



## Beskrivning över detaljplan, förslag

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Malmkulla - Malmgränd 2**

### Detaljplan

**Detaljplaneändringen berör tomterna 710-54-362-3, 710-54-363-1, del av allmänna området 710-54-9901-0 (Malmgränd) samt del av fastigheterna 710-633-1-38 (Malmkulla) och 710-641-2-25 (Torpäng).**

**Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 54 kvartersområde för industri- och lagerbyggnader(T-1), kvartersområde för affärsbyggnad (KL), kvartersområde för servicestation (LH) samt gata.**

Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7749
Ritningsnummer	30-17 (detaljplan)
Anhängiggjord	Kungörelse 7.7.2016
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 20.6.2016 § 80 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 20.9.2017 § <u>Planens godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.x.2017 § Stadsstyrelsen xx.xx.2017 Stadsfullmäktige xx.xx.201x

## **1. BASUPPGIFTER**

### **1.1. Planområdets läge**

Planeringsområdet ligger i Malmkulla, ca 2,4 km öster om Karis centrum och gränsar till Malmgränd och Första gränd.

### **1.2. Planens namn och syfte**

För planen används namnet Malmkulla – Malmgränd 2.

Detaljplaneändringens syfte är att förstora tomt för industri- och lagerbyggnader, att göra tomt för affärsbyggnader mer ändamålsenlig till sin form och att ändra användningsändamål för allmän parkering till kvartersområde för servicestation där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

För detaljplaneändringen finns motiverade skäl med tanke på stadens ekonomi, förenhetligande av samhällsstrukturen och tillgången till tillräcklig tomtmark och utvidgningsmöjligheter för befintlig verksamhet.

### **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 dokument och inventeringar 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 Planens konsekvenser
  - 5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser
  - 5.4 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. Uppdaterad PDB
3. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser

## 1.5. Förteckning över andra dokument och inventeringar som berör planen

1. Arkeologisk inventering (Mikroliitti Oy/Timo Jussila 31.5.2016)

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

- Stadsfullmäktige har 25.1.2016 § 7 godkänt initiativ och infört planändringen i planlägningsprogrammet för åren 2016-2020 med namnet Malmkulla – Malmgränd 2.
- Anhängiggjord 7.7.2016 i och med planlägningsnämndens beslut 20.6.2016 § 80.
- Planlägningsnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning för kännedom samt beslöt att det skickas till berörda grannar och intressenter man har kännedom om 20.6.2016 § 80.
- Programmet för deltagande och bedömning skickades till berörda grannar och intressenter man har kännedom om 7.7.2016.
- Planlägningsnämnden behandlade planförslaget 20.9.2017 § och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden x.x - x.x.2017.
- Planlägningsnämnden föreslår xx.x.2017 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer xx-17, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

### 2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1)
- kvartersområde för affärsbyggnader (KL)
- kvartersområde för servicestation (LH)
- gata.

### 2.3 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

## 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### **Områdets allmänna beskrivning**

Planeringsområdet är beläget ca 2,4 km öster om Karis centrum, och gränsar till Malmgränd och Första gränd. Planeringsområdet ingår i och är delvis en utvidgning av Malmkulla industriområde. Västra delen av planeringsområdet är skogbevuxen tidigare åkermark som slutta mot sydost. Den östra delen är en rätt plan asfalterad gårdsplan i vars norra del finns en garage- och servicebyggnad för fordon och södra del en affärsbyggnad. Planeringsområdets areal är ca 1,9 hektar.

### **Naturmiljön**

Planeringsområdets västra del sluttar mot sydost och är bevuxet av ca 10 meter höga lövträd främst björk, högre upp finns en del stockträd (tall). Områdets östra och södra del är rätt plan delvis asfalterad gårdsplan och parkering. På området finns inga betydande naturvärden. Planeringsområdets norra del ligger inom grundvattenområde.

### **Bebyggd omgivning**

På östra och nordöstra sidan av planeringsområdet finns ett bebyggt industriområde, i söder affärsbyggnader och i väster samt nordväst egnahemsbosättning.

### **Samhällsteknisk service**

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

### **Trafik**

Trafiken till planeringsområdet sker längs befintliga gator. Planeringsområdet ligger trafikmässigt bra till i förhållande till matargatan Bangatan och riksväg 25. Planändringen ökar inte trafikmängden nämnvärt i området.

### **Gjorda inventeringar och övriga utredningar**

Över planeringsområdet har gjorts en arkeologisk inventering (Mikroliitti Oy/Timo Jussila 31.5.2016). Enligt inventeringen upptäcktes inom planeringsområdet rester av en kolmila som klassades som fornlämning. Kolmilan undersöks och dokumenteras i enlighet med Museiverkets anvisningar innan planen godkänns, varefter kolmilan kan avlägnas.

### **Markägoförhållanden**

Planeringsområdet ägs delvis av Raseborgs stad och är delvis privatägt.


### **Nuvarande plans förverkligande**

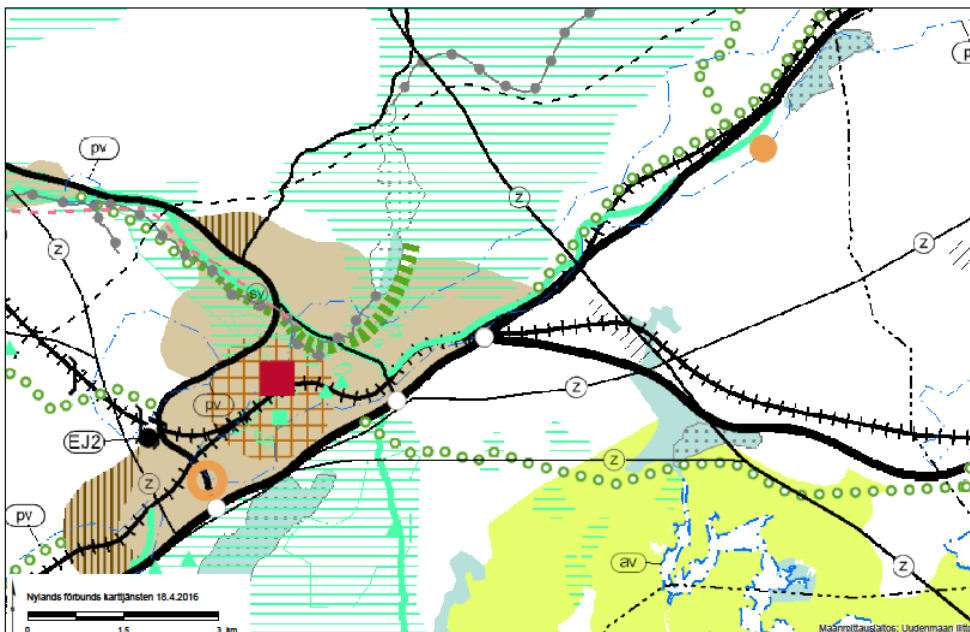
Nuvarande detaljplan har förverkligats.

## **3.2. Planeringssituation**

### **Landskapsplan**

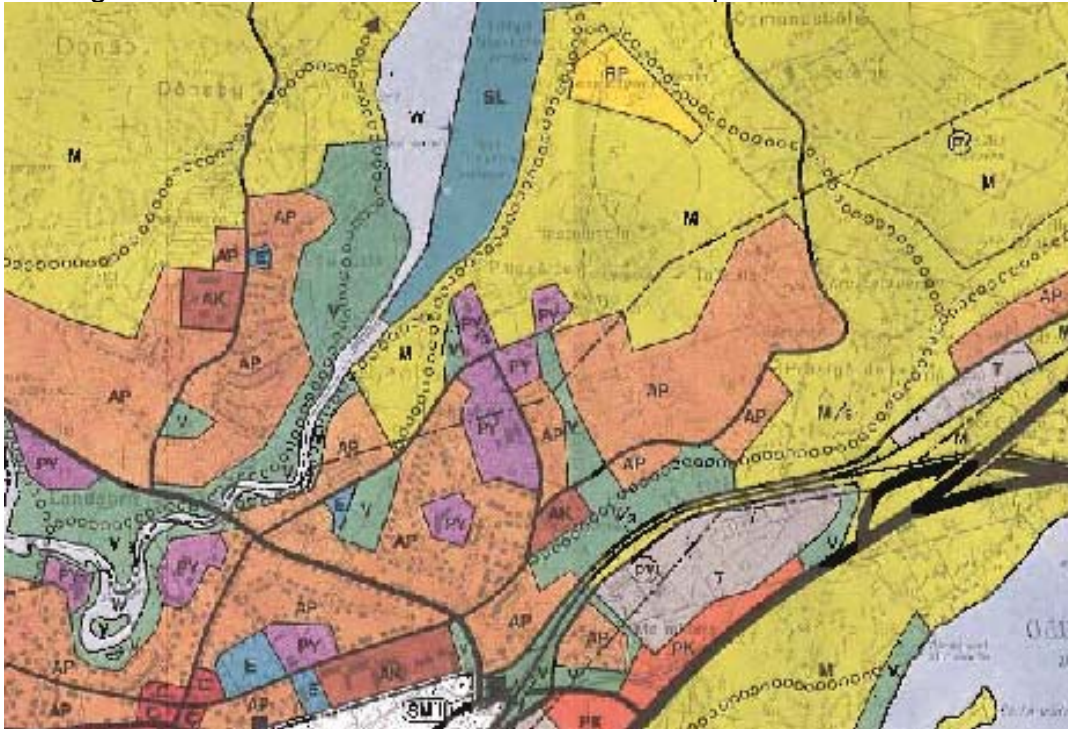
Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 är området reserverat för tätortsfunktioner.

 Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



## Generalplan

Enligt generalplan för Karis centrum har planeringsområdet planbeteckningarna; industri- och lagerområde och rekreationsområde. Generalplanen saknar rättsverkan.



## Detaljplan

På området är följande detaljplaner ikraft:

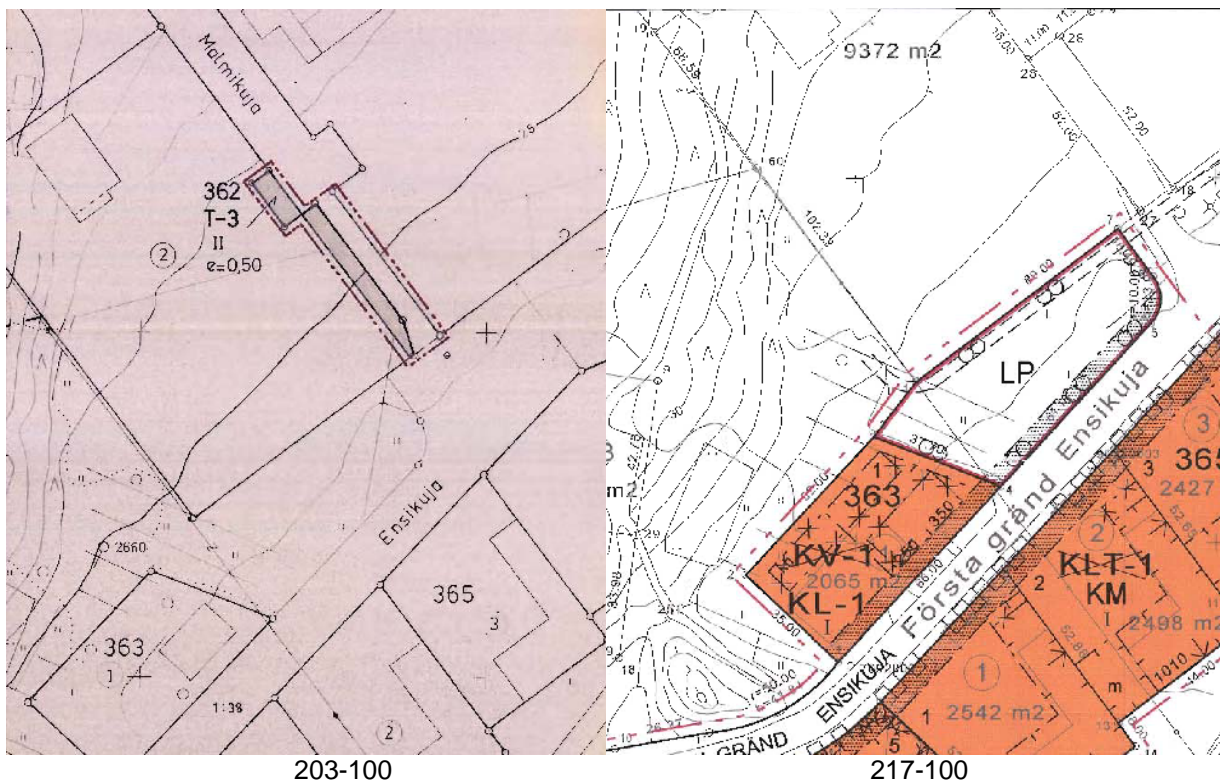
- detaljplan 84-100, fastställd 5.12.1970
- detaljplan 173-100, fastställd 8.9.1988
- detaljplan 203-100, fastställd 21.11.1996
- detaljplan 217-100, fastställd 12.11.2001

Enligt detaljplanerna är området reserverat för industri- och lagerbyggnader, affärsbyggnader, allmän parkering, park samt gata.



84-100

173-100



### **Byggnadsordning**

Byggnadsordningen för Raseborgs stad godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

## **4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

### **4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart**

Raseborgs Express Ab Oy (710-54-362-3) har inkommit 9.11.2015 med planläggningsinitiativ, ändring av grönområde till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Stadsfullmäktiga har 25.1.2016 godtagit initiativet och infört planändringen i planläggningsprogrammet för åren 2016-2020 på namnet Malmkulla – Malmgränd 2.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen i planläggningsnämnden 20.6.2016 § 80

Stadsplaneringsavdelningen har utvidgat planeringsområdet att gälla även tomt 710-54-363-1 för mer ändamålsenlig form på tomten och område för allmän parkering som ändras till kvartersområde för servicestation.

### **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 7.7.2016.

- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor x.x.2017 (MBF 27 §).

### **Myndighetssamarbete**

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

## **4.3. Mål för detaljplanen**

Målet är att förstora tomt för industri- och lagerbyggnader, ändra form på tomt för affärsbyggnader till mer ändamålsenlig, samt bilda tomt för servicestation där försäljningsplats för drivmedel får placeras. För godtagande av initiativet och stadsplaneringsavdelningens utvidgning av planeringsområdet finns motiverade skäl med tanke på stadens ekonomi, förenhetligande av samhällsstrukturen, tillgången till tillräcklig tomtmark och utvidgningsmöjligheter för befintlig verksamhet.

## **5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**

### **5.1. Planens struktur**

Planen består av

- kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1). Areal ca 1,2514 hektar, våningsantal II, exploateringstal, e = 0,50
- kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Areal ca 0,2162 hektar, våningsantal I, byggrätt 400 v-m<sup>2</sup>
- kvartersområde för servicestation (LH). Areal ca 0,2354 hektar, våningsantal I, byggrätt 300 v-m<sup>2</sup>
- gatuområde. Areal ca 0,1878 hektar

### **5.2. Planens konsekvenser**

#### ***Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö***

Planändringen hämtar inte till området nämnvärt nya arbetsplatser.

#### ***Inverkan på jord- och berggrund, vatten, luft och klimat***

Att planeringsområdets norra del ligger inom grundvattenområde har beaktas i detaljplanens allmänna bestämmelser. Planändringen inverkar inte på jord- eller berggrund, vatten, luft eller klimat.

#### ***Inverkan på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser***

Inom planeringsområdet finns inga sådana naturvärden som borde beaktas i planläggningen.

#### ***Inverkan på region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik***

Planändringen förtätar samhällsstrukturen i området. Trafiken till området sker längs befintligt gatunät via Första gränd och Malmgränd. Planändringen inverkar inte märkbart på trafikmängden. Tomten ligger trafikmässigt bra till i förhållande till matargatan Bangatan och till riksväg 25. Kommunalteknik finns färdigt i området.

#### ***Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö***

Detaljplanens förverkligande förändrar inte stadsbilden märkbart i området.

### **5.3. Planbeteckningar och –bestämmelser**

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

### **5.4. 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**

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

### **6.3. Uppföljning av genomförandet**

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 20.9.2017

Simon Store  
Stadsplaneringsarkitekt



## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	30.08.2017
Planens namn	Malmkulla Malmgränd 2		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	07.07.2016
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107749
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,8909	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,8909

<b>Stranddetaljplan</b>	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 <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	1,8908	100,0	6957	0,37	0,0000	1921
A sammanlagt						
P sammanlagt					-0,3262	
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2162	11,4	400	0,19	0,0120	50
T sammanlagt	1,2514	66,2	6257	0,50	0,3142	1571
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,4232	22,4	300	0,07	0,0000	300
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>1,8908</b>	<b>100,0</b>	<b>6957</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>1921</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>					-0,3262	
P					-0,3262	
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>	0,2162	11,4	400	0,19	0,0120	50
KL	0,2162	100,0	400	0,19	0,0120	50
<b>T sammanlagt</b>	1,2514	66,2	6257	0,50	0,3142	1571
T	1,2514	100,0	6257	0,50	0,3142	1571
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,4232	22,4	300	0,07	0,0000	300
Gator	0,1878	44,4			0,0097	
LP					-0,2451	
LH	0,2354	55,6	300	0,13	0,2354	300
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

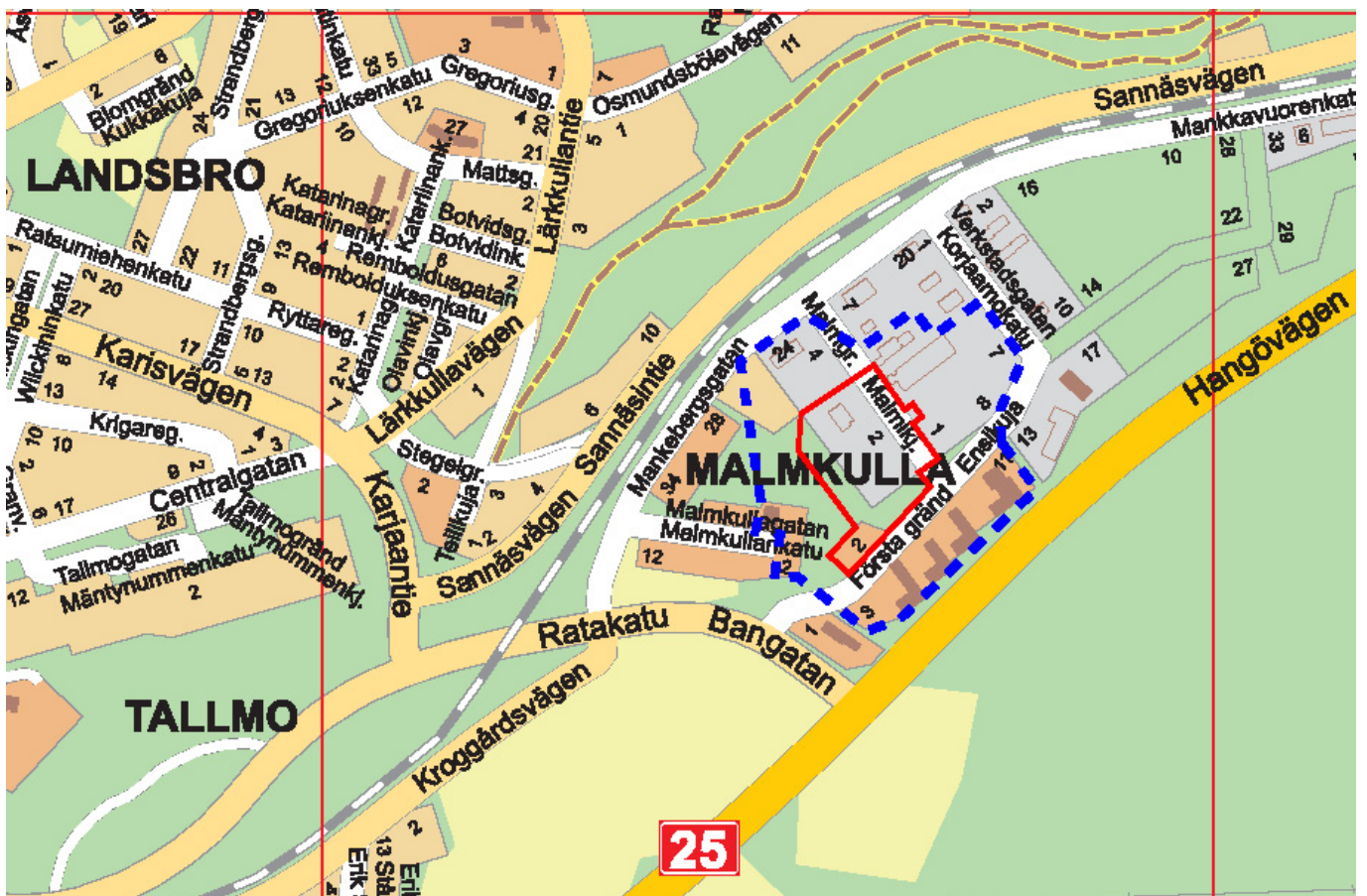


## Malmkulla – Malmgränd 2 detaljplan

### Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



Planeringsområdet anvisat med röd linje.

Närinfluensområdet anvisat med blå streckad linje.



## 1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i huvuddrag över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Raseborgs Express Ab Oy (710-54-362-3) har inkommit 9.11.2015 med planläggningsinitiativ, för att få göra en planändring och att planera om en del av intilliggande grönområde vid deras verksamhetsområde till industritomtmark. Stadsfullmäktiga har 25.1.2016 godtagit initiativet och infört planändringen i planläggningsprogrammet för åren 2016-2020 på namnet Malmkulla – Malmgränd 2.

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet, som ligger i Malmkulla, ca 2,4 km öster om Karis centrum och gränsar till Malmgränd och Första gränd, innefattar tomterna 710-54-362-3, 710-54-363-1, del av allmänna området 710-54-9901-0 (Malmgränd) och del av fastigheten 710-633-1-38 Malmkulla. *En kolmila, som hittades vid arkeologisk utredning, kommer att undersökas, dokumenteras och tas bort enligt Museiverkets föreskrifter. Därefter kan området tas i bruk som byggnadsmark. Planeringsområdet har utvidgats att även innefatta tomt 710-54-363-1 samt invidliggande område för allmän parkering.*

## 4. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att

- bilda en större tomt för industriverksamhet. För godtagande av initiativet finns motiverade skäl med tanke på stadens ekonomi, förenhetligande av samhällsstrukturen och tillgången till tillräcklig tomtmark och utvidgningsmöjligheter för befintlig verksamhet.
- *göra tomt för affärsbyggnad mer ändamålsenlig till sin form*
- *ändra användningsändamål för allmän parkering till kvartersområde för servicestation.*

## 5. Planeringens utgångspunkter

### Landskapsplan

Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 har planeringsområdet planbeteckningen; område för tätortsfunktioner.



## Generalplan

Enligt generalplan för Karis centrum har planeringsområdet planbeteckningarna; industri- och lagerområde och rekreationsområde. Generalplanen saknar rättsverkan.

## Detaljplan

På området är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 84-100, fastställd 5.12.1970
- detaljplan 173-100, fastställd 8.9.1988
- detaljplan 203-100, fastställd 21.11.1996
- *detaljplan 217-100, fastställd 12.11.2001*

## Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

## Tomtindelning och fastighetsregister

Tomterna 710-54-362-3, 710-54-363-1 och allmänna området 710-54-9901-0 (Malmgränd) är antecknade Raseborgs stads fastighetsregister. Fastigheten 710-633-1-38 Malmkulla är antecknad i statens fastighetsregister.

## Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

## Ägoförhållanden

Planeringsområdet är delvis i Raseborgs stads och delvis i privat ägo.

## Naturmiljö

Planeringsområdets västra del sluttar mot öster där det främst växer ca 10 meter höga lövträd främst björk. Områdets östra del är en rätt plan delvis asfalterad gårdsplan. Områdets södra del är i huvudsak asfalterad gårdsplan och parkering. På området finns inga betydande naturvärden.

## Byggt miljö

På tomt 710-54-362-3 finns en garage- och servicebyggnad för fordon, på tomt 710-54-363-1 en affärsbyggnad.

På östra och nordöstra sidan av planeringsområdet finns ett bebyggt industriområde, i söder affärsbyggnader och i väster samt nordväst egnahemsbosättning.

## Kommunalteknik

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

## Gjorda inventeringar och övriga utredningar

Över planeringsområdet har gjorts en arkeologisk inventering (Mikroliitti Oy/Timo Jussila 31.5.2016). *Enligt inventeringen finns i planeringsområdets norra del en kolmila som klassas som fornlämning. Kolmilan undersöks, dokumenteras och tas bort enligt Museiverkets föreskrifter. Därefter kan området tas i bruk som byggnadsmark.*

## 6. Intressenter

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.

Intressenter är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer

myndigheter

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

## 7. Ordnande av deltagande och växelverkan

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi). Om planläggningens inledning och möjlighet till att inlämna yttrande informeras i tidningarna Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplane-förslaget framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar i stadsplaneringsavdelning, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

## 8. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

## 9. Utredning av konsekvenserna när planen utarbetas

När planen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. På basis av 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man vid uppgörande av planen reda ut konsekvenserna i den omfattning att man kan bedöma vilka direkta och indirekta betydande konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

## 10. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	20.6.2016
Program för deltagande och bedömning	20.6.2016
Anhängiggörande av planen	7.7.2016
Planutkast till påseende	Vid behov
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	10/2017
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	12/2017

## 11. Markanvändningsavtal

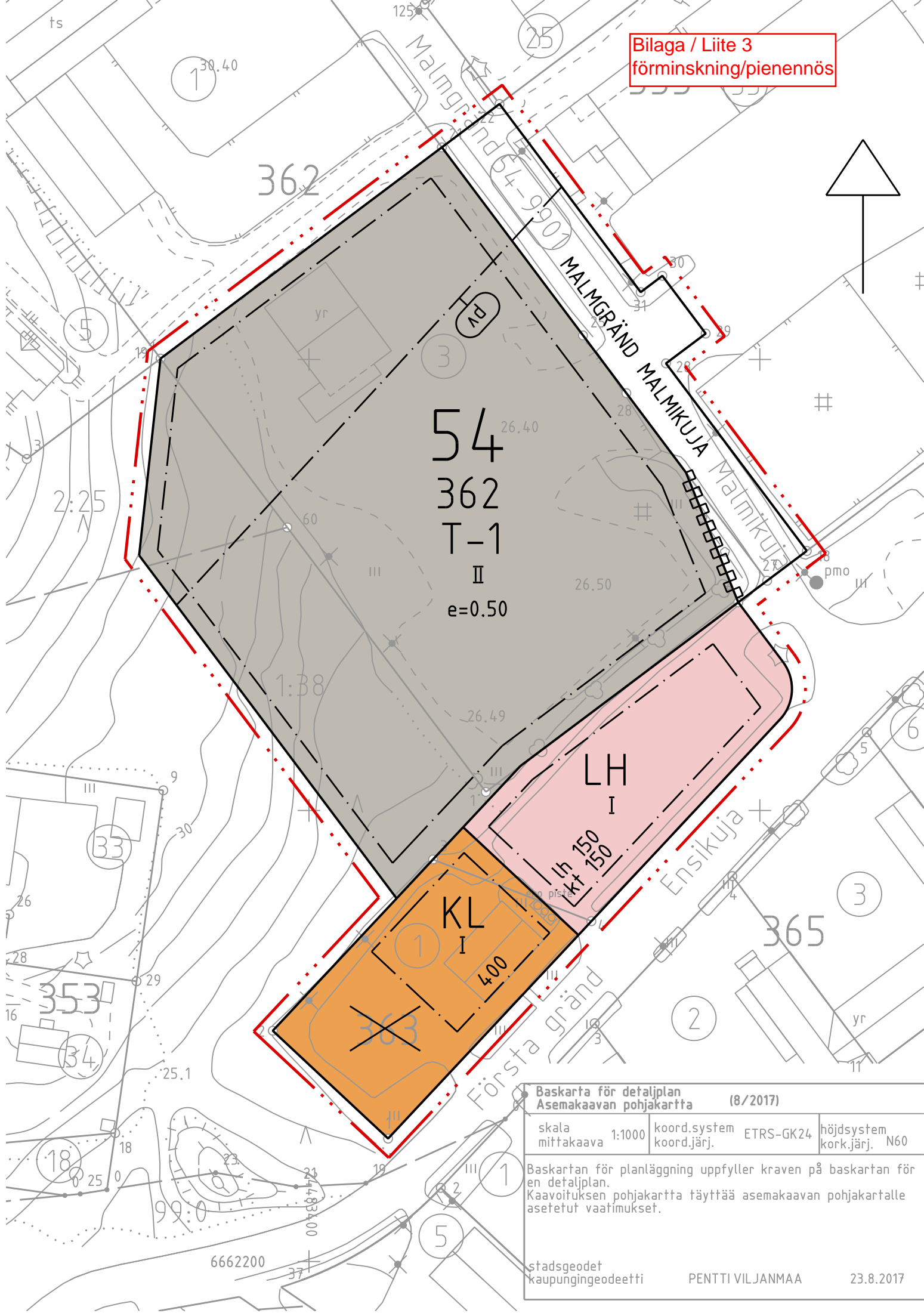
Markanvändningsavtal (MBL 91 b §) görs mellan Raseborg stad och Raseborgs Express Ab Oy om det anses nödvändigt i samband med detaljplaneringen.

## 12. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3844  
e-post: [kurt.bussman@raseborg.fi](mailto:kurt.bussman@raseborg.fi)

stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3843  
e-post: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)

Bilaga / Liite 3  
förminskning/pienennös



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (8/2017)		
skala mittakaava 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N60
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	23.8.2017



RASEBORGS STAD

MALMKULLA MALMGRÄND 2

### Detaljplan

Detaljplaneändringen berör tomtarna 710-54-362-3 och 710-54-363-1, del av allmänna området 710-54-9901-0 samt del av fastigheterna 710-633-1-38 och 710-641-2-25.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 54 kvartersområde för servicestation, affärsbyggnader, industri- och lagerbyggnader samt gata.

RAASEPORIN KAUPUNKI

MALMKULLA MALMIKUJA 2

### Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee tontit 710-54-362-3 ja 710-54-363-1, osa yleisestä alueesta 710-54-9901-0 sekä osa kiinteistöistä 710-633-1-38 ja 710-641-2-25.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 54 huoltoaseman, liikerakennusten, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katua.



SKALA 1:1000

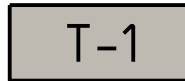
MITTAKAAVA 1:1000

#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

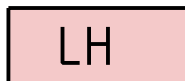
Kvartersområde för affärsbyggnader.



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.



Kvartersområde för servicestation.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Stadsdelsnummer.

**54**

Kvartersnummer.

**362**

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

**MALMGRÄND**

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Huoltoaseman korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.


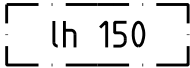
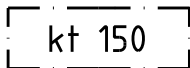

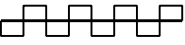
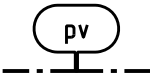
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	400	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.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	$e=0.50$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta, där biltvättshall där placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.
Byggnadsyta, där ett takförsett distributionsställe för bränsle får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.
Gata.		Katu.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Del av planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skydd av grundvatten. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten).

Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Inom grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävplåtar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skydds-bassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skydds-bassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna på området.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvarteretsområdet får inte överstiga dagsriktvärdet (kl. 7-22) 55 dB eller nattnivåvärdet (kl. 22-7) 50 dB för en A-viktad ekvivalentnivå ( $L_{Aeq}$ ) för buller.

Tomterna får icke användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteen varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB.

Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

## MINIMIAANTAL BILPLATSER

1 bilplats /200 m<sup>2</sup> industri- eller lagerväningsyta

## AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ

1 autopaikka/200 m<sup>2</sup> teollisuus- tai varastokerrosalaa

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_\_.20\_\_\_, § \_\_ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin

kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_.20\_\_\_, §: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 / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		30-17	xx.xx.-xx.xx.2017
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		27-17	20.9.2017
		<b>MALMKULLA MALMGRÄND 2 FÖRSLAG MALMKULLA MALMIKUJA 2 EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		20.9.2017	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		554/2016	7749
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 30-17