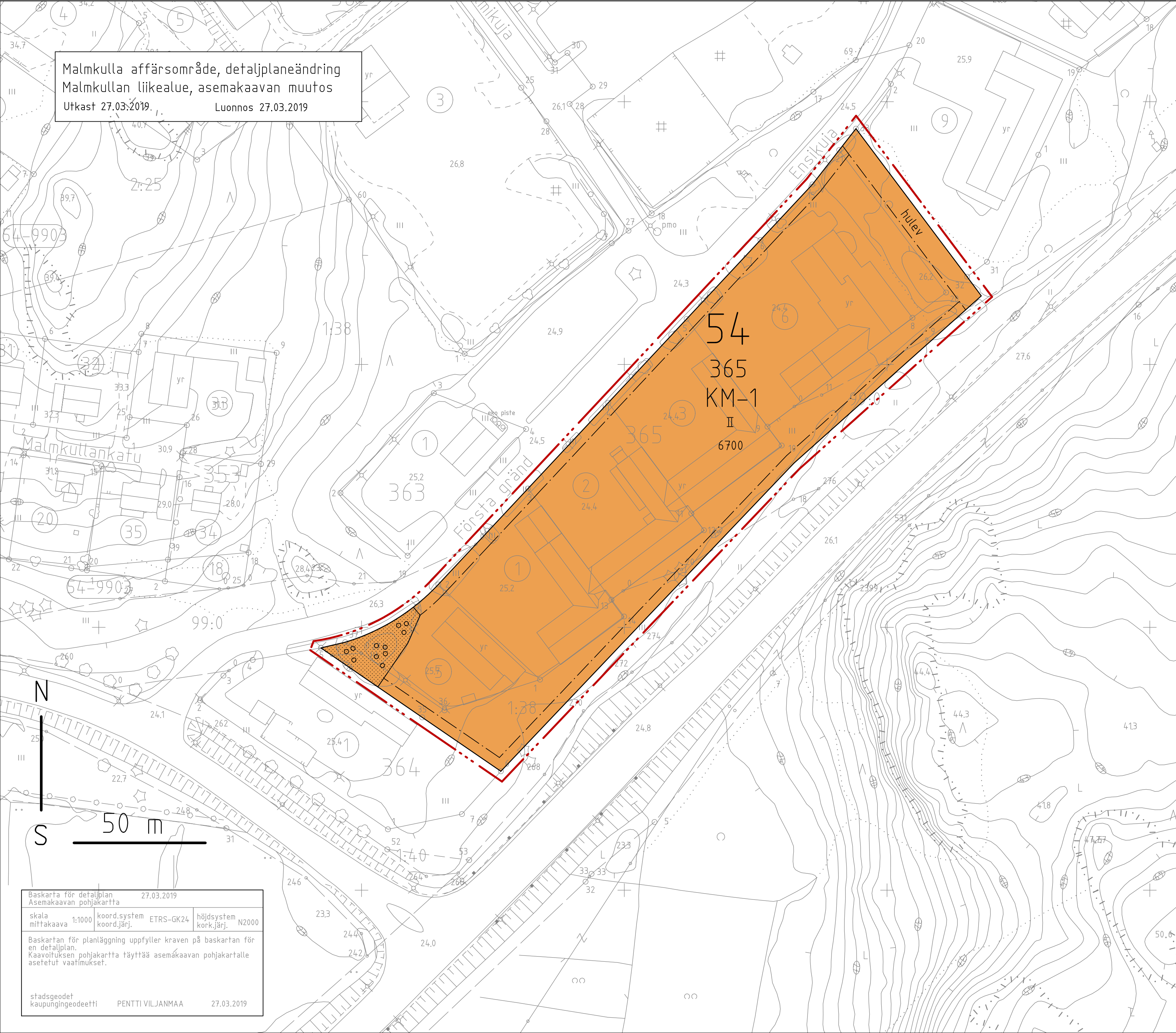


Malmkulla affärsområde, detaljplaneändring  
Malmkullan liikealue, asemakaavan muutos  
Utkast 27.03.2019, Luonnos 27.03.2019



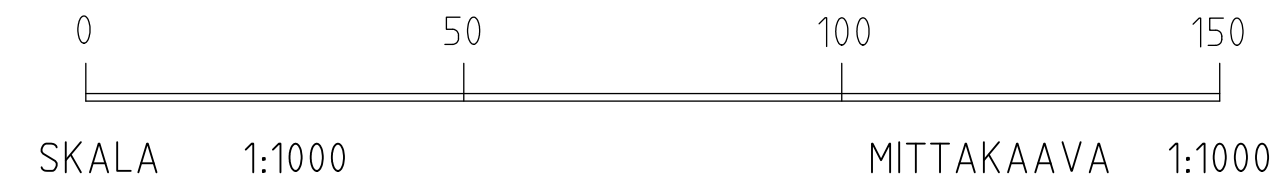
RASEBORGS STAD

MALMKULLA AFFÄRSOMRÅDE  
Detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 365 och parkområden.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 365.

Utkast 27.03.2019



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSER

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området får byggas affärslokaler för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme. Av den totala våningsytan får affärslokaler för dagligvaruhandel utgöra högst 2 000 vy-m<sup>2</sup>. Av den totala våningsytan får affärslokaler för annan specialhandel utgöra högst 5 000 vy-m<sup>2</sup>. En distributionsstation för bränsle, laddningspunkter för bilar (el och biogas) och restaurang- och kafétjänster får placeras i området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Del av område som är avsedd för avledning och behandling av dagvatten.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Dagvattenet bör avledas till det kommunala dagvatten-nätet.

RAASEPORIN KAUPUNKI

MALMKULAN LIIKEALUE  
Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee korttelia 365 ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 365.

Luonnos 27.03.2019

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilaa. Kokonaiskerrosalasta saa päivittäistavara-kaupan liiketilaa olla enintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosalasta saa muun erikoiskaupan liiketilaa olla enintään 5000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä autojen sähkö- ja kaasulatauspisteitä ja ravintola- ja kahvilapalveluita.

**KM-1**

**54**

**365**

**6700**

**II**

**Rakennusala.**

**Puustoisena säilytettävä alueen osa.**

**hulev**

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Rakennusala.

Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn tarkoitettu alueen osa.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

**Parkering**

På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.

**Minimiantal bilplatser**

1 bilplats / 25 m<sup>2</sup> affärsvåningsyta för dagligvaruhandel  
1 bilplats / 50 m<sup>2</sup> affärsvåningsyta för specialvaror  
1 bilplats / 80 m<sup>2</sup> kontorsvåningsyta  
1 bilplats / 100 m<sup>2</sup> lagervåningsyta

**Byggnadssätt**

Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för uterekam uppgöras som teman som stöder arkitekturen. Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.

**Pysäköinti**

Pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

**Autopaikkojen vähimmäismäärä**

1 autopaikka / 25 m<sup>2</sup> päivittäistavara-kaupan liiketiloin kerrosalaa  
1 autopaikka / 50 m<sup>2</sup> erikoistavaran liiketiloin kerrosalaa  
1 autopaikka / 80 m<sup>2</sup> toimistotilojen kerrosalaa  
1 autopaikka / 100 m<sup>2</sup> varastotilojen kerrosalaa

**Rakentamistapa**

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare

Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Riftn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	8-19	27.03.2019

MALMKULLA AFFÄRSOMRÅDE  
MALMKULLAN LIIKEALUE

Konsult/Konsultti		DateRad/Päiväys	
Seppo Lamppu Tmi, Seppo Lamppu DI	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE	27.03.2019
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavafunnos
Ritad av/Piirtänyt			
		7782	8-19

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