RASEBORGS STAD
MALCOLMS VÄG DETALJPLAN

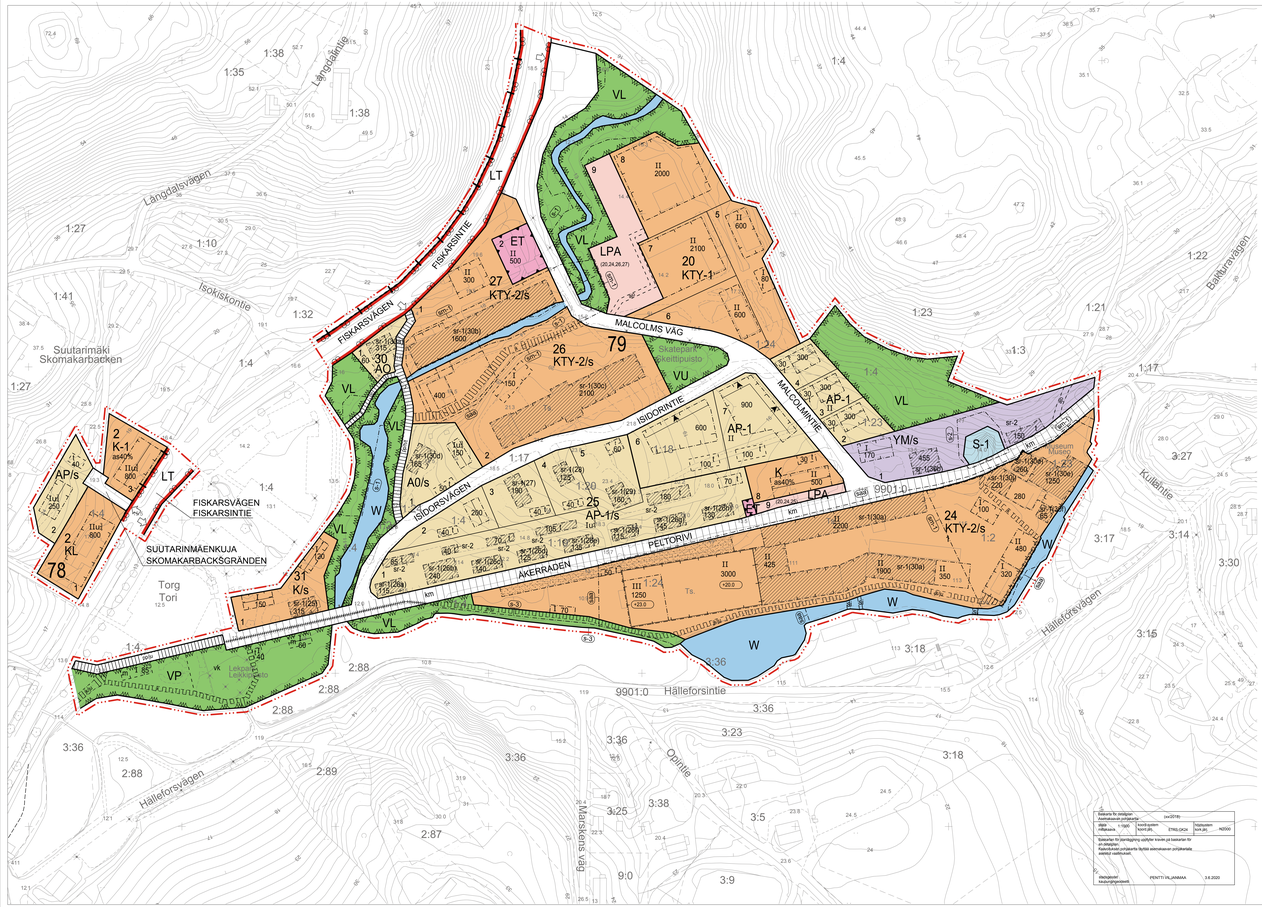
Detaljplaneändring
Planen berör delar av kvarter 2 i stadsdel 78, kvarter 24,25,26,27,30, 31 och delar av kvarter 20 i stadsdel 79, samt tillhörande gatu- , grön- och vattenområden.

SKALA 1:1000

RAASEPORIN KAUPUNKI
MALCOLMINTIEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos
Kaava koskee 78 kaupunginosan osia kortteleita 2,, 79 kaupunginosan kortteleita 24,25,26,27,30,31 ja osia kortteleita 20, sekä alueeseen kuuluvia katu-, viher- ja vesialueita.

MITTAKAAVA 1:1000



PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för småhus. Högst 40% av byggnadsrätten kan användas till affärs- och kontorsverksamhet eller övriga arbetsutrymmen som inte orsakar miljöstörningar.

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för museibyggnader.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadsarealen kan föra byggande användas för parkering.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader, samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Byggnaderna bör enligt byggnadsgrupper förverkligas enhetligt.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader, samlings- och utställningslokaler, samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.

Område för allmän väg.

Park.

Närrekreationsområde.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniskt försörjning.

Område som omfattar en naturlig som ska skyddas såsom avses i naturskyddslagen 29 §, en lokal eller regionalt viktig naturbetet skyddt i enlighet med 47 § i naturvårdslagen eller en livsmiljö för en hotad eller sällsynt art som är av betydelse för den biologiska mångfalden i området eller verksamhet som olsas i området för inte äventyra ordnades sårdrag eller medfös olägenheter för en art som lrdsker sårskilt skydd eller en direktivart.

Område där miljön bevaras. Kvartersområden som anvisats med beteckningen bildar en kulturhistorisk och landskapsmässigt betydande bruksbrehet, som består av byggnader, gårdsområden och grönomgivning. Vid åtgärder som utförs på området, bör områdets byggnadshistoriskt, kulturhistorisk och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Tillbyggande bör med hänsyn anpassas till miljön, så att det tillsammans med bruksområdets historiska skikt bildar en harmonisk helhet.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdels-eller kommundelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgränsa.

Riktgivande tomtgränsa.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Riktgivande tomtnummer.

Namn på gata, väg, park eller torg.

Byggnadsrätt i kvadratmeter -våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadsändamålet.

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

Ett bråkal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätknas i våningsytan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där bulk får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Linje som anger tillåtenens riktning.

Rakennetun ympäristön suojeluohjelma (ra/2018)			
Alue: Kortteli: 78	Kerrosluku: II(vrt1,pl)	ETRS-GK24	Inventaation kirja: pg: N2550
Suojeluohje: Kirjaamisyksiköt kuvataan joko kaavoissa tai on ohjeissa. Rakennettuun ympäristöön liittyvät esteettisesti arvokkaat rakennukset, kadut, kadunpohjat, kujat, torit, puistot, kaupunkikuvan kannalta merkittävät maisemat.			
Ympäristöasiat Kaupunginkanslia	PENTTI VILJAMAA	3.6.2020	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AP-1 — Asuinpientalojen korttelialue. Korkeintaan 40% rakennusoikeudesta voidaan käyttää liike- , toimisto- tai muuna ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana työtilana.

AO — Erityispientalojen korttelialue.

YM — Museorakennusten korttelialue.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K-1 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusalaa voidaan ennen rakentamista käyttää pysäköintiin.

KTY-1 — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöriitä tuottamattoma teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennukset tulee toteuttaa rakennusryhmittäin yhtenäisinä.

KTY-2 — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, kokoontumis- ja näyttelytiloja, sekä ympäristöriitä tuottamattoma teollisuus- ja varastorakennuksia.

LT — Yleisen tien alue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

ET — Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

S-1 — Alue, joila sijaitsee luonnonsuojelulain §29 tarkoittama suojelta- vakoi tarkoitettu luontotyyppi. (S. n.)47 tarkoittaa ensyneisi suojelttavan lajin elinympäristö ta §49 tarkoittaman direktiivilajin elinympäristö. Alueelle saa rakentaa ympäristöriitä tuottamattoma teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa hallitsa ensyeisopeilulle lajille tai direktiivilajille.

/s — Alue, joila ympäristö säilytetään. Merkinnällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkiokokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset, piha-alueet ja viheympäristö. Alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Täydennysrakentaminen tulee huoleila sovitaa ympäristöön, siten että se yhdessä ruukkialueen historiallisten kerrostumien kanssa muodostaa sopusointuisen kokonaisuuden.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viva.

Kaupungin- ja kunnanosien raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkeviia osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

78 — Kaupunginosan numero.

12 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellinen tontin numero.

ISIDORVÄGEN — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

220 — Rakennuksiekaa kerroslaatenneliöinä.

a≤40% — Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle merkitystä kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.

II — Roomalainen numero osoittaa rakenusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallituin kerrosluvun.

IIu — Murtolukuu roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullaton tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+20,0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, joila saa sijoittaa myymälän.

Rakennusala, joila saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Lekpark, riktgivande område.

Plan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.

Gata reserverad för gångtrafik, cykeltrafik och museiägbana.

Riktgivande del av område reserverad för allmän gångtrafik och museiägbana.

Riktgivande del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

För byggden värdefull historisk vägdrge. Vägens ursprungliga karaktär, lejsdragning och förhållande till omgivningen bör bevaras. Vid vårdåtgärder bör särskia bevarandet av vägens historiska karaktär.

Körförbindelse, riktgivande rutt.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Riktgivande läge för museiägbana.

Del av område som reserverats för bro.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vikas bilplatser får anläggas till området.

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för byggden värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sädana ändringo- och tillbyggnadsarbeten får inte utföras vika försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid reparations- och ändringsarbeten av fasaden skall ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdetaljer, detaljer, material och färgsättning bevaras. Vid åtgärder, samt reparations- och ändringsarbeten som inte kräver bygglov, bör byggnadsvårdsbidrag kan sökas hos museimyndigheten hösa. Siffran inom parentesen hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.

För byggden värdefull produktions- eller ekonomibyggnad som inte får rivas. Vid ändringo- och tillbyggnadsarbeten bör byggnadens för byggden betydande särdrag bevaras. Vid ändringsarbeten som berör byggnadens fasader och som har med än ringa betydelse, bör museimyndigheten hösa. Siffran inom parentesen hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.

Del av ett område där det finns fasta industriihistoriska formlämningar. Vid planering av projekt som rubbar marken eka museimyndigheten kontaktas för en närmare utvärdering av skyddo- och underskningsbehovet.

Del av område viken omfattar en livsmiljö för en art som hotas av utrotning. Åtgärder som vidtas i området eller verksamhet som tillås i området får inte medföra olägenheter för en arten.

Konstruktion i anslutning till kringshistoriska vilken ska bevaras.

Trädrad som bör bevaras. På området tillåts inte sädan grävning och fyllning, som kan skada trädens rötter.

Eventuell förorenad mark. Jordmänen bör undersökas innan området bygga.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Hela området är en värdefull kulturmiljö av rikskrietsse (RKY 2009). Alla ändringar på området bör med särskil hänsyn anpassas till den värdefulla kulturmiljön. Nybyggnader bör till en placering, skala, formgivning, taktorm, fasadmaterial, samt färgsättning anpassas till den byggda miljön.

AO-, AP- och K-områden
Som huvudskyltgi fasadmaterial används tradiotioning i rödmyrekulor och som taktäckning mörkgrå eller svart materialtaxad påk, takfill eller rödbrun tertegel. I en bostad bir man bygga lokaler för arbete och affärsverksamhet som inte medför betydande störningar för omgivningen.

Ekonomibyggnaderna bör anpassas till omgivningen och till de traditionella ekonomibyggnaderna i området.

KTY-områden
Utanför byggnadsarealen i kvarter 26 och 27 kan placeras sammanlagt högst 10 st. till en storlek högst 10m² tillfälliga försäljningsstånd. Stånden bör anpassas till miljön på ett enhetligt byggnadssätt.

VL- och VP-områden
På åsträdenma bör man bevara och upprätthålla det för området karakteristiska äivrädsbeståndet och övrig vegetation.

Bostädernas gårdsområden
Tomtens obebyggda delar ska planteras eller hållas vårdat och naturvägt efter att byggnaden blivit färdigbyggd. Det ska ske i samråd med de grannar som ska bebo gården eller adjacent. När det gäller vegetation på gårdsplanerna eka naturliga träd och traditionella trädgårds- och nytträdder gas företrädde. Området med byggnader bör uppprätthålas så att dess kulturhistoriska värde bevaras.

Dagvatten
Dagvatten bör fördröjas och kontrolleras ledas till det mottagande vattendraget.

Körsv på bilplatser mimd
- 2 bpr fristående småhus
- 1,5 bpr övrig bostad
- 1bpr 200 k-m² affärs-, kontors-, utställnings- och museiutymme
- 1bpr 250 k-m² bostäd- och lägenrymme

Minimi bilplatsarvaret för en skyddad sr- betecknad byggnad är hälften av ovanämnda antal.

Leikkipuisto, ohjeellinen rajaus.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu

Jalankulku- ja polkupyöräilytie varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä museoratoilelle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja museoratoilelle varattu ohjeellinen alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Kylälkuvan kannalta arvokas historiallinen leitoja. Tien alkupäränen luonne, linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Hiiotoiomenpeissä tulee varmistaa ten historiallisen luonteen säilyminen.

Ajoyhteys, ohjeellinen reitti.

Ajoneuvoliittymän liikmäärinen sijainti.

Ohjeellinen museoratatien sijainti.

Siltaa varten varattu alueen osa.

(20,24,26,27) — Sälutaa olevat numerot osoittavat kortteli, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Rakennusatiellelisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylälkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä selaisia korjaus- , muutoistöitä tai laajennuksia joka heikentäisi rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus ja muutostöistä tulee säätyttä alkuperäisiä ja perinteisiä puutarha-sekä hyötykasvia. Ympäristöä rakennuksinen ja piha-alueinen tulee ylläpitä siten että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

sr-12(ta) — Kylälkuvan kannalta arvokas kulttuurihistoriallisesti ja kylälkuvan kannalta merkittävät ympäristöt säilytä. Rakennusten julkisivuja koskevien vähäisiä suoriemen muutostöiden yhtyydessä on kuultava museoviranomaista. Sulissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennusuojelukohteiden numerointiin.

a-20(20) — Kylälkuvan kannalta arvokas luotanto- tai talousrakennus jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöitä tulee rakennuksen kylälkuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyttä. Rakennusten julkisivuja koskevien vähäisiä suoriemen muutostöiden yhtyydessä on kuultava museoviranomaista. Sulissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennusuojelukohteiden numerointiin.

sm-1 — Alueen osa, jola sijaitsee teollisuushistoriallisia kiinteitä muraisjäänteitä. Maaperään kajoava tarkeksitu suunnittelessa tulee olla yhteydessä museoviranomaisen tarkemman suojelu- ja turkimustarpeen selvittämiseksi.

s-1 — Alueen osa, jola sijaitsee uhanalaisen lajin elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toimita eivät saa aiheuttaa haitta lajille.

s-2 — Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka tulee säilyttää.

s-3 — Säilytettävä puurivi. Alueella ei saitta kavuu- tai täyttötöitä, jotka vaurioittavat puiden juurta.

s-4 — Mahdollisesti saastunut maa-alue. Maaperä on tutkittava ennen kuin alueelle rakennetaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimiljöötä (RKY 2009). Kaikki muutokset tulee entyisellä huolella sovitaa arvokkaaseen kulttuurimiljöötön. Uudisrakennusten on sopeudottava sijainniltaan, mittakaavaltaan, massoilleltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värityksiältään ympäristöönsä.

AO-, AP- ja K-alueet
Julkisivuissa tulee pääsiasiallisena materiaalina käyttää puramullan säivistä lautavehkouista ja katteena tummanharmaista tai mustaa koneasumattua peltiä, kattohuopaa tai punaruskeaa savitiilitä. Aluntoon saa rakentaa tilaja sellaista työskentelytä ja liikelsimitaa varten, joka ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

Talousrakennukset on sovitettava ympäristöön ja alueen perinteisiin talousrakennuksiin

KTY-alueet
Rakennusalan ulkopuolisella alueella korttelessa 26 ja 27 on mahdollista sijoittaa yhteensä enintäin 10kpl enintään 10m² kokosta tilapäistä myyntikioja. Kuja tulee ilmeistään sovitta ympäristöön yhteräistä rakennuksiaja noudattaen.

VL ja VP-alueet
Joen rannolla tulee säilyttää ja ylläpitä ympäristölle ominainen leitipuusto ja muu kasvillisuus.

Asuntojen piha-alueet
Rakennusmaatoimistosiaa on sisätettoa tai jolettiksi luonnonmaisena kasvillisuutena ympäröimä. Maaston pengertämistä ei saisita. Piha-alueita ei saa jäätyrjoitä kovin pitkiä pengerrettäviä, kuten betonikivin ta savellita. Kasvillisuutena on suositttava luonnonvaraisia puita ja perinteisiä puutarha-sekä hyötykasvia. Ympäristöä rakennuksinen ja piha-alueinen tulee ylläpitä siten että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Hulevedet
Hulevedet tulee vievyttää ja johtaa hallitusti vastaanottavan vesistön.

Autopaikkavaatimus vähintään:
- 2 ap/erillispientalo
- 1,5 ap/ mu asunto
- 1ap/ 200 k-m² like- , toimisto-, näytteily- ja museotilaa
- 1ap/ 250 k-m² teollisuus ja varastotilaa

Suojellun sr- merkityn rakennuksen autopaikkojen vähimmäismäärä on puolet yllä mainitusta lukumäärästä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ____.____ § , i protokollet.
Även tidigare, att detaljplanekartan för Raasepori kaupunginvaltuuston päätöksen ____.____ §:n ____ mukainen päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta:

stadssekreterare
kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling Käsittely	Ärende nr/Asi.nro	Dat. /Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähävilla, ehdotus		6.8.-9.9.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähävilla, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		

RASEBORG
RAASEPORI

MALCOLMS VÄG DETALJPLAN, DETALJPLANEÄNDRING FÖRSLAG
MALCOLMINTIEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

Kansliat / Kansliatö		Ympäristö / Ympäristö
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlson	TF, stadsarkitekt VT, kaupunginarkkitehti	Niclas Skog
Beredare / Valmistelija	Arkitekt/arkitekt / Arkkitehti	Ekonomi / Taloudesta	Planläggare / Kaavoittaja	Planläggningschef / Kaavoituspäällikö
Kopi av /Jäljenpä	/2020	7758	28-20