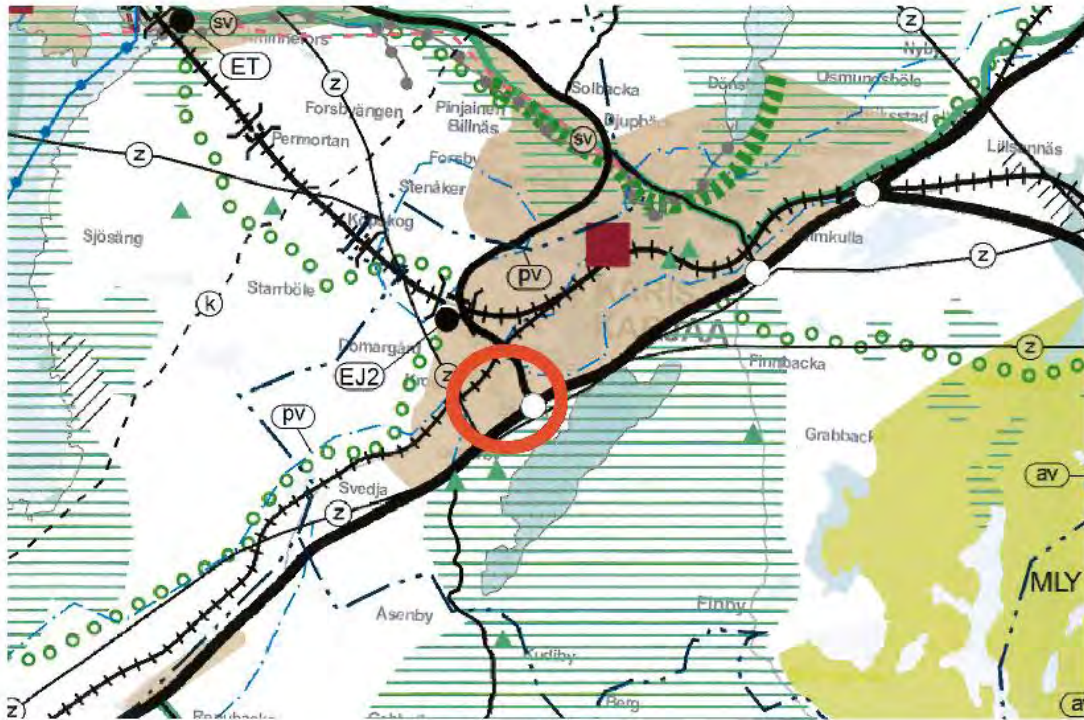
Nuvarande plans förverkligande

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

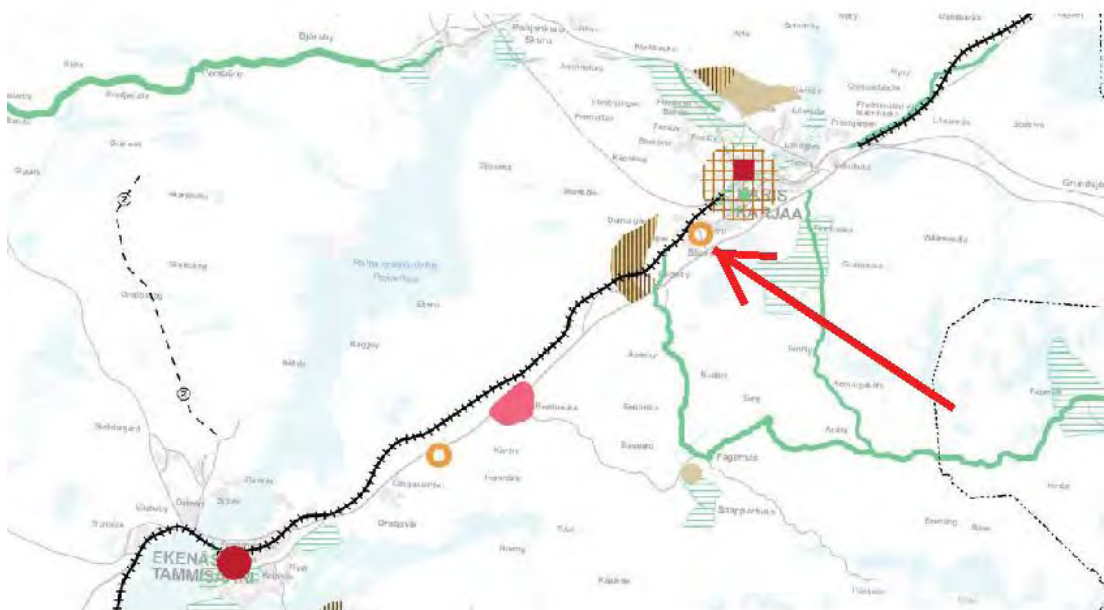
3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

Landskapsplan för Nyland har fastställts i Nylands landskapsfullmäktige den 14 december 2004. Enligt den är området reserverat för tätortsfunktioner.

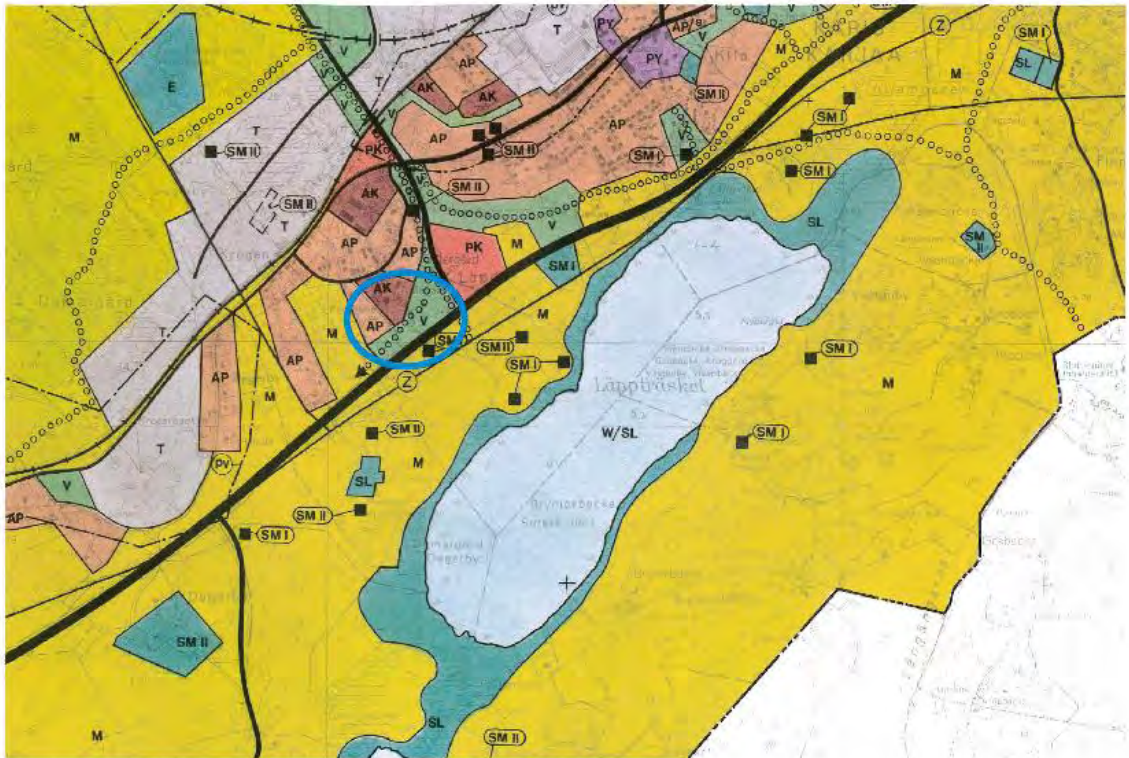


Förslag till landskapsplan



Generalplan

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



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 godkännts av stadsfullmäktige 7.6.2010.

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 xx.xx.20xx (MBF 27 §)

Myndighetssamarbete

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

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 trafiknät 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.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

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

KM tomternas sammanlagda areal är ca 24997 m². Tomerna får bebyggas i två våningar och tomtexploateringsstalet är $e = 0,40$. **KM-1** tomtens areal är ca 14301 m². Tomen får bebyggas i två våningar och tomtexploateringsstalet är $e = 0,35$. Areal för område för närrekreation är ca 110 m². Areal för område för landsväg är ca 9993 m². Gatuområdets samt lätttrafikledens areal är ca 6607 m².

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.

Generalplanemässig granskning	
<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. Ibruktage 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.
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>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>
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	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.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	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.
7) att miljöolägenheterna minskas,	Byggnaderna och andra konstruktioner planeras med syftet att minska på bullerolägenheter från riksvägen i bostadsområdena invid planområdet.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	I området finns inga betydande naturvärden. En hög kvalitet på landskapsbilden säkerställs genom planbestämmelser angående bl.a. reklamanläggningar och parkeringsområden.

	I planen har beaktats arkeologiska värden i samråd med Museiverket.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	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.

5.4. Planens konsekvenser

Stadsbild och -struktur

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

Landskap, miljön

- 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 lätttrafikled 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 Vt 25 ja st 111 liikennetarkastelu.

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-m2 för detaljhandel som kräver mycket utrymme)

- 1) i området anvisas 9 400 v-m2 nya byggnader för detaljhandel som kräver mycket utrymme
- 2) i området anvisas 1 800 v-m2 nya byggnader för detaljhandel som kräver mycket utrymme samt 7600 v-m2 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 filarrangenmangen 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-m² 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 ibruktagande 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-m² och vid 2030 ca 18 000 v-m². Enligt Nylands förbunds utredning (Santasalo Oy, 15.11.2012) är tilläggsbehovet för specialhandeln per år 2035 i hela Raseborg 56 000 v-m² av vilket 35 000 utgör utrymmeskrävande specialhandel.

Utgångspunkt

I granskningen har beaktats områdets gällande detaljplan som innefattar en byggrätt på ca. 7250 v-m². Den nya byggrätten som har anvisats som beräkningsgrund för bedömningen av handels konsekvenser utgör 4 200 v-m². I utredningen har studerats två alternativ för stora handelsenheter:

- 1) kvarteret utvidgas med 4 200 v-m² för utrymmeskrävande handel,

- 2) kvarteret utvidgas med 2 000 v-m² för dagligvaruhandel samt 2 200 v-m² 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-m² dagligvaruhandel, 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 handelns art och utrymmesbehov. Dessutom ligger området ypperligt i förhållande till lättrafik- och kollektivtrafiknätet.

I utredningen har beaktats att planområdet genom ändring i Läpp affärsområde skulle utvidgas med 4 200 v-m² avsett för utrymmeskrävande specialhandel. Alternativt skulle specialhandelns dimensionering vara 2 200 v-m² för sk. övrig specialhandel. I konsekvensbedömningen konstateras att båda alternativen skulle fungera med tanke på konsekvenserna för handelns 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 för kvartersområdena gäller att högst 20 % 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.

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 kvartersområdet KM tas i bruk ska

trafikarrangemang förverkligas enligt vägplan vid korsningsområdet Doppinggränden-Västra omfartsvägen-Läppåkersgatan, som säkrar att trafikarrangemangen fungerar. I övrigt kan detaljplanen förverkligas då planen vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 12.12.2012

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	03.12.2012
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]	5,6008	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	5,6008

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 ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	5,6008	100,0	15004	0,27	0,0000	7761
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	3,9298	70,2	15004	0,38	1,8603	7761
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0110	0,2			-3,0968	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,6600	29,6			1,2365	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	5,6008	100,0	15004	0,27	0,0000	7761
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	3,9298	70,2	15004	0,38	1,8603	7761
KL					-2,0695	-7243
KM	3,9298	100,0	15004	0,38	3,9298	15004
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0110	0,2			-3,0968	0
VL	0,0110	100,0			-3,0968	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,6600	29,6			1,2365	
Gator	0,5809	35,0			0,2372	
Lättrafikgat.	0,0798	4,8			0,0000	
LT	0,9993	60,2			0,9993	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Områdets läge: Lapp affärsområde, västra delen

Alueen sijainti: Lepin liikealue, länsiosa

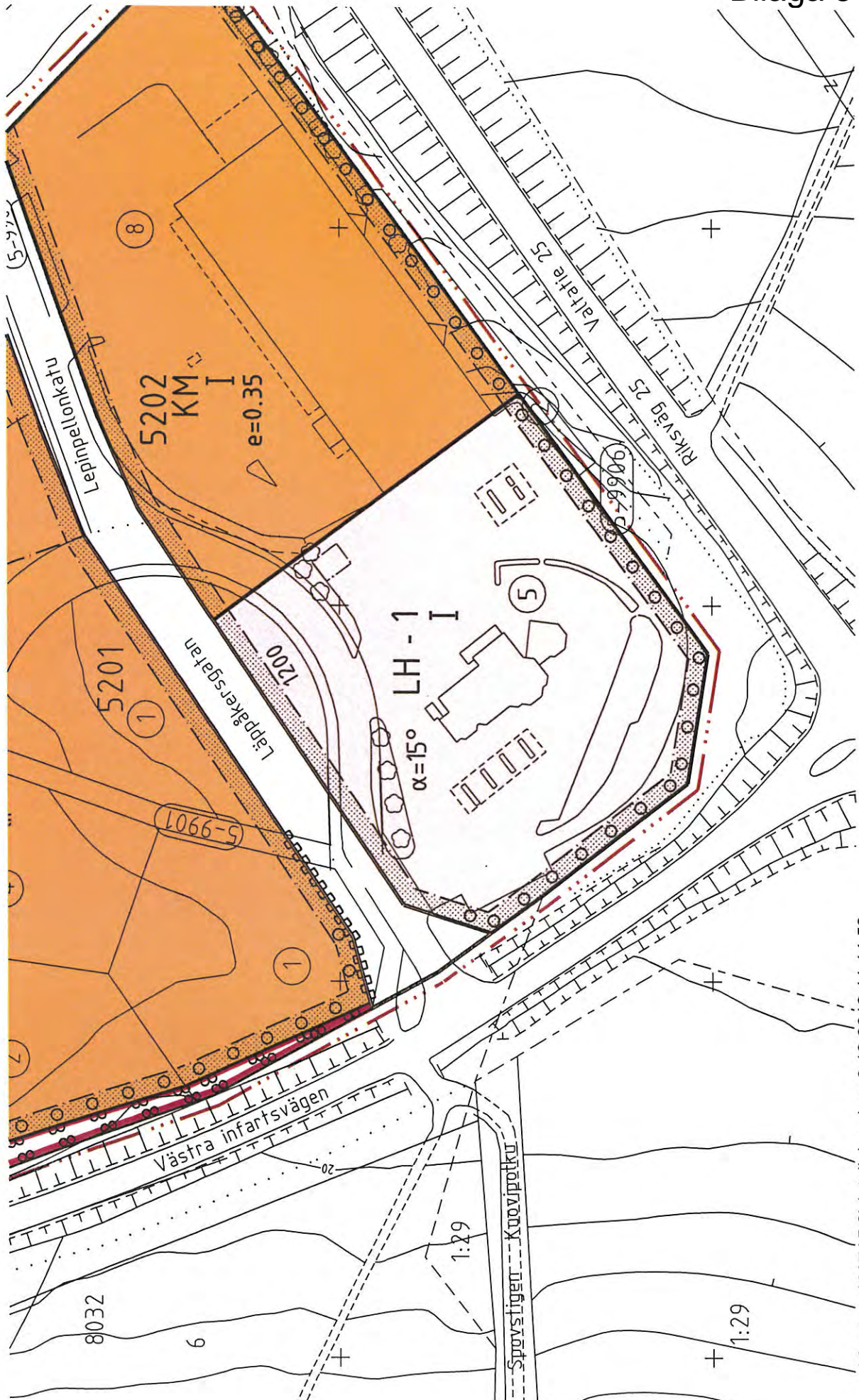




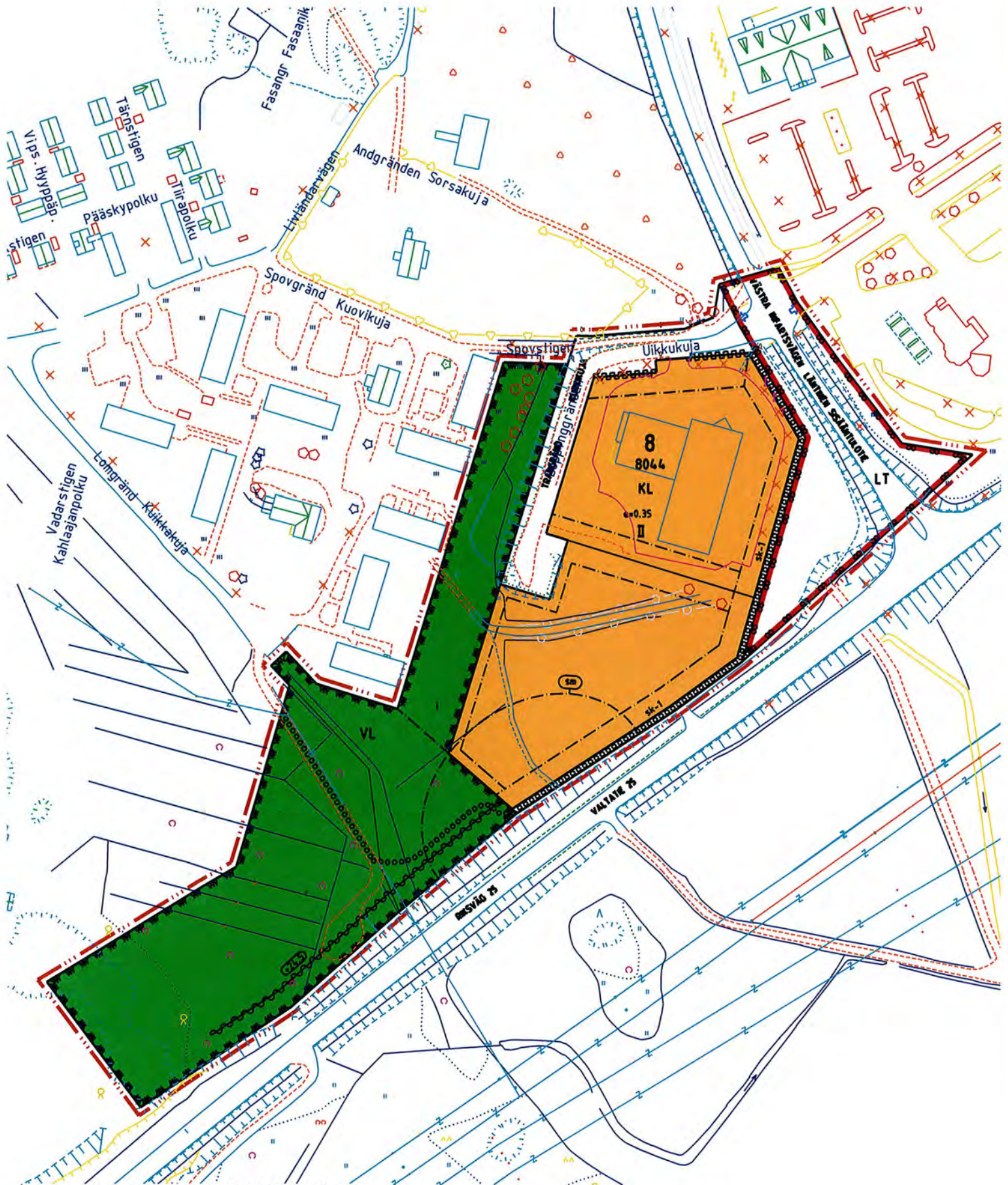
Yleisesiintymäsuunnitelman (1977/78) mukaisesti ja
Asemakaavasuunnitelman (1984/85) mukaisesti vahvistettu
Asemakaavasuunnitelman (1984/85) mukaisesti vahvistettu
Korttelin ja alueen asemakaavasuunnitelman mukaisesti
Korttelin ja alueen asemakaavasuunnitelman mukaisesti
Virran puolesta
TOM GRANSTRÖM
Käytösuunnittelija

Godkänd av stadsfullmäktigt i Borås
Kommun, Kommunstyrelsen, hyvaksyma 1984-06-20/119
Korttelin ja alueen asemakaavasuunnitelman mukaisesti
Virran puolesta
TOM GRANSTRÖM
Käytösuunnittelija

751



Bilaga 3



Bilaga 3

