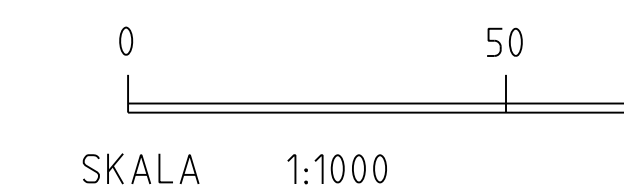


RASEBORGS STAD
MALMKULLA MALMGRÄND 2
Detaljplan
Detaljplaneändringen berör tomterna 710-54-362-3 och 710-54-363-1, del av allmänna området 710-54-9901-0 samt del av fastigheterna 710-633-1-38 och 710-641-2-25.

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



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för affärsbyggnader. **KL**
- Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. **T-1**
- Kvartersområde för servicestation. **LH**
- Linje 3 m utanför planområdets gräns. **---** 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. **—** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen stöpas. **✕ ✕**
- Stadsdelsnummer. **54**
- Kvartersnummer. **362**
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. **MALMGRÄND**

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.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- ✕ ✕** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 54** Kaupunginosan numero.
- 362** Korttelin numero.
- MALMGRÄND** 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 taisen osan suurimman sallitun kerrossuvun.
- Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. **e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Byggnadsyta. **[]** Rakennusala.
- Byggnadsyta, där bilvättshall där placeras. **[lh 150]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa autonpesuhallin.
- Byggnadsyta, där ett takförsett distributionsställe för bränsle får placeras. **[kt 150]** 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. **[pv]** 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 grundvattnet. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvattnet).
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 borr- eller grävplåtar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skydds konstruktioner 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 skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens 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 kvartersområdet får inte överstiga dagsriktnivå (kl. 7-22) 55 dB eller nattriktnivå (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 muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).
Rakentaminen, oijittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia 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 kaivupaaluja. 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 jäätteiden 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.

MINIMIANTAL BILPLATSER
1 bilplats /200 m² industri- eller lagervåningsyta

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ
1 autopaikka/200 m² 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 THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Riitn.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
RASEBORG RAASEPORI	MALMKULLA MALMGRÄND 2 FÖRSLAG MALMKULLA MALMIKUJA 2 EHDOTUS	
Konsult / Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 20.9.2017
Beredare / Valmistelija KB	Arkivnummer / Arkistonumero Diarienummer / Diarienumero	Ritningsnummer / Piirustusnumero
Ritad av / Piirtänyt CL	554/2016	7749
		30-17