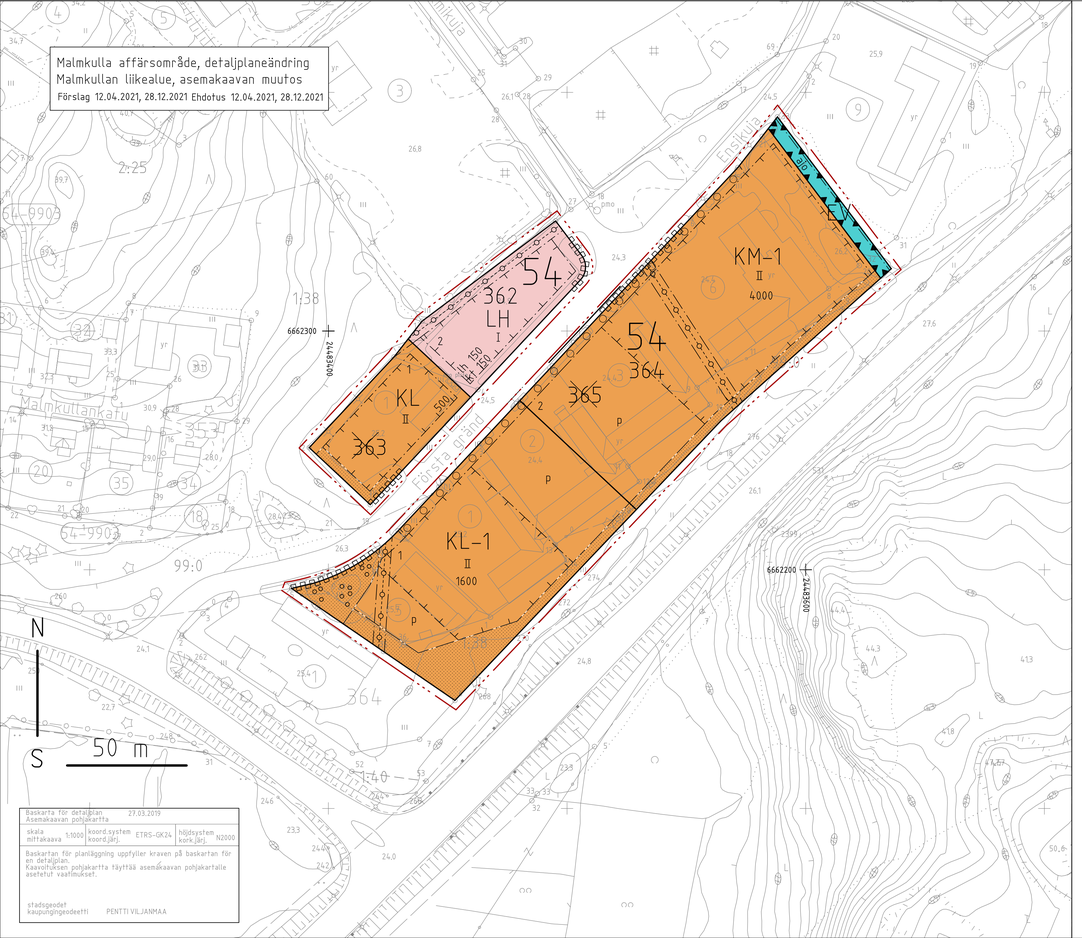
Malmkulla affärsområde, detaljplaneändring
Malmkullan liikealue, asemakaavan muutos

Förslag 12.04.2021, 28.12.2021 Ehdotus 12.04.2021, 28.12.2021



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta		27.03.2019
skala mittakaava 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	

RASEBORGS STAD

MALMKULLA AFFÄRSOMRÅDE

Ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 365 och 363 samt parkområden.

Genom ändringen av detaljplanen bildas del av kvarteret 364 och del av kvarteret 362 samt EV området.

RAASEPORIN KAUPUNKI

MALMKULAN LIIKEALUE

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelia 365 ja 363 sekä puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 364 ja osa korttelia 362 sekä EV alue.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stordetaljhandelsenhet får placeras.

KM-1

På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel, trädgårds-, jordbruks- och båtaffärer. På området får byggas affärsbyggnader av lokal betydelse för annan icke-centrumorienterad handel med specialvaror. Av den totala våningsytan får daglliga-vruhandelns yta utgöra högst 700 vy-m2. Ifall den underjordiska ledningen som anvisats genom KM-1-kvartersområdet flyttas bort från den del som reserverats för den till en annan plats, förutsätts avtal med ledningens ägare. Ifall ledningen flyttas får på ifrågavarande område uppföras byggnader i enlighet med kvarterets användningsändamål samt med de bestämmelser som gäller för byggnadsytorna på samma tomt.
Parktransformatorer får byggas i KM-1-kvartersområdet.

Kvartersområde för affärsbyggnader

KL-1

På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel, trädgårds-, jordbruks- och båtaffärer. På området får byggas affärsbyggnader av lokal betydelse för annan icke-centrumorienterad handel med specialvaror. En distributionsstation för bränsle samt restaurang- och cafetjänster får placeras i området. Av den totala våningsytan får affärslokaler för daglig varuhandel utgöra högst 400 vy-m2.
Parktransformatorer får byggas i KL-1-kvartersområdet

Kvartersområde för affärsbyggnader

KL

På området får byggas affärsbyggnader för icke-centrumorienterad handel med specialvaror.

Kvartersområde för servicestationer.

LH

Skyddsgrönområde.
Området bevaras öppet för eventuella körförbindelser för brand- och räddningsväsendet och andra serviceförbindelser i KM-1-kvartersområdet samt för servicen på dagvattensystemen på östra sidan av KM-1-kvartersområdet.

EV

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan liikerakennuksia, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja venekauppaa. Alueelle saa rakentaa merkitykseltään paikallisia muun elkeskustahakuisen erikoistavarankaupan liikerakennuksia. Kokonaiskerrosalasta saa päivittäistavarakaupan pinta-alaa olla enintään 700 k-m2. Mikäli KM-1 korttelialueen läpi kulkevaksi osoitettu maanalainen johto siirretään siihen varatulta alueenosalta toisaalle, edellyttää se sopimusta johdon omistajan kanssa. Mikäli johto siirretään, saa kyseessä olevalle alueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen, sekä saman tontin rakennusaloja koskevien määräysten mukaisia rakennuksia.
KM-1 korttelialueelle saa rakentaa puistomuuntamoja.

Liikerakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan liikerakennuksia, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja venekauppaa. Alueelle saa rakentaa merkitykseltään paikallisia muun elkeskustahakuisen erikoistavarankaupan liikerakennuksia. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä ravintola ja kahvilapalveluita. Kokonaiskerrosalasta saa päivittäistavarakaupan liiketilaa olla enintään 400 k-m2.
KL-1 korttelialueelle saa rakentaa puistomuuntamoja

Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa elkeskustahakuisen erikoistavarankaupan liikerakennuksia.

Huoltoaseman korttelialue.

Suojavieralue.
Alue säilytetään avoimena KM-1 korttelialueen mahdollisia palo- ja pelastustoimen ajoyhteyksiä ja muita huoltoajoyhteyksiä varten sekä KM-1 korttelialueen itäpuolisten hulevesijärjestelmien huoltoa varten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.	...	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Stadsdelsnummer.	54	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	364	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	365	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta, där biltvätthall får placeras.	th 150	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.
Byggnadsyta, där ett takförsef distributionsställe får placeras.	kt 150	Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan laitoksen.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Del av område där trädbeståndet ska bevaras. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.		Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
Trädrad som skall bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
För underjordisk ledning reserverad del av område.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Parkeringsplats.	P	Pysäköimispaikka.
Körförbindelse.	ajo	Ajoyhteys.

Hantering av dagvatten

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten.

Hulevesien käsittely

Hulevesien halliittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Byggnadssätt

Byggnaders 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 de inte stör omgivningen.

Rakentamistapa

Rakennusten julkisivut on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

Parkering

På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras. Parkeringsområden skall med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 20 bilplatser.

Pysäköinti

Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja. Pysäköintialueet on ryhmitettävä enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärä

1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarakaupan liiketilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 50 m² erikoistavaran liiketilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 80 m² toimistotilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa

Vattenförsörjning

Den som påbörjar ett byggprojekt ska senast i bygglovsskedet tillsammans med vattenverkets sakkunniga utreda om det finns tillräckligt med släckvatten i KM-1- och KL-1-kvartersområdena. Efter behov ska åtgärder vidtas för att säkerställa släckvattnets tillräcklighet

Vesihuolto

Rakentamishankkeisiin ryhtyvän tulee viimeistään luvitusvaiheessa selvittää vesilaitoksen asiantuntijoiden kanssa sammutusveden riittävyys KM-1 ja KL-1 korttelialueilla. Tarpeen mukaan tulee tehdä toimenpiteet, joilla sammutusveden riittävyys varmistetaan

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut , § i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston päätöksiän , §:n tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	1–22	20.01.2022
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	15–21	01.06.– 30.06.2021
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	15–21	28.04.2021
PLANLN, ukastt / KAAVLTK, luonnos	8–19	27.03.2019

MALMKULLA AFFÄRSOMRÅDE
MALMKULLAN LIIKEALUE

Konsult/Konsultti Seppo Lamppu Tmi, Seppo Lamppu DI		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	Johanna Backas	Daterad/Päiväys 12.04.2021, 28.12.2021
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt			7782	1–22