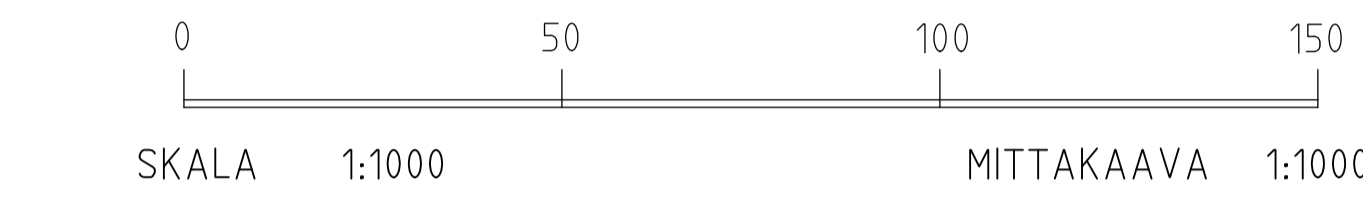


Malmkulla affärsområde, detaljplaneändring
Malmkullan liikealue, asemakaavan muutos
Förslag 12.04.2021 Ehdotus 12.04.2021

Baskarta för detaljplan 27.03.2019
Asemakaavan pohjakartta
skala 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N2000
mittakaava 1:1000 koord.järj. ETRS-GK24 höjdsystem N2000
Baskarta för planläggning uppfyller kraven på baskarta för
en detaljplan.
Kaavotuksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle
asetetut vaatimukset.
stadsgedet kaupungeedeetti PENTTI VILJANMÄÄ 27.03.2019

RASEBORGS STAD
MALMKULLA AFFÄRSOMRÅDE
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.
Förslag 12.04.2021



PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KM-1 Kvarterksområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och jordbruks-handel. Av den totala byggrätten för kvarteret KM-1 får högst 4 000 m² våningsyta byggas som affärslokaler för övrig specialvaruhandel av lokal betydelse. Av den totala byggrätten för kvarteret KM-1 får högst 1 100 m² våningsyta genomföras som lokaler för dagligvaruhandel. En distributionsstation för bränsle och restaurang- och kafétjänster får placeras i området. Ifall den underjordiska ledningen som anvisats genom KM-1-kvarteret 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 byggnadstyperna på samma tomt. Parktransformatorer får byggas i KM-1-kvarterets område.

- Kvarteret för affärsbyggnader.
- Kvarteret för servicestationer.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Kvarteretsnummer.
- Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

RAASEPORIN KAUPUNKI
MALMKULLAN LIIKEALUE
Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee korttelia 365 ja 363 sekä puistoalueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 364 ja osa korttelia 362 sekä EV alue.
Ehdotus 12.04.2021



KAAVAMERKNÄTT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saadaan rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan liikerakennuksia kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueen KM-1 kokonaisrakennusosuudesta saadaan muun merkitykseltään paikallisen erikoistavarankaupan liikeiloina rakentaa enintään 4000 kerrosala-m². Korttelialueen KM-1 kokonaisrakennusosuudesta saadaan enintään 1100 kerrosala-m² toteuttaa päivittäistavarankaupan tiloina. Alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakeluaseman ja ravintola- sekä kahvilapaiveluita. Mikäli KM-1 korttelialueen läpikulkevaksi osoitettu maanalainen johto siirretään siihen varattua aluena alueen toisaalle, edellyttää se sopimusta johdon omistajan kanssa. Mikäli johto siirretään, saa kyseessä olevalla alueella rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen, sekä saman tontin rakennusaloja koskevien määräysten mukaisia rakennuksia. KM-1 korttelialueelle saadaan rakentaa puistomuuntamoja.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 54** Kaupunginosan numero.
- 364** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 6700** Rakennus- ja rakennuskerrosalaneliömetreitä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taiseen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- ✕ ✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - ▭ Rakennusala.
 - ▭ lh 150 Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.
 - ▭ kt 150 Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman palveluun.
 - ▨ Istutettava alueen osa.
 - ▧ Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
 - ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puuväli.
 - — — — — Maanalaisesta johtoa varten varattu alueen osa.
 - ▤ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Pysäköimispaikka.
 - ▬ ajo Ajoyhteys.
- Hantering av dagvatten**
Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördrojning och behandling av dagvatten.
- Byggnadssätt**
Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för uteriklan uppgöras som teman som stöder arkitekturen. Byggnaders utomhusbelysning skall planeras enligt en separat plan i samband med byggnadsplaneringen så, att de inte stör omgivningen.
- Hulevesien käsittely**
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

- Parkerung**
På byggnadernas parkeringsplats och i anslutning till ingångarna bör tillräckligt med cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade placeras.
- 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
- Pysäköinti**
Pysäköintialueelta ja sisäkäynnin yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autoaikoja.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä**
1 autopaikka / 25 m² päivittäistavarakaupan liikeilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 50 m² erikoistavarain liikeilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 80 m² toimistotilojen kerrosalaa
1 autopaikka / 100 m² varastotilojen kerrosalaa

- Byggnadssätt**
Byggnaders fasader skall byggas genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. I samband med bygglovet skall en plan för uteriklan 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. Ulkomainos suunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina. Rakennusten ulkovalaistus on suunniteltava erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä, siten että se ei häiritse ympäristöä.

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

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

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

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Pir.nro	Dat./Pvm.
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	15-21	28.04.2021
PLANLN, ukasht / KAAVLTK, luonnos	8-19	27.03.2019

Konsult/Konsultti		Dateer/Päiväys	
Seppo Lamppu Tml, Seppo Lamppu DI	stadsarkitekt kaupunkimarkkitehti Johanna Backas	12.04.2021	
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumero/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatuus
			7782
Ritad av/Plirtänyt		Riftningsnummer/Pilrutsunumero	
			15-21