



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (10/2019)

skala 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000
--------------	------------------------------------	-----------------------------

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan (1284/1999). Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut (1284/1999) vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 25.10.2019

RASEBORG RAASEPORI

EKENÄS KULTURKVARTER, ÄNDRING AV DETALJPLAN TAMMISAAREN KULTTUURIKORTTELI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Planområdet berör: Stadsdel 4, kvarter 42, tomt 3 och stadsdel 3, kvarter 30, tomt 1 samt gatuområden.

Kaava-alue koskee: 4. kaupunginosan korttelin 42 tonttia 3 sekä 3. kaupunginosan korttelin 30 tonttia 1 sekä katualueita.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääosa kokonaiskerrosalasta on käytettävä asuintiloina.
- YYM** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös 400 k-m² liiketilaa.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoidossa on erityisesti kiinnitettävä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön rakennuksen kokonaiskorkeuden, julkisivun korkeuden ja julkisivumateriaalien osalta.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Stadsdels- eller kommunaldelsgräns. Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Stadsdels- eller kommunaldelsnummer. 4 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kvartersnummer. 42 Korttelin numero.

- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. 1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Gustav Wasas Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 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.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. I källarvåningen får det placeras utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja.
- Underjordiskt utrymme i vilket det får placeras utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Talet i samband med beteckningen anvisar utrymmets tillåtna våningsyta i kvadratmeter. Maanalainen tila, johon saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kyseisten tilan sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- Gata. Katu.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida beteckningen gäller. Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Genomfartsöppning i byggnad. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Byggnadsyta för biltak. Autokatoksen rakennusala.
- Parkeringsplats. Pysäköimispaikka.
- En del av tomtens bilplatser får placeras på LPA-1 -kvartersområde vid Drottninggatan. Osa tontin autopaikoista saadaan sijoittaa Kuningattarekadun LPA-1-korttelialueelle.
- Fast fornlämning som är skyddad enligt lagen om fornminnen (295/63). För bygg- gräv eller schaktningsarbeten som berör området skall utlåtande av Museiverket begäras. Muinaismuistolain (295/63) suojelema kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista rakennus-, kaivu- tai maansiirtotöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto

- Byggnad som skall skyddas. Byggnad med viktig allmän betydelse för bevarandet av stadsdelens historiska och arkitektoniska helhetsvärde. Byggnaden får inte rivras. Renoverings- och ändringsåtgärder samt ändring av byggnads användningsändamål skall vara sådana, att byggnadens ur stadsbildens synvinkel betydelsefulla karaktär bevaras. Särskilt vid fasadrenoveringar skall användas originalmaterial eller material som motsvarar dessa. Om byggnad förstörs eller försvinner bör för nybyggnad utgångspunkten vara den situation som detaljplanen anvisar både beträffande läge och byggnadsrätt. Suojeltava rakennus. Rakennus, jolla on kaupunginosan historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta oleellinen merkitys. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Jos rakennus uhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä koskien rakentamispaikkaa, että rakennusoikeutta.
- Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbildens särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, joka säilytetään.
- Byggnad eller del därav får inte rivras. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillägsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertaketets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennukseen tai sen osiin ei saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäyksiä, jotka vähentävät rakennuksen, julkisivun tai katon historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER Före beviljande av bygg- eller schaktningslov skall en grundkonstruktionsutredning utföras där man säkerställer behållande av hängandevatten och grundvattnet. Källar- och underjordiska utrymmen får inte byggas så att de förorsakar skada på byggnader eller växtlighet, eller ändringar på hängandevatten och grundvatten. Museimyndighet skall beredas möjlighet att ge utlåtanden om ansökan om bygglov eller åtgärdsstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas. Vid byggande inom byggnadsytan i YYM kvarterets nordvästra del ska framhåvas kvarterets offentliga karaktär och funktion som museiområde. Nybyggnationens formspråk och fasadmateriäl bör vara högklassiga och i huvudsak trä. Det är möjligt att vid behov flytta en gammal byggnad som passar in i museigårdens nuvarande byggnation på den byggnadsyta som är anvisad i kvarterets östra del. YYM-kvartersområdets nuvarande slutna brändstaket och portar skall bevaras eller området skall inhägnas på ett sätt som motsvarar områdets nuläge. Denna bestämmelse gäller inte i kvarterets nordvästra hörn. AL-kvarteret Vid prövning av bygglov bör säkerställas ett för stadsbildens och stadsstrukturen anpassat nybyggande. Nybyggnad bör harmoniera med omgivande bebyggelse i fråga om takform, fasadutformning och färg. Fasadernas huvudsakliga ytmaterial bör vara trä eller rappning. Mindre verandor, farstur och burspråk får på gårdsidan utsträcka sig över byggnadytans gräns. Obebyggd del av kvarter, som inte utnyttjas för lek och utvistelse, trafik och service el.dyl., bör planteras med träd och hällas i gott skick.

- Parkering Bilplatser bör reserveras på tomt enligt följande: YYM/s-kvartersområden: 2 bilplatser för personer med nedsatt rörlighet reserveras på tomt 3 1 bilplats för gårdskarl reserveras på tomt 3 1 bilplats/200 m2 våningsyta 1 bilplats/400 m2 våningsyta i byggnad med sr-1-beteckning Obligatoriska parkeringsplatser får placeras på allmänna områden. AL-kvartersområden: Bostäder: 1 bilplats/85 m2 våningsyta, minst 0,8 bilplats /bostad. Kontor: 1 bilplats /70 m2 våningsyta Affärer: 1 bilplats /50 m2 våningsyta Dagvatten På området ska strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdiksvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten ska infiltreras i marken eller ledas till dagvattnen. Ytmaterial på fastighetens innergård ska i huvudsak vara vattengenomträngande. YLEISMÄÄRÄYKSET Ennen rakentamista- tai kaivuuluvan myöntämistä on tehtävä perustusselvitys, jossa varmistetaan orsiveden ja pohjaveden hallinta. Kellaritiloja ja maanalaisia tiloja ei saa rakentaa siten, että niistä aiheutuu haittaa rakennuksille tai kasvillisuudelle taikka muutoksia orsivedelle ja pohjavedelle. YYM-kortteli Alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön: Tammisaaren vanha kaupunki ja satama (RKY-2009). Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksista ennen lupapäätöksen antamista. Rakentaminen rakennusallalla YYM-korttelin luoteispäädyssä tulee korostaa korttelin julkista kuvaa sekä toimintaa museoalueena. Uudisrakentamisen muotokieli ja julkisivumateriaali tulee olla korkealaatuisia ja pääasiallisesti puuta. On mahdollista tarpeen mukaan siirtä sellainen vanha rakennus korttelin itäkulman rakennusallalle, joka soveltuu museipihan nykyiseen rakennuskantaa. YYM-korttelialueen nykyinen umpinainen lauta-aita sekä portit säilytetään tai alue aidataan tavalla, mikä vastaa alueen nykytilannetta. Tämä määräys ei koske korttelin luoteiskulmausta AL-kortteli Rakennuslupaa harkittaessa tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaa ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönnsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen. Julkisivujen pääasiallisena pintamateriaalina tulee olla puu tai rappaus. Vähäiset kuistit, katokset ja erkkerit voivat pihan puolella ylittää rakennusalan rajan. Tontin käyttö ja aitaus Rakentamatta jäävälle korttelin osalle, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, liikenne- ja huoltoalueeksi tms, on istutettava puuta ja se on pidettävä hyvässä kunnossa. Pysäköinti Autopaikkoja on varattava tontilla seuraavasti: YYM/s-korttelialueet: 2 autopaikkaa on varattava liikuntaesteisille tontilla 3 1 autopaikka on varattava talonmiehelle tontilla 3 1 autopaikka/200 m2 kerrosalaa 1 autopaikka/400 m2 kerrosalaa rakennuksessa, jolla on sr-1-merkintä Pakolliset pysäköintipaikat saa sijoittaa yleisille alueille.

AL-korttelialueet: Asunnot: 1 autopaikka/85 m2 kerrosalaa, vähintään 0,8 autopaikka/asunto Toimistotilat: 1 autopaikka/70 m2 kerrosalaa Liiketilat: 1 autopaikka/50 m2 kerrosalaa	Hulevesi Alueella tulee sade-, sula-, katto- ja salaojavesien virtaama viivytystä mahdollisimman paljon rakenteellisilla ja muilla toimenpiteillä. Puhdas kattovesi tulee imeyttää maaperään tai johdettava hulevesiverkostoon. Kiinteistön pihan pintamateriaalin on oltava pääasiallisesti vettä läpäisevää.			
Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat. Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.	Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stads fullmäktige beslut 16.11.2020 under 105 § i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupungin valtuuston pöytäkirjan 16.11.2020, 105 § kohdalla tekemän päätöksen mukainen.			
På tjänstens vägnar: Viran puolesta:	stadssekreterare kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH			
Laga kraft, ritn. nr. 30-20 / Lainvoimainen, piir. nro. 30-20	5.2.2021			
SFGE, förslag, ritn. nr. 30-20 / KVALT, ehdotus, piir. nro. 30-20	16.11.2020 §105			
STDS, förslag, ritn. nr. 30-20 / KH, ehdotus, piir. nro. 30-20	19.10.2020 §348			
PLANLN, förslag, ritn. nr. 30-20 / KAAVLTK, ehdotus, piir. nro. 30-20	18.9.2020			
Offentligen framlagd, förslag, ritn. nr. 11-20/ Julkisesti nähtävillä, ehdotus, piir. nro. 11-20	2.3-31.3.2020			
PLANLN, förslag, ritn. nr. 33-19 / KAAVLTK, ehdotus, piir. nro. 33-19	27.11.2019			
RASEBORG RAASEPORI	EKENÄS KULTURKVARTER, FÖRSLAG TAMMISAAREN KULTTUURIKORTTELI, EHDOTUS			
Konsult / Konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00610 HELSINKI	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad / Päiväys 18.9.2020		
Beredare / Valmistelijä ROSELIUS/TUORMALA	Arkivnummer / Arkistointinumero 1190-74	Diarienummer / Diarionumero SAMT 584/2018	Planbeteckning / Kaavatunnus 7777	Ritningsnummer / Piirustusnumero 30-20

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende