



© JKMM

# Asemakaavan selostus

(koskee kaavakarttaa piir.nro 30-20)

30.09.2019

Kunta

**Raasepori**

Kaavan nimi

**Tammisaaren kulttuurikortteli**

## Asemakaavan muutos

### **Kaava-alue:**

Kaava-alueeseen kuuluu 4. kaupunginosan kortteli 42 tontti 3 sekä 3. kaupunginosan korttelin 30 tontti 1 sekä alueeseen kuuluvat katualueet.

Kaavan laatija

Raaseporin kaupunki/FCG suunnittelu ja tekniikka Oy

Kaava numero

7777, Dnr SAMT 584/2018

Vireilletulo

Kuulutus 6.7.2018

Käsittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Kaavoituslautakunta 20.6.2018 § 92

Arkkitehtikilpailu:

17.9-20.12.2018

Kaavaehdotus:

2.3–31.3.2020

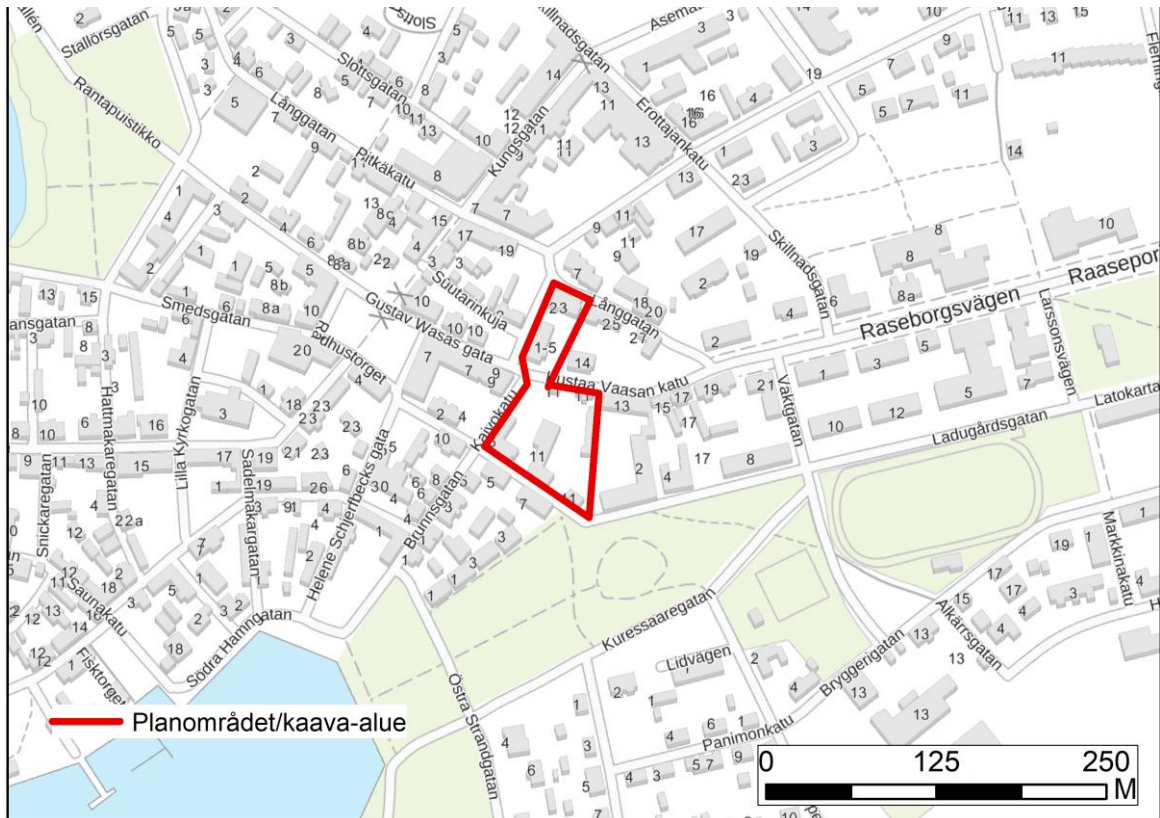
Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

## 1. PERUSTIEDOT

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tammisaarella, noin 100 metriä raatihuoneentorin itäpuolella, Museokadun, Kaivokadun ja Kustaa Vaasan kadun välissä. Asemakaavamuuos koskee kiinteistöjä 710-4-42-3, 710-3-30-1 sekä katualuetta 710-3-9901-0



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus punaisella.

### 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Tammisaaren kulttuurikortteli.

Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa tulevan taidemuseon rakentaminen osana laajempaa kulttuurikortteliä Tammisaaren keskustassa. Kaavan yhteydessä päivitetään koko korttelin kaavalliset tavoitteet taidemuseo hankkeen yhteydessä.

### 1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUSTIEDOT .....	2
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä .....	4
2.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaava .....	4
2.3	Asemakaavan toteutuminen.....	4
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
	Yleiskuvaus .....	5
	Luonnonympäristö .....	6
	Rakennettu ympäristö .....	6
	Yhdyskuntatekninen huolto.....	9
	Väestö ja työpaikat .....	9
	Maanomistus .....	9
	Tonttijako ja kiinteistörekisteri .....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.3	Muut kaavaa koskevat selvitykset .....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
4.1	Asemakaavan tarve .....	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	15
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	15
5.1	Kaavan rakenne.....	16
5.2	Tavoitteiden saavuttaminen ympäristön laadussa .....	19
5.3	Aluevaraukset .....	19
5.4	Yleiskaavallinen tarkastelu .....	20
5.5	Kaavan vaikutukset.....	21
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	24
5.7	Nimistö.....	24
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
6.2	Toteutuksen ajoitus.....	24
6.3	Toteutuksen seuranta .....	25

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavakartta määräyksineen
2. Arkkitehtikilpailun materiaalit
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Katusuunnitelma- luonnos

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Rakennettu ympäristö on inventoitu 1992 (Asko Salokorpi: Keskustarakentaminen Tammisaassa. Raportti rakennuksista kaupunginosissa 1, 3, 5, 6).
- Mökkönen, Teemu 2002: Tammisaari - Ekenäs. Kaupunkiarkeologinen inventointi

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Käynnistyminen ja OAS

Asemakaava on käynnistynyt Raaseporin kaupungin aloitteesta, valtuuston 10.12.2018 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti.

Vireille tulo ja OAS:n nähtäville asettaminen Raaseporin kaavoituslautakunnan päätöksen mukaisella kuulutuksella 6.7.2018

#### Kaavaluonnos

Arkkitehtikilpailu järjestettiin 17.9-20.12.2018 uutta museorakennusta varten. Arkkitehtikilpailun materiaalit toimivat alkuvaiheen suunnittelun perustana.

#### Kaavaehdotus

Kaavoituslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuksesta pidetään yleisötilaisuus tarvittaessa. Kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn kaupunginvaltuustoon vuoden 2019 aikana.

### 2.2 Asemakaava

Suunnittelualue käsittää korttelin 42, nk. museokorttelin läntisen osan, kiinteistön 710-4-42-3, korttelin 30 kiinteistön 710-3-30-1 läntisen osan sekä näiden välisen katualueen. Alue rajautuu pohjoisessa Pitkäkatuun, lännessä Kaivokatuun sekä Kuningattarenkatuun ja etelässä Museokatuun. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 42 alue on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialueeksi (YYM). Alueelle voidaan sijoittaa myös 400 km<sup>2</sup> liiketilaa. Nykyinen rakennusoikeus on 2525,5 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 30 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelin 30 kaavamuutokseen kuuluvaan alueeseen on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu 1480 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

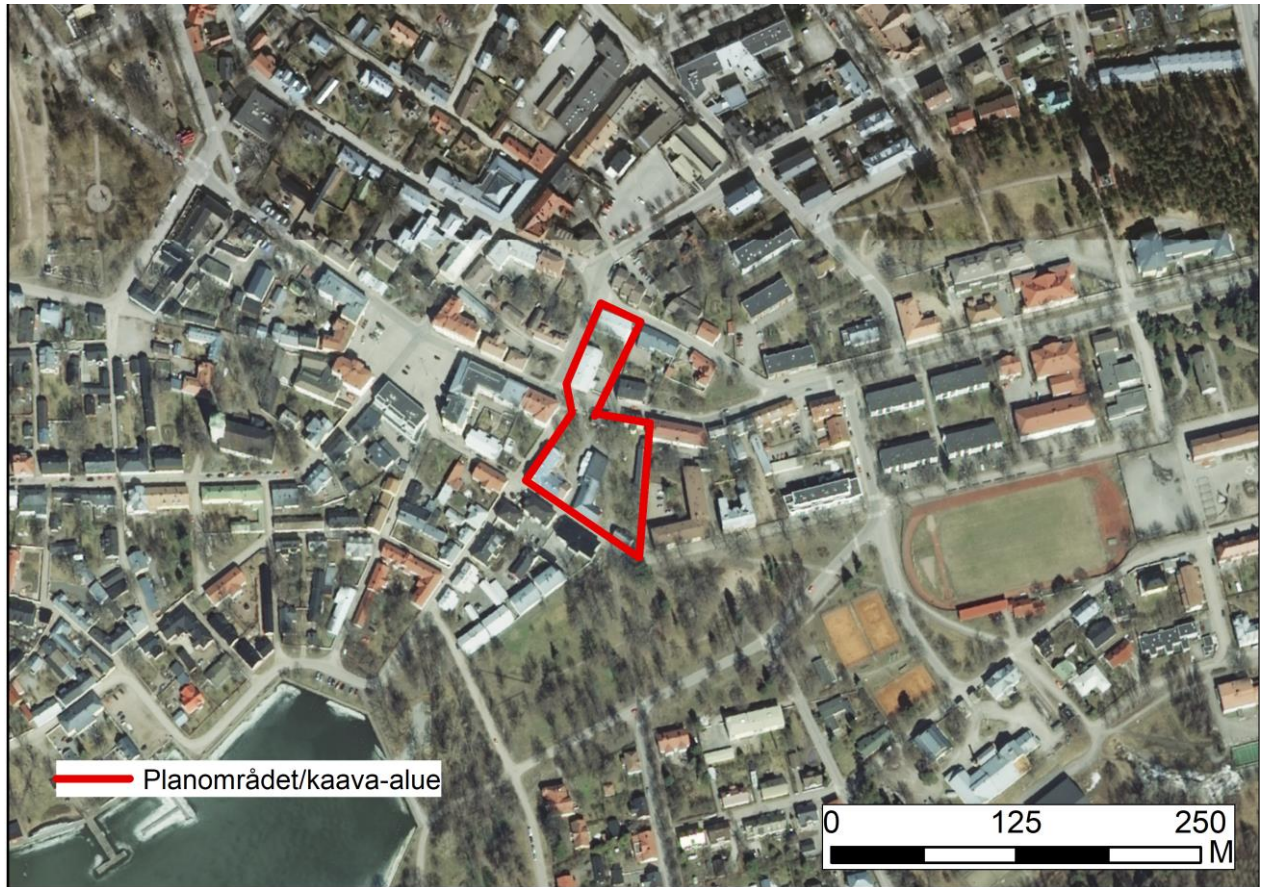
Korttelin 42 tontti 3 on myös osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään seuraavalla kaavamääräyksellä: Alueen hoidossa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Suuri osa tontin 3 rakennuksista on osoitettu rakennuksiksi, jotka on suojeltava.

### 2.3 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



Kuva 1 Ilmakuva suunnittelualueesta. Taustakartta maanmittauslaitos.

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### Yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Tammisaaren vanhassa kaupungissa, noin 100 metriä Raatihuoneentorin itäpuolella, Museokadun, Kaivokadun, Kuningattarenkadun ja Pitkädun välissä. Suunnittelualueen tontin 3 pinta-ala on 5051 m<sup>2</sup>. Tontilla 3 on tällä hetkellä 6 erillistä rakennusta joista 5 on suojeltu. Suunnittelualueen tontin 1 kohdalla on tällä hetkellä 2 rakennusta.

Kaava-alueen lähiympäristö on enimmäkseen tyypillistä Tammisaaren vanhan kaupungin matalaa rakennuskantaa eri aikakausilta sekä vaihtelevin tyylein. Kaavoitettava alue kuuluu tontin 3 osalta Tammisaaren vanhaan kaupunkiin, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). RKY -alue rajautuu Kustaa Vaasan katuun.

Tyypillistä alueelle ovat porvaristotonttien päärakennusten sijainti pääkatujen varsilla ja risteävät kapeat poikittaiset sivukadut, jotka ovat joko ulkorakennusten tai lauta-aitojen reunustamia. Katujen väliin rajautuvat tontit ovat myös yleensä pitkiä ja kapeita.

Kaava-alueesta kaakkoiseen sijaitsee puistoalue sekä urheilukenttä ja tenniskenttiä.

Tammisaaren satama ja keskusta sijaitsee alueen lounaispuolella. Alueilla sijaitsee monipuolisesti eri palveluita, ravintoloita, kahviloita sekä myymälöitä.

Kaava-alueen sijainti Tammisaaren vanhan kaupungin ja sataman RKY -alueella sekä uuden museorakennuksen rakentaminen vanhojen rakennusten joukkoon asettaa haasteet varsinkin uuden

rakennuksen muotoilulle ja laadulle. Merkittävälle ja näkyvälle paikalle sijoittuva museorakennus tulee toimimaan pääsisäänkäyntinä museoalueelle ja asetta tällöin tunnelman alueelle saapuville.

## Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkimaisemaa. Tontin 3 pihapiirissä on useita täyskasvuista puita sekä muita istutuksia. Kaava-alueen lähikorttelit ovat ominaisuuksiltaan samankaltaisia; kortteleiden sisällä sijaitsee puita sekä muita istutuksia. Alueen kaakkoispuolella ympäristö muuttuu puistomaisemmaksi.

## Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee useita eri aikakausina rakennettuja sekä eri tyyliä rakennuksia.

Vanha kaupunki koostuu enimmäkseen pientalokortteleista. Raatihuoneentorin ja Kuninkaankadun läheisyydessä sijaitsee monipuolista erikoiskauppaa sekä muuta palvelutarjontaa. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat noin 1 km päässä rautatieaseman läheisyydessä. Virkistyspalveluita on tarjolla Stallörenin puiston, Skeppar trädgården puiston sekä Pohjoisen sataman alueilla.

Kaava-alue kuuluu tontin 3 osalta alueeseen, joka on luokiteltu Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi: Tammisaaren vanha kaupunki ja satama (RKY 2009).

### Tammisaaren museokeskus EKTA

EKTA Museum on Tammisaareissa Raaseporissa sijaitseva museo, joka toimii myös Länsi-Uudenmaan maakuntamuseona. Vuoteen 2006 saakka EKTA tunnettiin Tammisaaren museona, joka on perustettu 1906.

Samassa kaupunkikorttelissa sijaitsevaan kokonaisuuteen kuuluvat museon perusnäyttelyä esittelevä Museohalli sekä Porvaristalo ja Valokuvaamo. Museon vuonna 2006 avattu perusnäyttely on nimeltään "Kaikkien aikojen Raasepori". Toinen EKTA:n pysyväsnäyttely on kuvataiteilija Helene Schjerfbeckiä esittelevä "Helene Schjerfbeckin elämä ja taide", joka avattiin 2012.



Kuva 2 Tuleva pääsisäänkäynti oikealla. Kuva otettu Kustaa Vaasan kadun suunnasta.



*Kuva 3 Museokorttelin sisäpiha.*

#### Lindbladin talo

Museopihan toisessa päässä sijaitsevassa, sinisessä Lindbladin talossa voi nähdä, miltä pienkaupunkivalokuvaajan työtilat saattoivat näyttää vuoden 1950 paikkeilla.

Lindbladin talo rakennettiin 1730-luvulla alun perin Kustaa Vaasan kadulle museota vastapäätä. Talo toimi 1800-luvulla mm. kelloseppien talona ja siirrettiin nykyiselle paikalleen vuonna 1961. Nykyiset interiöörit edustavat 1940-1950-lukua. Talo on avoinna yleisölle kesäkaudella.

#### Blombergin talo

Blombergin talon rakentamisvuosi ei ole tarkasti tiedossa. Käytettävissä olevien lähteiden mukaan talon pitäisi olla rakennettu vuoteen 1833 mennessä, jolloin siihen on merkitty asukkaat. Talossa on osittain 1700-luvulle tyypillisiä yksityiskohtia, kuten talon pohjakaava, joka on peräisin sotilasvirkalojen pohjakaavoista sekä pihan puolen neliö ikkunat. Taas kadunpuolen korkeat kuusiruutuiset ikkunat ovat tyypilliset empire-ikkunat. Talon tyyli-interiöörit on luotu rakennuksen korjauksen yhteydessä 1990-luvulla. Tosin tuolloin tuli esille jäänteitä vastaavanlaisista pintakäsittelyistä. Talo on sisustettu 1860-luvun tyylin mukaisesti.

Blombergin talossa järjestetään museopedagogista toimintaa.



*Kuva 4 Aita Kustaa Vaasan kadun suuntaan v. 2005.*

#### Porvaristalo ja ulkorivistö

## Tammisaaren kulttuurikortteli / asemakaavaehdotuksen selostus 30.9.2019

Porvaristalo on 1790-luvulta peräisin oleva varakkaan porvarin puurakenteinen asuintalo, joka vuodesta 1857 lähtien oli kelloseppämestari Anders Johan Blomqvist omistuksessa. Hänen tyttäreltään se päätyi Tammisaaren kaupungin haltuun 1947 ja kotimuseona se on toiminut vuodesta 1949 lähtien. Porvaristalon punamultainen ulkorivi on rakennettu 1824.

Porvaristalo on vanha kaupunkitalo jossa on säilynyt alkuperäinen kaksikerroksinen asuintalo sekä niin ikään alkuperäinen ulkorakennusrivistö. Keltainen, kaksikerroksinen päärakennus on peräisin 1790-luvulta, ja tyyllisesti talon eri huoneet edustavat kustavilaisuutta, myöhäisbiedermeieria sekä uusrokokoota. Punamullattu ulkorakennusrivistö valmistui vuonna 1824 ja sieltä löytyy kellari, renkitupa, leivintupa, ruoka-aitta, puuliiteri, vaunuvaja, talli, navetta ja ulkokäymälä. Talo oli alunperin kauppaporvareiden omistuksessa. Vuonna 1857 sen osti kelloseppämestari Anders Johan Blomqvist, joka asui talossa kuolemaansa asti vuonna 1908. Blomqvistin tytär Alfhild myi talon sekä jonkin verran irtaimistoa Tammisaaren kaupungille vuonna 1947, ja varovaisen restauroinnin jälkeen rakennus avattiin museokäyttöön vuonna 1949. Porvaristalo on avoinna yleisölle joului- ja kesäkaudella.

### Museohalli

Punatiilestä muurattu Museohalli rakennettiin vuonna 1963 arkkitehti Ola Hanssonin piirustusten mukaan. Vuonna 2005 valmistui Kasper Järnefeltin suunnittelema lisärakennus, jonne sijoitettiin EKTA:n uusi perusnäyttely. Vanhassa Museohallissa järjestetään nykyään vaihtuvia näyttelyjä

### Pro Artibus

Pro Artibus säätiön taidekeskus ”Elverket” sijoittuu entisen Tammisaaren kaupungin entisessä rakennuksessa.



*Kuva 5 Pro Artibus säätiön rakennus ”elverket”*





Kuva 6 Nykyisen Pro Artibus säätiön rakennus vuodelta 1958. Kuvan vasen osa on rakennuksen vanhin ja sen on piirtänyt Hj. Åberg. Alkuperäinen rakennettiin 1800-luvun loppupuolella. Keskimmäinen osa on rakennettu 1911 ja oikeanpuolinen lisäosa on rakennettu 1958. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon arkisto.

### Museokauppa & EKTA-kahvila

Museokaupassa on myynnissä tekstiilejä ja peltituotteita sekä puusta, keramiikasta ja lasista valmistettuja aitoja käsitöitä. Lisäksi täältä löytyy mm. kokoelma paikallishistoriaa käsittelevää kirjallisuutta ja kortteja.

Pieni kahvila sijaitsee museon sisäpihalla. Kesäisin on mahdollista istua suojaisalla terassilla, josta on vehreät näkymät rauhaisalle museopihalle. Kahvila on avoinna museon aukioloaikoina.

### Valokuvaamo

Valokuvaamo eli Lindbladin talo esittelee 1950-luvun valokuvaajan työtiloja. Rakennus on peräisin 1730-luvulta ja se siirrettiin nykyiselle paikalleen vuonna 1961. Talossa ovat valokuvaaja Harry Holmströmin ateljee, pimiö sekä valokuvaustarvikkeita myynyt kauppa. Lisäksi tiloissa on näytteillä vanhoja kameroita.

### Korttelin 30

Korttelin 30 tontin 1 rakennukset ovat 2 ja 3 kerroksisia tiiliverhoiltuja asuinkerrostaloja. Tontin eteläpäädyssä olevan rakennuksen alimmassa kerroksessa on erityylistä pienliiketoimintaa.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston. Alueella on myös kaukolämpöverkosto ja maanalaisia tietoliikennekaapeleita.

## **Väestö ja työpaikat**

Alueella on—museotoimintaa EKTA museon sekä PRO Artibus säätiön toimesta korttelilla 42. Museotoiminnan yhteydessä EKTA ylläpitää pientä kahvilaa, museokauppaa sekä Tammisaaren turisti-info pistettä. Korttelilla 42 ei ole vakituista asutusta.

Korttelin 30 suunnittelualueella oleva osalla on kaksi asuinkerrostaloa, jossa alueen eteläpäädyssä olevan rakennuksen katutasolla olevassa kerroksessa on eri muotoista pienliiketoimintaa.

## **Maanomistus**

Kaava-alueen omistaa Raaseporin kaupunki.

## Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kaikki tontit on merkitty Raaseporin kaupungin kiinteistörekisteriin.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö.

Kaava-alue kuuluu alueeseen, joka on luokiteltu Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.

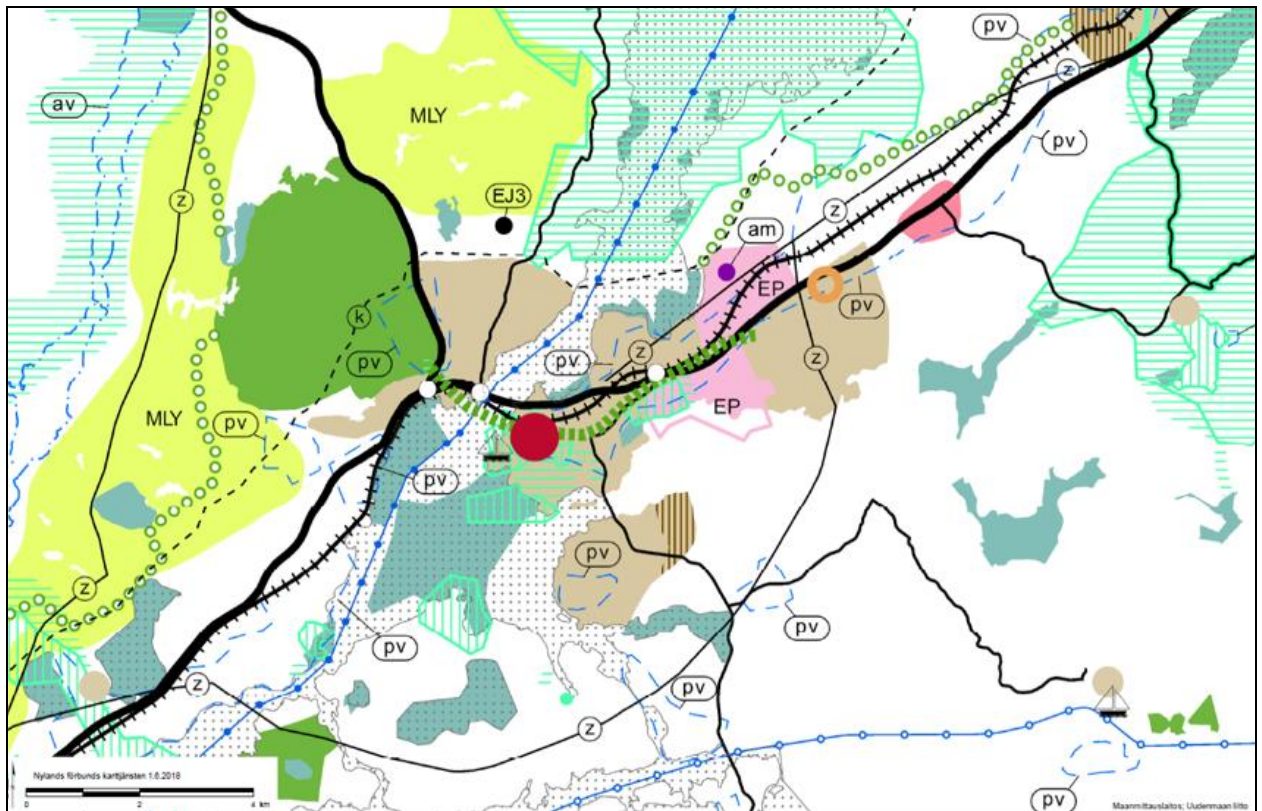
#### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
  - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
  - kiviaineshuollon alueet
  - moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet liikenteen
  - varikot ja terminaalit
  - laajat yhtenäiset metsätalousalueet
2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:
  - toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
  - rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
  - kaupan palveluverkko
  - maakunnallinen kyläverkko
4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:
  - elinkeinot ja innovaatiotoiminta
  - logistiikka
  - tuulivoima
  - viherrakenne
  - kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueelle kohdistuvat vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
- Taajamatoimintojen alue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)



Kuva 7 Maakuntakaavojen yhdistelmä 2017

### Uusimaakaava 2050

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa-kaava koostuu kolmen seudun vaihekaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle.

Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050 Landskapsfullmäktige godkände planen vid sitt möte den 25 augusti 2020. Avsikten är att landskapsstyrelsen fattar beslut om planens ikraftträdande i slutet av år 2020

Suunnittelualueelle kohdistuvat Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaa seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
- Taajamatoimintojen alue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)

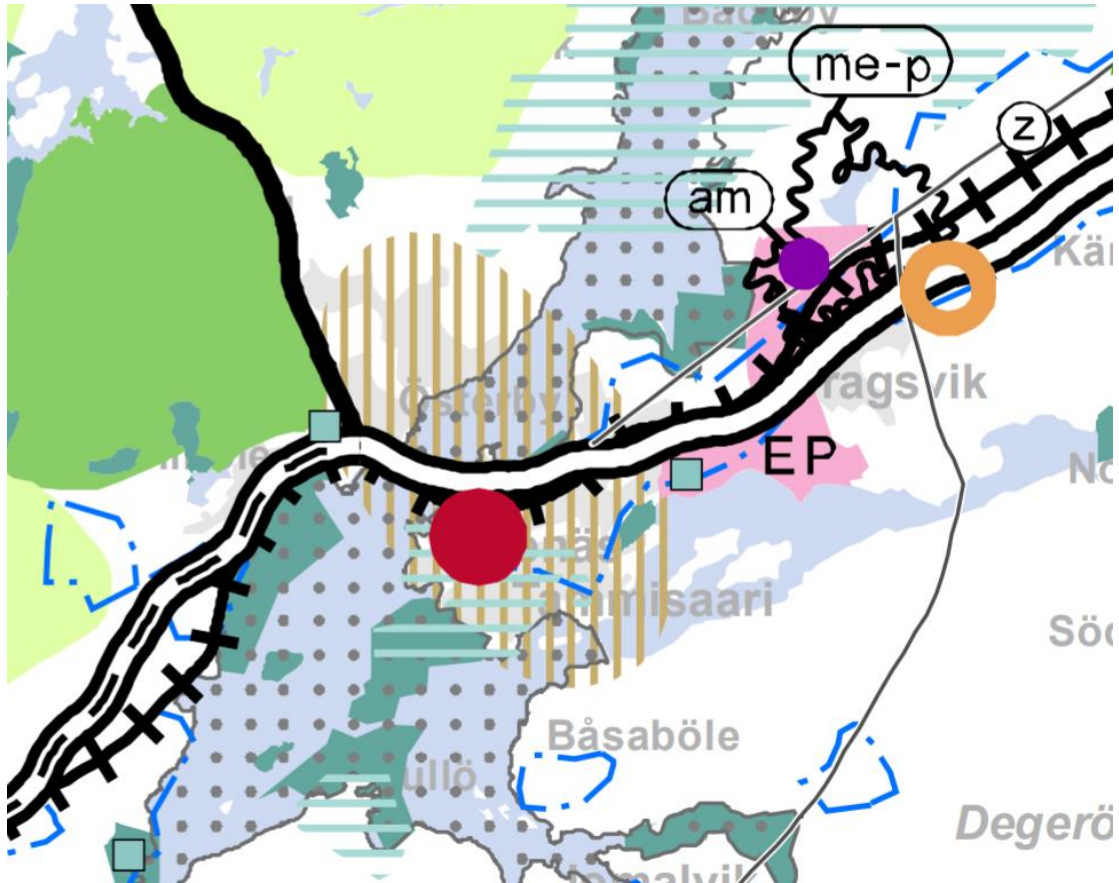


Bild 8 Ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavasta

#### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

#### Alueen asemakaavat

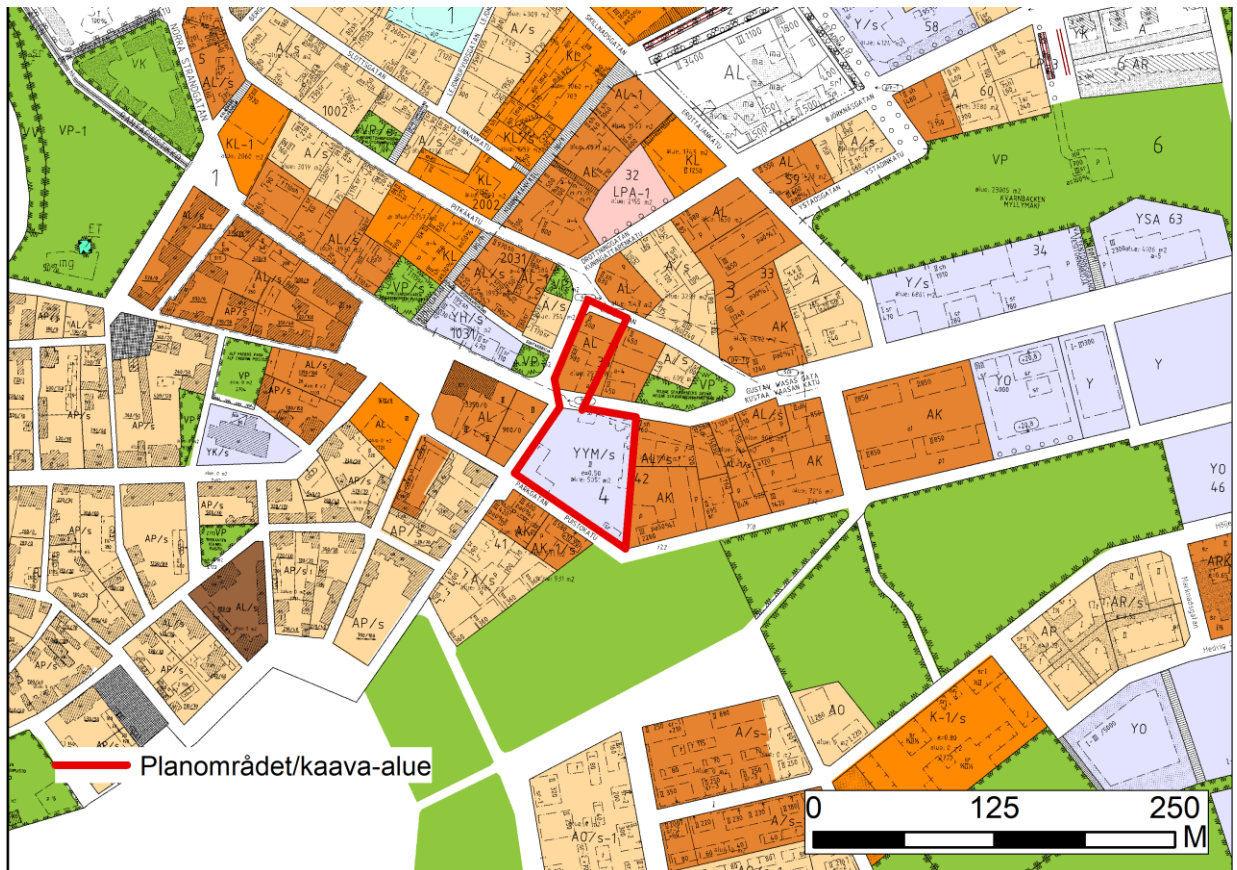
Alueella on voimassa asemakaava, joka on saanut lainvoiman 21.1.2002 Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 42 on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saadaan sijoittaa myös 400 k-m2 liiketilaa (YYM). Kortteli 30 on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Pääosa kokonaiskerrosalasta on käytettäviä asuintiloina.

Tontti 3 on myös osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään seuraavalla kaavamääräyksellä:

Alueen hoidossa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön (/s).

Tontin 3 pinta-alasta enintään ½ saa käyttää rakentamiseen ja rakennuksien korkein sallittu kerros-luku on osoitettu roomalaisella numerolla (II). Kaavoitettavan-alueen kohdalla tontin 3 korkein osoitettu kerros-luku on 2 kahden rakennuksen kohdalla, muutoin korkein sallittu kerros-luku on 1. Tontin 1 korkein osoitettu kerros-luku on 3 eteläisen rakennuksen kannalta ja pohjoisen rakennuksen korkein sallittu kerros-luku on 2.

Asemakaavassa on viisi suojeltua rakennusta (sr).



Kuva 9 Ote voimassaolevasta asemakaavasta. Kaava-alueenrajaus punaisella.

#### Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty Raaseporin kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 § 36 ja se on astunut voimaan 5.7.2018.

#### Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### 3.3 Muut kaavaa koskevat selvitykset

- Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Rakennettu ympäristö on inventoitu 1992 (Asko Salokorpi: Keskustarakentaminen Tammisaarella. Raportti rakennuksista kaupunginosissa 1, 3, 5, 6).
- Mökkönen, Teemu 2002: Tammisaari - Ekenäs. Kaupunkiarkeologinen inventointi

Pohjaveden pintaa on tutkittu alueella koeputken avulla YYM-korttelialueen pohjoispäädyssä. Mittausten perustella pohjavedenpinta on +1,49 (N2000). Mittauksen avulla on mahdollista seurata pohjaveden pintaa uudisrakentamisen yhteydessä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan tarve

Alueelle suunnitteilla olevan uuden museorakennuksen takia alueen asemakaavan päivitykselle on olemassa tarve, jotta se vastaa alueen nykyistä sekä tulevaa toimintaa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyö on käynnistetty Raaseporin kaupungin aloitteesta kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti. Hanke on ohjelmassa nimellä Ekenäs kulturkvarter / Tammisaaren kulttuurikortteli, asemakaava (7777).

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan suunnittelualueen asukkaat, yhteisöt ja yrittäjät ja kaikki muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### Osallisia ovat ainakin:

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Tammisaaren keskustan kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja kehittämisen kannalta kaikki kaupungin asukkaat

#### **Seudulliset viranomaiset**

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Museovirasto

#### **Kaupungin viranomaiset**

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöterveydenhuolto
- Sivistyslautakunta
- Vapaa-aikalautakunta
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren Energia

#### **Muut toimijat**

- Karjaan Puhelin Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raaseporin Yrittäjät ry
- Tammisaaren keskustayhdistys

#### Osallistumisen järjestäminen

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä luonnoksesta sekä tehdä muistutus asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä mahdollisuudesta vaikuttaa kaavoitukseen on kuulutettu 6.7.2018 paikallisissa sanomalehdissä (Etelä-Uusimaa suomeksi ja Västra Nyland ruotsiksi) ja Raaseporin kaupungin kotisivuilla ([www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi)). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedossa oleville osallisille maanomistajille sekä asetettu nähtäville Raaseporin kaavoitusyksikköön osoitteeseen: Raaseporintie 37 10650 Tammisaari ja kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi kaupungin kotisivuille ja kaavoitusyksikköön. Nähtävillä oloaikana osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus esittää ehdotuksesta kirjallinen muistutus. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan avoin yleisötilaisuus. Työn kuluessa järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille viranomaistahoille toimittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavan nähtävillä olon aikana pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta MRA 28 §:n mukaan.

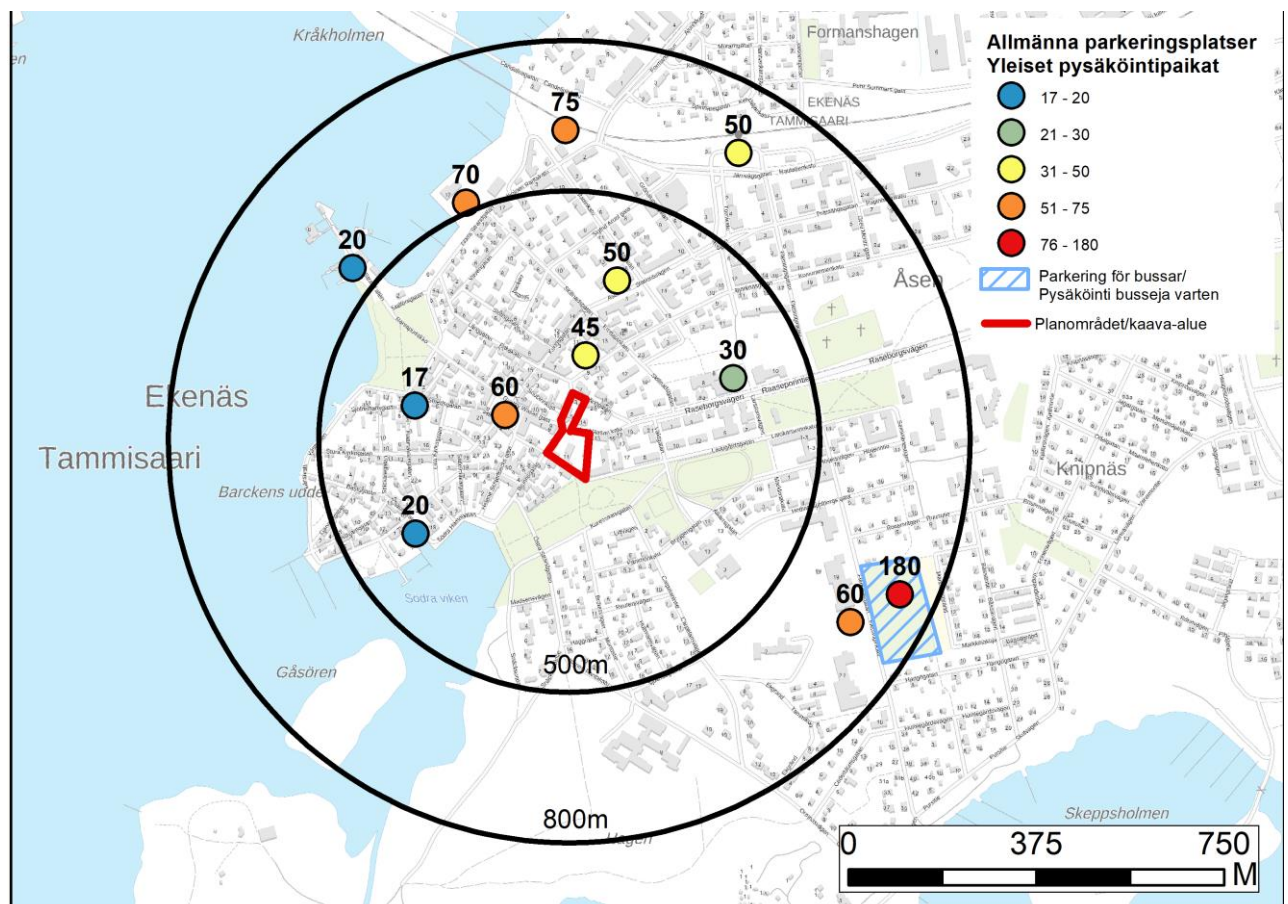
#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan päätavoite on mahdollistaa uuden museorakennuksen rakentaminen kaava-alueelle ja täten muodostaa yhtenäinen kulttuurikortteli Pro Artibus säätiön, EKTA-museon ja uuden museorakennuksen myötä.

Ylempien kaavatasojen asettamien yleistavoitteiden lisäksi kulttuurikorttelin asemakaavan muutokselle todetaan seuraavia tavoitteita:

- Muodostaa yhtenäinen kulttuurikortteli Pro Artibus säätiön, EKTA-museon ja uuden museorakennuksen myötä.
- tarkistella pysäköintiä ja liikennetkaisuja alueella
- Vahvistaa Tammisaaren vanhan keskusta-alueen toimimista asumisen, palvelujen ja elinkeinotoiminnan monipuolisena alueena
- Taata korkealuokkaista rakentamista ja asettaa vaatimuksia rakennuksen sopeuttamisessa rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuksen näkyvä sijainti asettaa tunnelman ja antaa ensivaikutelman museoalueelle saapuessa.

Uusia yleisiä pysäköintialueita ei ole mahdollista osoittaa suunnittelualueelle. Lisärakentamisen myötä syntyvä autopaikkatarve voidaan kuitenkin täyttää hyödyntämällä lähialueen olevia yleisiä pysäköintipaikkoja. Alle 500 metrin etäisyydellä näitä paikkoja löytyy noin 220. 500-800 metrin etäisyydellä julkisia pysäköintipaikkoja löytyy noin 450. Näiden pysäköintipaikkojen käyttöaste ei kaavamuutoksen myötä kasva merkittävästi.



Kuva 8 Yleiset pysäköintialueet suunnittelualueen läheisyydessä.

#### 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

Arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen alustavat luonnokset ja havainnekuvat toimivat alueen suunnittelun taustamateriaaleina.

Uusi museorakennus sijoittuu korttelin 42 luoteiskulmaan. Kaivokadun puolella rakennus sijoittuu tontin rajalle. Kustaa Vaasan kadun puolelle rakennus sijoittuu nykyiselle katualueelle, jota varten tonttia laajennetaan noin 30 m<sup>2</sup>. Tämä takaa näkyvän ja erottuvan sijainnin sekä suoran näköyhteyden uudelle museorakennukselle Raatihuoneentorilta.

Kaava-alue osoitetaan tontin 3 kohdalla YYM-alueeksi. Kokonaisrakennusoikeutta osoitetaan tontille 3 4120 k-m<sup>2</sup>, josta 1800 k-m<sup>2</sup> osoitetaan uutta museota varten. Uudelle museorakennukselle osoitetaan uutta rakennusala sekä aluetta maanalaisille tiloille (ma 350). Uudelle museorakennukselle osoitetaan korkeimmaksi sallituksi kerroslukumääräksi kaksi. Tontille varataan kaksi pysäköintipaikkaa liikuntaesteisille sekä yksi pysäköintipaikka talonmiehelle. Vierailija- sekä työntekijäpysäköinti tapahtuu alueen ulkopuolella olevilla julkisilla pysäköintipaikoilla.

Olemassa olevien suojeltujen rakennusten merkinnät sekä olemassa olevien rakennusten rakennusalat ja kerrosmäärät merkitään voimassa olevan kaavan mukaisesti.



Kuva 9 Ehdotetun rakentamisen asemapiirros. Uuden museorakennuksen osat vaaleanpunaisella. © JKMM



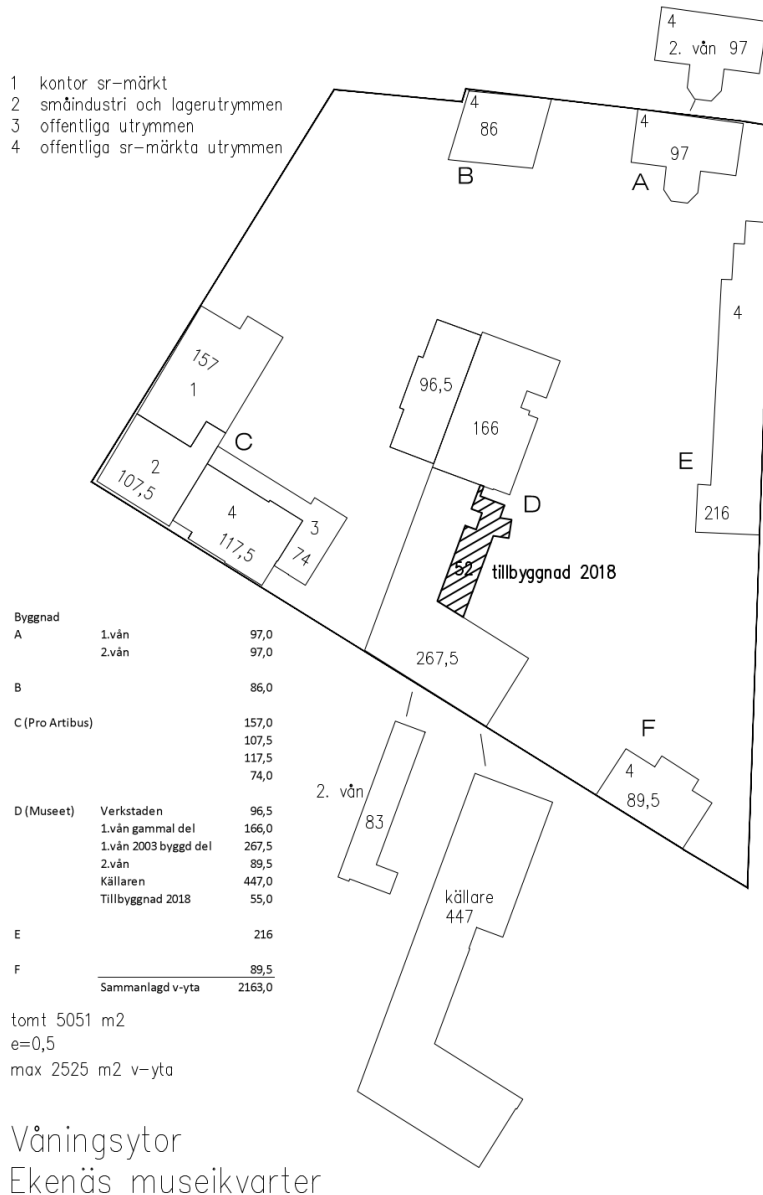


**Kuva 10** Ehdotetun rakentamisen visualisointi. Näkymä Kustaa Vaasan kadulta. © JKMM

#### Mitoitus

Uutta museorakennusta varten osoitetaan tontille 3 uudeksi kokonaisrakennusoikeudeksi 4120 k-m<sup>2</sup>, josta 1800 k-m<sup>2</sup> osoitetaan uutta museorakennusta varten. Rakennusoikeutta tulee täten lisää 1 594,5 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen rakennusoikeus tontilla on 2525,5 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 1 merkitään voimassa olevan kaavan rakennusoikeus 1480k-m<sup>2</sup>



Kuva 11. Vuonna 2018 Raaseporin kaupungin laatima selvitys toteutuneista rakennusaloista.

### Liikenne

Kortteli 42 laajenee noin 30 m<sup>2</sup> katualueelle. Tämä aiheuttaa muutoksia kävelyreitteihin museokorttelin kohdalla. Korttelin 30 tontti 1 pienenee noin 30 m<sup>2</sup> eteläpäädyssä, kun osa tontista liitetään katualueeseen. Muutoin alueen liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan eikä kaavoituksesta synny muutostarvetta liikenteen suhteen.

### Pysäköinti

Pysäköintipaikkojen tarve tulee kasvamaan uuden museorakennuksen tuoman suurempien kävijämäärien myötä.

Pysäköinti alueen vierailijoille järjestetään pääasiallisesti nykyisten pysäköintialueiden kautta. Suurin osa pysäköinnistä kohdistuu Raatihuoneentorille. Tämän lisäksi hyödynnetään tarvittaessa olemassa olevaa kadunvarsipysäköintiä sekä yleisiä pysäköintialueita.

Linja-autoille tarkoitettu pysäköintitasku sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle Kustaa Vaasan kadulle, Kaivokadun ja Kustaa Vaasan kadun risteuksen länsipuolelle. Linja-autojen pysäköinti tapahtuu noin 800 m päässä kaava-alueesta hiekkakentällä, ns. Markkinakentällä.

Kaava-alueella tontille 3 on varattava kaksi liikuntaesteisille tarkoitettua pysäköintipaikkaa sekä yksi pysäköintipaikka talonmiehelle. Kaavan mukaisia pysäköintipaikkoja tontille kolme on 18. Pakolliset

pysäköintipaikat voidaan osoittaa yleisille paikoille. Tontin 1 kohdalla ei tapahdu muutoksia pysäköinnin osalta.

#### Työpaikat

Kaava-alueen nykyiset työpaikat tontilla 3 ovat toimivissa Pro Artibus säätiössä sekä EKTA-museossa ja niihin liittyvässä toiminnassa. Tontilla 1 on eri muotoista pienliiketoimintaa sekä ravintola. Kun kaava on toteutunut kokonaisuudessaan, mahdollistaa kaavaa näiden toimintojen entistä tehokkaamman toiminnan tulevaisuudessa.

#### Suojelukohteet

Asemakaava-alueella on suojeltuja rakennuksia yhteensä viisi kappaletta. Rakennukset ovat puurakenteisia ja eri aikakausilta.

Kaavassa osoitetaan näille rakennuksille suojelumerkinnot (sr-1):

*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 tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä koskien rakentamispaikkaa, että rakennusoikeutta.*

Kaavan myötä suojellaan 1960- luvulla rakennettu museohallin osa seuraavalla suojelumerkinillä (sr-2):

*Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, joka säilytetään.*

*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*

#### Muinisjäännöt

Kaava-alueella sijaitsee kiinteä muinajäännös Tammisaaren vanha asemakaava-alue (1000007477)

AL-korttelialue on kokonaan sm-rajauksen sisäpuolella ja YYM-kortteli luoteispäädystä pieni osa on rajauksen sisällä. sm-alueella osoitetaan seuraava kaavamääräys:

*Muinajäännöksen*

*(295/63) suojelema kiinteä muinajäännös. Aluetta koskevasta rakennus-, kaivuu- tai maansiirtotöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto*

## **5.2 Tavoitteiden saavuttaminen ympäristön laadussa**

Uudisrakentamiselle on annettu kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on turvata vanhan kaupungin kaupunkikuvan säilyminen. Uudisrakentaminen täydentää rakennettua ympäristöä ja sopeutuu vanhaan kaupunkiympäristöön. Vanhan kaupungin erikoisluonteesta johtuen asemakaavamääräyksillä ohjataan uudisrakentamista suhteellisen tarkasti.

Osoittamalla lisää rakennusoikeutta uutta museorakennusta varten tuetaan myös olevien rakennusten jatkuvaa sekä tehokasta käyttöä, kun alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

## **5.3 Aluevaraukset**

### Korttelialueet

#### Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialue (YYM):

Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusala museorakennukselle. Uuteen museorakennuksen rakennusalaan kuuluu myös maanalaisia tiloja, jotka yhdistävät uuden museorakennuksen olemassa olevaan museorakennukseen. Tavoitteena on luoda alueelle yhtenäinen rakennuskanta, jonka pääkäyttötarkoitus on museo- ja kulttuuritoiminta.

Aluetta koskee kaavamääräys:

*Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös 400 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.*

Tontti 3 on myös osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään seuraavalla kaavamääräyksellä (/s):

*Alueen hoidossa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön (/s).*

Rakennusoikeutta osoitetaan 4120 k-m<sup>2</sup> tontin 3 kohdalle ja suurin sallittu kerrosluku tällä tontilla on kaksi (II). Tontin 1 kohdalla todetaan voimassa oleva kaavana tilanne, jossa rakennusoikeus on 1480 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerrosluku on kolme (III)

Korttelialueelle osoitetaan kaksi liikuntaesteisille tarkoitettua pysäköintipaikkaa sekä yksi pysäköintipaikka talonmiehelle.

Olemassa olevat suojelumerkinnot (sr-1) sekä olemassa olevien rakennusten rakennusalat todetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti. Sr-1 merkinnällä suojellaan alueen arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja huolehditaan niiden säilymisestä.

Tontin 1 pysäköimispaikkoja varten varattu alue merkitään olemassa olevan kaavan mukaisesti samoin kuin saman tontin Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Kiinteä muinaismuisto (sm) todetaan voimassa olevan kaavan mukaan pienellä korjauksella sen rajaukseen ja määräykseen:

*(295/63) suojelema kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista rakennus-, kaivuu- tai maansiirtotöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto*

## **5.4 Yleiskaavallinen tarkastelu**

Alueelta puuttuu kokonaan yleiskaava, minkä takia asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu.

### **Yleiskaavallinen tarkastelu**

<i>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon,</i>	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen asemakaavassa:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Kaava tukee alueen toimintojen ja rakennuksien käyttöä tulevaisuudessa.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Kaavalla tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen käyttöönotto ei edellytä panostuksia infrastruktuuriin. Katuverkko on rakennettu sekä kunnallistekniikka, johon alue kytketään. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tapahtuu maakuntakaavan mukaisella tiivistettävän aluerajauksen sisäpuolella.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Kaavassa osoitettu museo- ja kulttuuritoiminta sijaitsee julkisten palveluiden, liikerakennusten ja asumisen läheisyydessä. Kaava parantaa museo- ja kulttuuripalveluiden tarjontaa Tammisaaren taajama-alueella.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Asemakaava-alue sijaitsee edullisesti suhteessa olevaan liikenneverkkoon. Alue sijaitsee vesi- ja viemäriverkon toiminta-alueella ja alueella voidaan liittyä kaukolämpöverkostoon. Jätehuolto voidaan järjestää tehokkaasti.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Kaava osoittaa museo- ja kulttuuritoimintaa Tammisaaren keskustaan ja tukee tasapainoista elinympäristöä. Pyrkimyksenä on tukea kaupunkikuvaa ja ympäristön laatua tarkoilla, rakennustapaa ohjaavilla määräyksillä.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Kaavamuutos mahdollistaa yhtenäisen kulttuurikorttelin Tammisaaren keskustaan. Uusi, tiivis ja yhtenäinen museokortteli lisää kävijöiden määrää Tammisaaren keskustassa, mikä osaltaan vahvistaa yritysten ja erilaisten palveluiden toimintaedellytyksiä.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Tiivistämällä museokorttelia hyvien kulkuyhteyksien varrella voidaan saavuttaa tehokas yhdyskuntarakenne.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Kaavan myötä tuetaan rakennetun ympäristön säilymistä ja tulevaa käyttöä. Tarkkojen määräysten myötä turvataan uudisrakentamisen soveltuvuus kaupunkikuvaan.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaava ei muuta nykyisiä virkistysalueita.

## 5.5 Kaavan vaikutukset

Osana suunnittelua arvioidaan asemaakaavan toteutumisen vaikutukset. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on tukea suunnittelua, osallistumista, vuorovaikutusta ja päätöksentekoa. MRA 1§:n mukaan laadittavien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä
- liikenteeseen, etenkin joukkoliikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- asuinympäristöön.

Vaikutuksia arvioidaan asemakaavan eri suunnitteluvaiheissa ja suunnittelutyön yhteydessä tuotettavien selvitysten ja muun materiaalin perusteella. Vaikutusten arviointi laaditaan asiantuntija-arviona yhteistyössä kaupungin muiden viranomaisten kanssa perustuen taustaselvityksiin, pyydettyihin lausuntoihin sekä neuvotteluihin

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen

## Tammisaaren kulttuurikortteli / asemakaavaehdotuksen selostus 30.9.2019

Asemakaavoitettava alue on tontin 3 kohdalla rakennuttua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennus sijoittuu tontin luoteisreunaan, Kaivokadon ja Kustaa Vaasan kadun risteuksen kohdalle. Rakennus sijoittuu Kaivokadun puolella kiinni tontin kadunpuoleiseen rajaan.

Liittymällä luontevasti alueen olevaan rakennuskantaan alistamalla nykyisiä arvorakennuksia, uusi museorakennus sulautuu luontevasti ympäristön rakennuskantaan. Uudisrakennus on kuitenkin poikkeava kaupunkikuvassa ja sillä on tämän myötä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja museopihan sisäpihan ympäristöön. Tarkoilla kaavamääräyksillä varmistetaan myös, että rakentamisen laatu on korkea ja tätä kautta vaikutukset kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen ovat kohtalaiset. Vaikutuksen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY) ovat samoista syistä kohtalaiset. Vaikutuksen jotka uudisrakentamisella on voidaan kuitenkin motivoida rakennuksen toimintaa museona.



Kuva 12 Ilmakuva kaava-alueesta. Johan Ljungqvist- multifoto.fi

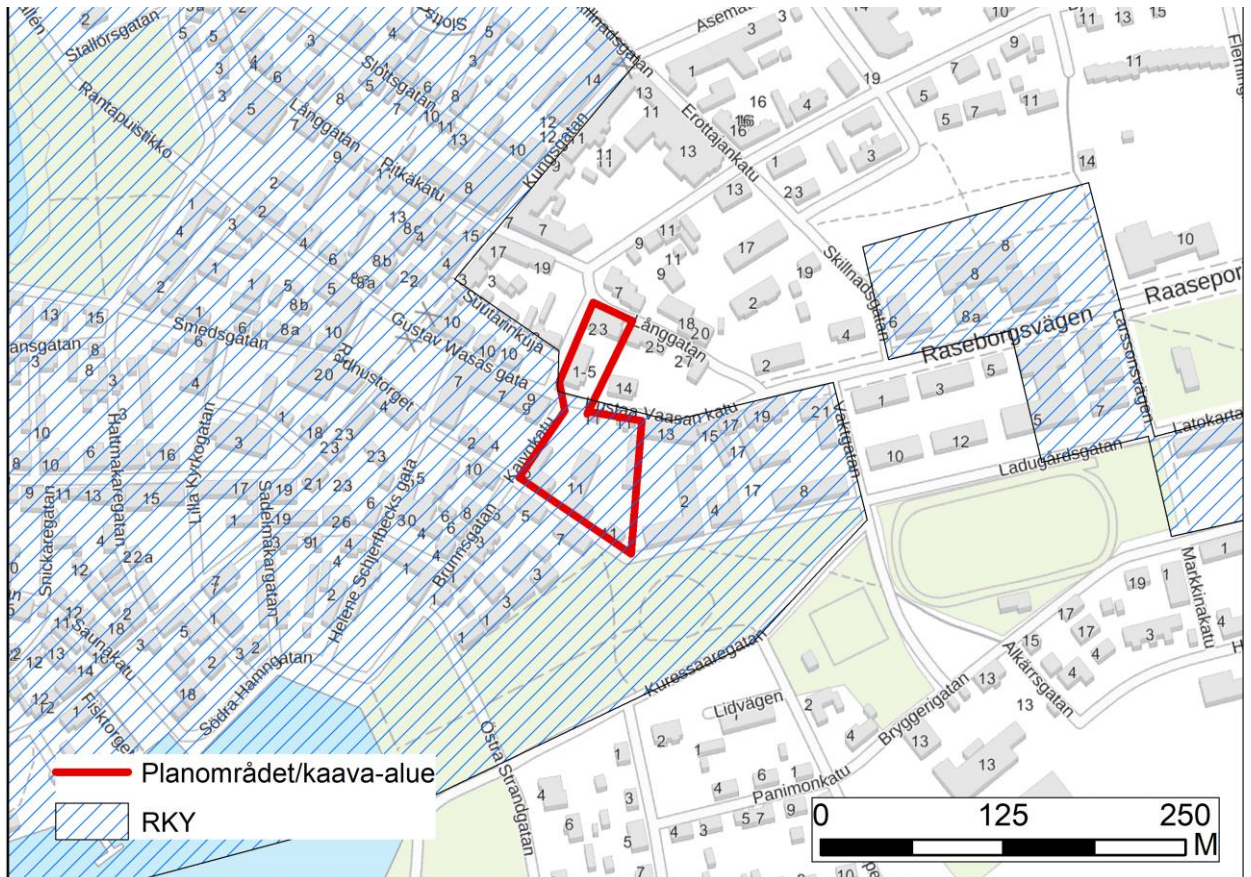
Kilpailuehdotuksessa kuvataan hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan seuraavasti:

*”Uudisrakennuksen tulee liittyä kokonaisuuteen herkällä otteella, sopivasti erottuen, mutta ei kuitenkaan muita arvorakennuksia alistaen. Sen muotoilun tulee olla ajatonta ja samalla modernia, liittyen luontevasti ympäristön rakennuskantaan ja tuoden nykyhetken kerrostuman paikalle.*

*Kokonaisuudon perustana on perinteinen, Tammisaaren keskustalle ominainen kaksikerroksinen harjakattoinen kaupunkitalo. Rakennuksen hahmoa on lähdetty muovailemaan rakennuspaikan ja käyttötarkoituksen asettamista lähtökohdista. Uudisrakennuksen jalanjälki rajautuu siten, että sen viereen jää väljyyttä kaikilla sivuilla. Suunnikkaan muotoinen massa väistää viereistä Blombergin taloa sekä Pro Artibuksen rakennusta jättäen näiden päädyt näkyväksi osaksi kaupunkikuvaa. Ympäröiviltä kaduilta*

avautuu näkymiä korttelin keskelle. Kustaa Vaasan kadun ja Kaivokadun kulmaan muodostuu kiilamainen aukio, joka johdattelee kävijää kohti museon pääsisäänkäyntiä ja korttelin sisäpihaa. Uuden museon kulma kurottautuu kutsuvasti kohti toria. Päänäyttelysalin yläikkunat ovat rakennusmassan korostuksia, jotka toimivat ympäristössä hienovaraisina maamerkkeinä.

Museokortteli muodostuu eri ikäisistä ja tyylisistä erillisistä rakennuksista. Uudisrakennus liittyy kokonaisuuteen saman periaatteen mukaisesti. Korttelin sisäinen rakenne on haluttu jättää mahdollisimman ilmvaksi. Uutta museota ei rakenneta maan päällisiltä osin kiinni olemassa oleviin rakennuksiin, jolloin kulkuyhteydet piha-alueella rakennusten välissä säilyvät avoimina.”



Kuva 13 Kaava-alue ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristö. Taustakartta maanmittauslaitos.

#### Vaikutukset maisemaan, ympäristöön ja luontoon

Kaavan tarkoituksena on muodostaa yhtenäinen kulttuurikortteli uuden museorakennuksen myötä. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä.

Uuden museon takia joudutaan poistamaan muutama puistopuu uuden rakennuksen tieltä. Tontille jää kuitenkin merkittävä määrä samankaltaisia puita sekä muuta kasvillisuutta. Uusi rakennus ei kuitenkaan merkittäväällä tavalla vaikuta ympäristöön, maisemaan tai luontoon.

Kaavassa määrätään, että alueen hoidossa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen.

#### Sosiaaliset vaikutukset

Uusi museorakennus muodostaa uuden, yhtenäisen kulttuurikorttelin. Uusi kulttuurikonaisuus parantaa alueen toimivuutta ja lisää kävijämääriä kulttuurikorttelissa, millä voidaan katsoa olevan positiivinen vaikutus alueen palveluiden säilymiseen ja parantumiseen.

#### Liikenteelliset vaikutukset

Ehdotettu uusi museorakennus tulee tuomaan enemmän kävijöitä alueelle, mikä tulee lisäämään pysäköinnin tarvetta. Liikennejärjestelyitä ei kaavassa kuitenkaan merkittävästi muuteta ja nykyinen alueen

julkinen pysäköinti on riittävä tukemaan lisääntyviä kävijämääriä. Linja-autolla saapuvia varten kaava-alueen ulkopuolelle osoitettava pysäköintitasku palvelee suurempia henkilömääriä. Nykyinen tontti laajenee osittain voimassa olevan kaavan mukaiselle katualueelle, mikä muuttaa nykyisiä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä.

#### Ympäristön häiriötekijät

Vaikutuksiin ei aiheudu merkittävää muutosta tämän asemakaavan toteutumisen myötä.

#### Erityisiä vaikutuksia lapsiin

Suomen UNICEF on myöntänyt Raaseporin kaupungille Lapsiystävällinen kunta -tunnustuksen 11.12.2015 ja 17.1.2018. Tunnustuksen saamiseksi kaupunki on toteuttanut UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallia. Mallin tavoitteena on edistää esimerkiksi lapsivaikutusten arviointia ja lasten osallisuutta päätöksenteossa. Tämän takia arvioidaan muiden vaikutuksien lisäksi myös erityisiä vaikutuksia lapsiin.

Kaavan valmisteluvaiheessa järjestettiin taidehanke. Hanke suunnattiin lapsille ja nuorille, UNICEFin Lapsiystävällinen kunta –mallin mukaisesti.

Unicefin lapsiystävällinen kunta -mallin mukaan:

Lapsiystävällisessä kunnassa lapsen oikeudet toteutuvat jokaisen alle 18-vuotiaan arjessa. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että

- kunta edistää lapsen oikeuksia kunnan päätöksenteossa, hallinnossa ja palveluissa.
- YK:n lapsen oikeuksien sopimus ohjaa lapsi- ja nuorisopolitiikkaa. Lasten ja nuorten tietämys omasta arjestaan ja lapsivaikutusten arviointi vaikuttavat kunnan päätöksentekoon. Lapsen oikeus riittävään osuuteen yhteiskunnan voimavaroista näkyy kunnan talousarviossa.
- lapset ovat tasa-arvoisia kunnan asukkaita. Lapset suunnittelevat, arvioivat ja kehittävät palveluita. Jokaisella lapsella on yhdenvertaiset mahdollisuudet osallistua.
- lapset ja aikuiset saavat tietoa lapsen oikeuksista. Lapset ja nuoret rohkaistuvat toimimaan kansalaisyhteiskunnassa ja kokevat itsensä lähiyhteisön arvokkaiksi jäseniksi.

## **5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset ilmenevät kaavakartalta ja niitä käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

## **5.7 Nimistö**

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

### **6.2 Toteutuksen ajoitus**

Kaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.



### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Laatinut:

Eric Roselius, DI

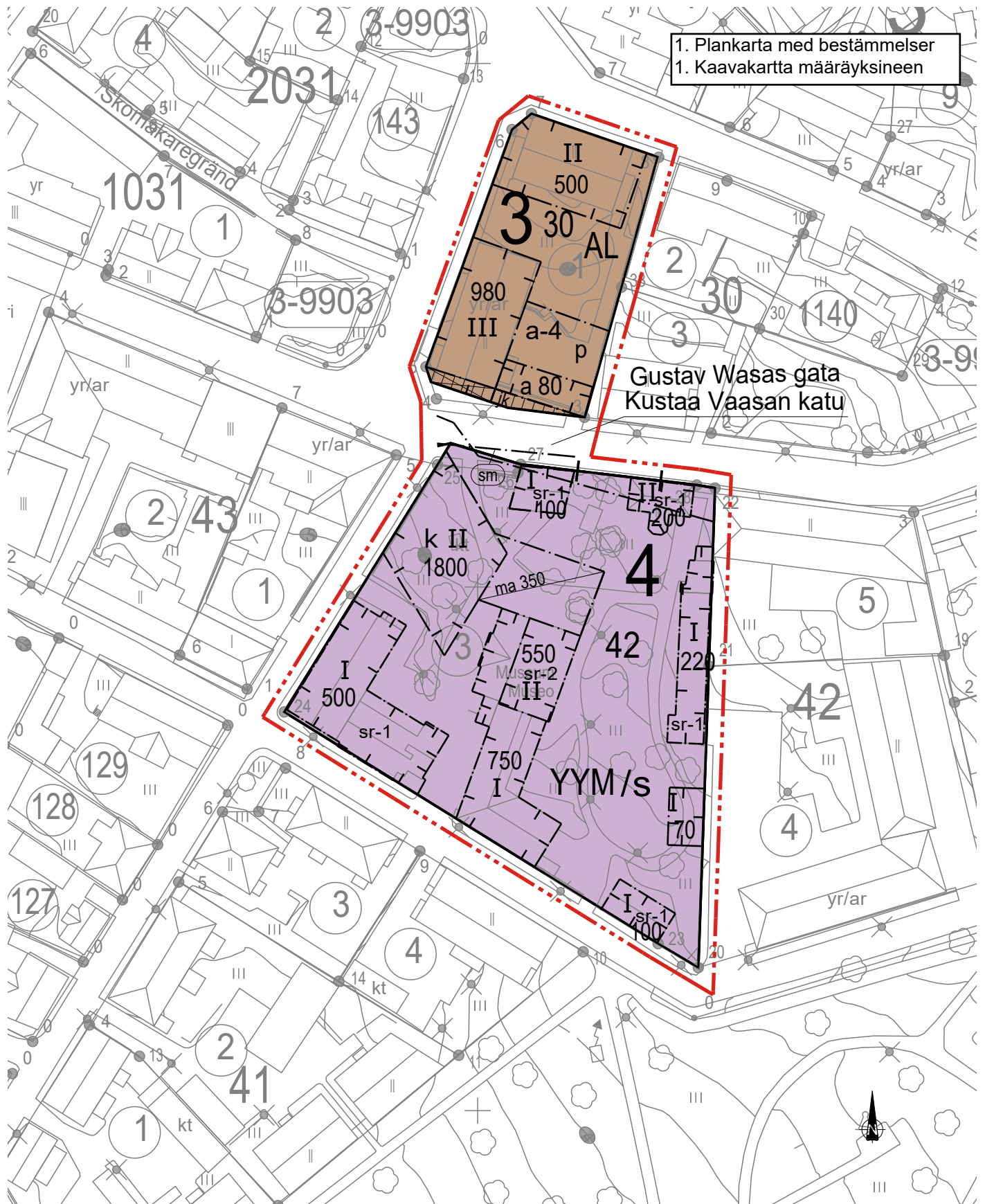
Hyväksynyt:

Petri Tuormala, arkkitehti SAFA

Raaseporin kaupunki

Niclas Skog

Johtava kaavoitusinsinööri



1. Plankarta med bestämmelser  
1. Kaavakartta määräyksineen

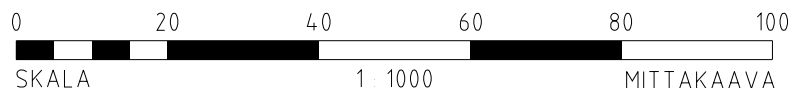
Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (10/2019)		
skala 1:1000 mittakaava	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan (1284/1999). Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut (1284/1999) vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungingeodeetti 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:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Huvuddelen av den totala våningsytan bör utnyttjas som bostadsutrymmen.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääosa kokonaiskerrosalasta on käytettävä asuintiloina.

Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet och museibygnader. På området får även placeras 400m<sup>2</sup>vy affärsutrymmen.



Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös 400 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.

Område där miljön bevaras. Vid skötseln av området bör särskilt beaktas områdets historiska värde samt bevarandet av byggnader, terrängformationer och vegetation. Nybyggnation bör förbättra stadsbilden och anpassas till intelligande byggnadsbestånd och miljö med beaktande av byggnadens totala höjd, fasadhöjd samt fasadmateriäl.

/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 kommundelsgräns.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

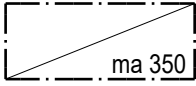

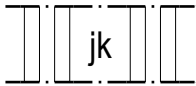

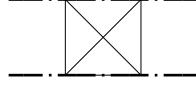
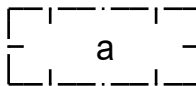
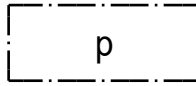
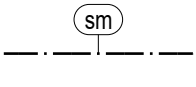
4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

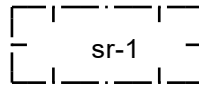
Kvartersnummer.

42

Korttelin numero.

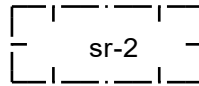
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Gustav Wasas	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, 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.	k II	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.	a-4	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-, kaivuu- 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 rivas. 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 tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä koskien rakentamisaikaa, 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 rivas. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten 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

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen rakentamis- tai kaivuluvan 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 museupihan 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 kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä 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 m<sup>2</sup> kerrosalaa

1 autopaikka/400 m<sup>2</sup> kerrosalaa rakennuksessa, jolla on sr-1-merkintä

Pakolliset pysäköintipaikat saa sijoittaa yleisille alueille.

AL-korttelialueet:

Asunnot: 1 autopaikka/85 m<sup>2</sup> kerrosalaa, vähintään 0,8 autopaikka/asunto

Toimistotilat: 1 autopaikka/70 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Liiketilat: 1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> kerrosalaa



### Hulevesi

Alueella tulee sade-, sula-, katto- ja salaojavesien virtaama viivyttaa 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 under § i protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupungin valtuuston  
pöytäkirjan , § kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri XXX XXXXX

SFGE, förslag, ritn. nr. / KVALT, ehdotus, piir. nro.				
STDS, förslag, ritn. nr. / KH, ehdotus, piir. nro.				
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		ledande planläggningsingenjör johtava kaavoitusinsinööri NICLAS SKOG		Daterad / Päiväys 18.9.2020
Beredare / Valmistelija	Arkivnummer / Arkistointinumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavatunnus	Ritningsnummer / Piirustusnumero
Ritare / Piirtäjä ROSELIUS/TUORMALA		SAMT 584/2018	7777	30-20

## Projekt Albert arkkitehtuurikilpailu

*”kronan”*

### Kaupunkikuva

Uusi taidemuseo täydentää ”Kulttuurikorttelin” avoimen nurkan. Se asettuu korttelin näkyvimpään kulmaukseen muodostaen sisäänkäyntirakennuksen. Tasapainon saavuttaminen olemassa olevan arvokkaan ympäristön kanssa on olennaisen tärkeää. Uudisrakennuksen tulee liittyä kokonaisuuteen herkillä otteella, sopivasti erottuen, mutta ei kuitenkaan muita arvorakennuksia alistuen. Sen muotoilun tulee olla ajatonta ja samalla modernia, liittyen luontevasti ympäristön rakennuskantaan ja tuoden nykyhetken kerrostuman paikalle.

Kokonaisuuden perustana on perinteinen, Tammisaaren keskustalle ominainen kaksikerroksinen harjakattoinen kaupunkitalo. Rakennuksen hahmoa on lähdetty muovailemaan rakennuspaikan ja käyttötarkoituksen asettamista lähtökohdista. Uudisrakennuksen jalanjälki rajautuu siten, että sen viereen jää väljyyttä kaikilla sivuilla. Suunnikkaan muotoinen massa väistää viereistä Blombergin taloa sekä Pro Artibuksen rakennusta jättäen näiden päädyt näkyväksi osaksi kaupunkikuvaa. Ympäröiviltä kaduilta avautuu näkymiä korttelin keskelle. Kustaa Vaasan kadun ja Kaivokadun kulmaan muodostuu kiilamainen aukio, joka johdattelee kävijää kohti museon pääsisäänkäyntiä ja korttelin sisäpihaa. Uuden museon kulma kurottautuu kutsuvasti kohti toria. Päänäyttelysalin yläikkunat ovat rakennusmassan korostuksia, jotka toimivat ympäristössä hienovaraisina maamerkkeinä.

Museokortteli muodostuu eri ikäisistä ja tyyillisistä erillisistä rakennuksista. Uudisrakennus liittyy kokonaisuuteen saman periaatteen mukaisesti. Korttelin sisäinen rakenne on haluttu jättää mahdollisimman ilmavaksi. Uutta museota ei rakenneta maan päällisiltä osin kiinni olemassa oleviin rakennuksiin, jolloin kulkuyhteydet piha-alueella rakennusten välissä säilyvät avoimina.

### Toiminta ja tilat

Uuden museon toiminnallisissa ratkaisuissa on vältetty kompleksisuutta kaikin keinoin. Tilarakenne on selkeä. Maantasossa sijaitsevat päälähestymissuuntaan avautuva sisäänkäyntiaula sekä alemmalla tasolla, laskeutuvaa maastoa myötäillen, monitoiminen näyttelysali. Aulaan toteutetaan infopisteen, lipunmyynnin ja museokaupan toiminnot kevein kalustein. Monitoimisali on optimaalisen helposti saavutettavissa ja sen eteläinen erillissisäänkäynti mahdollistaa suurten esineiden lastauksen Kaivokadun tasossa suoraan sisälle tilaan.

Toisen kerroksen muodostaa suunnitelman kruunu, suuri tilallisesti elämyksellinen päänäyttelysali. Tilaa voidaan jakaa kevyin väliseinän, muuntuvasti näyttelyiden vaatimalla tavalla. Kolmas näyttelytila on muotoiltu maanalaiseksi yhdysgalleriaksi, joka yhdistää uuden museon EKTA:n näyttelytiloihin. Näin muodostuu luonteva yhtenäinen näyttelykierto ja myös taustatilojen yhteiskäyttö on sujuvaa eri museorakennusten välillä.

Rakennuksen pääasiallinen huoltoyhteys asettuu EKTA:n lastauslaiturin viereen, hyödyntäen samaa Museokadun ajoliittymää tontille. Lastaus-, pakkaus ja verstaatilat muodostavat yhtenäisen, selkeäpohjaisen ja muunneltavan työtilan. Rakennuksen sisäinen vertikaaliliikenne tapahtuu keskeisesti sijoitetun suuren hissien ja kahden portaan välityksellä. Avoin pääporras muuntuu palotilanteessa osastoivaksi poistumistieksi liukupalo-ovien.

### Rakenteet, materiaalit ja tekniset ratkaisut

Rakennuksen runkoratkaisut on jäsennetty tarkoituksenmukaisesti. Kantava betonirakenne kellarista ensimmäisen kerroksen välipohjaan asti takaa stabiilin rakennuksen ja riittävän kantavuuden päänäyttelytilan lattiaan. Tästä ylöspäin rakenne on puuta, CLT levyin jäykistetyt seinät kannattavat yläpohjan liimapuupalkistoa.



Materiaalivalinnoissa tukeudutaan perinteisiin ja juureviin luonnonmateriaaleihin. Julkisivuverhous toteutetaan pystysuuntaisista, vinosti limitetyistä ja tummaksi sävytetyistä kuusiparruista. Puu liittää uuden tulokkaan korttelin puurakennusten joukkoon, kuitenkin ilmentäen perinteisen materiaalin käyttöä uudella tavalla. Tekstuurltaan voimakas, massiivisen puun tuntua välittävä pinta reagoi vuorokauden- ja vuodenaikojen mukaan vaihtuviin valaistusolosuhteisiin. Kattopinnan vaalean harmaa sinkki patinoituu kauniin luonnonmukaisesti. Sisäpinnoissa on näkyvillä puu, betoni sekä näyttelysaleissa neutraali valkoinen.

Tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Talotekniikan vaakareitit keskitetään välipohjan tekniseen asennustilaan, josta ilmanvaihto jaetaan molempiin maanpäällisiin kerroksiin. Näyttelytilojen pääasiallinen valaistus perustuu kattavaan kosketinkiskoruudukkoon liitettävästä, näyttelyjen mukaan muunneltavasta keinovalaistuksesta. Päänäyttelytilassa valaisimet integroituvat piiloon liimapuupalkkien väleihin. Ikkunoiden kautta tulevan täydentävän luonnonvalon määrää voidaan rajoittaa eriasteisesti valoa läpäisevin verhoihin.

### **Laajuustiedot**

Bruttoala	1250
Kerrosala	1160
Näyttelytilat	670
Tilavuus	6500



## 'kronan'

### Kaupunkikuva

Uusi taidemuseo täydentää "Kulttuurikorttelin" avoimen nurkan. Se asettuu korttelin näkyvimpään kulmukseen muodostaen sisäänkäyntirakennuksen. Tasapaivon saavuttaminen olemassa olevan arvokkaan ympäristön kanssa on olennaisen tärkeää. Uudisrakennuksen tulee liittyä kokonaisuuteen herkillä otteella, sopivasti erottuen, mutta ei kuitenkaan muita arvokkaimmista alistaan. Sen muotoilu tulee olla ajatonta ja samalla modernia, liittyen luontevasti ympäristön rakennuskantaan ja tuoden nykyhetken kerrostuman paikalle.

Kokonaisuuden perustana on perinteinen, Tammsaaren keskustalle ominainen kaksikerroksinen harjakattoinen kaupunkitalo. Rakennuksen hahmosa on lähdetty muovallemaan rakennuspaikan ja käyttötarkoituksen asettamista lähtökohdista. Uudisrakennuksen jäljellä rajautuu siten, että sen viereen jää valyttää kaikilla sivuilla. Suunnikkaan muotojen massa väistää viereistä Blombergin taloa sekä Pro Artibus rakennusta jättäen näiden päädyt näkyviksi osiksi kaupunkikuvaan. Ympäriöiltä kadulta avautuu näkymä korttelin keskelle. Kustaa Vaasan kadun ja Kaiwokadun kulmaan muodostuu kiilamainen aukio, joka johdattelee kävijää kohti museon pääsisäänkäyntiä ja korttelin sisäpihaa. Uuden museon kulma korotetaan kutsuvasti kohti toria. Päänäyttelysalin yläikkunat ovat rakennusmassan korostuksia, jotka toimivat ympäristössä hienovaraisina maamerkkeinä.

Museokorttelin muodostuu eri ikäisistä ja tyylisistä erillisistä rakennuksista. Uudisrakennus liittyy kokonaisuuteen saman periaatteen mukaisesti. Korttelin sisäinen rakenne on haluttu jättää mahdollisimman ilmavaksi. Uutta museota ei rakenneta maan päällisiltä osin kiinni olemassa oleviin rakennuksiin, jolloin kulkuyhteydät pihaluokalla rakennusten välissä säilyvät avoimina.

### Toiminta ja tilat

Uuden museon toiminnallisissa ratkaisuissa on välletty kompleksisuutta kaikin keinoin. Tilarakenne on selkeä. Maan-tasossa sijaitsevat päälähestymissuuntaan avautuva sisäänkäyntialue sekä alemmalla tasolla, laskeutuvaa maastoa myötäillen, monitoiminen näyttelysali. Aulaan toteutetaan infopistein, lipunmyynnin ja museokaupan toiminnot kevein kalustein. Monitoimisali on optimaalisen helposti saavutettavissa ja sen eteläinen erillisäänkäynti mahdollistaa suurten esineiden lastauksen Kaiwokadun tasossa suoraan sisälle tilaan.

Toisen kerroksen muodostaa suunnitelmän kruunu, suuri tilalliset elämyksellisen päänäyttelysali. Tilaa voidaan jakaa kevyin väliseinän, muuntuvasti näyttelyiden vaatimalla tavalla. Kolmas näyttelytila on muotoiltu maanlaisiksi yhdysgalleriaksi, joka yhdistää uuden museon EKT:n näyttelytiloihin. Näin muodostuu luonteva yhtenäinen näyttelykierto ja myös taustatilojen yhteiskäyttö on sujuvaa eri museorakennusten välillä.

Rakennuksen pääasiallinen huoltotyöyhteys asettuu EKT:n lastauslaiturin viereen, hyödyntäen samaa Museokadun ajolaitumaa tontille. Lastaus-, pakkaus ja verstatilat muodostavat yhtenäisen, selkeäpohjaisen ja muunneltavan työtilan. Rakennuksen sisäinen vertikaaliliikenne tapahtuu keskeisesti sijoitetun suuren hissien ja kahden portaan välityksellä. Avoin pääporras muuntuu palotilanteessa osastoiksi poistumistieksi liukupalu-ovien.

### Rakenteet, materiaalit ja tekniset ratkaisut

Rakennuksen runkoratkaisut on jäsenmellyt tarkoituksenmukaisesti, Kantava betonirakenne kellarista ensimmäisen kerroksen välipohjan asti takaa stabiilin rakennuksen ja riittävän kantavuuden päänäyttelytilan lattiaan. Tästä ylöspäin rakenne on puuta, CLT levyin jäykistetyt seinät kannattavat välipohjan liimapuupalkkista.

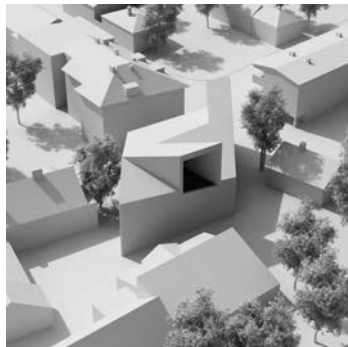
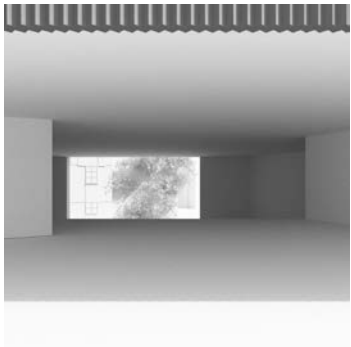
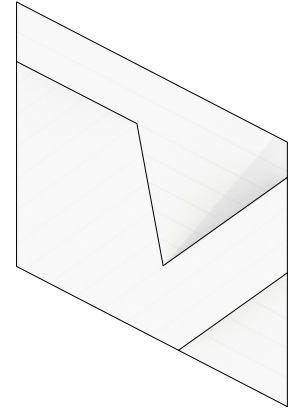
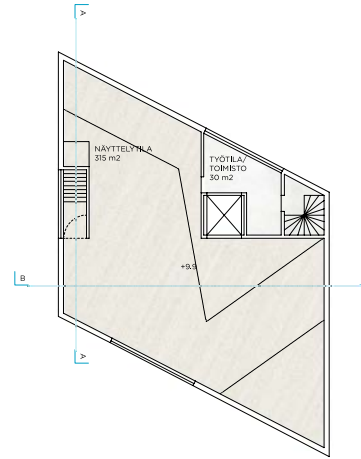
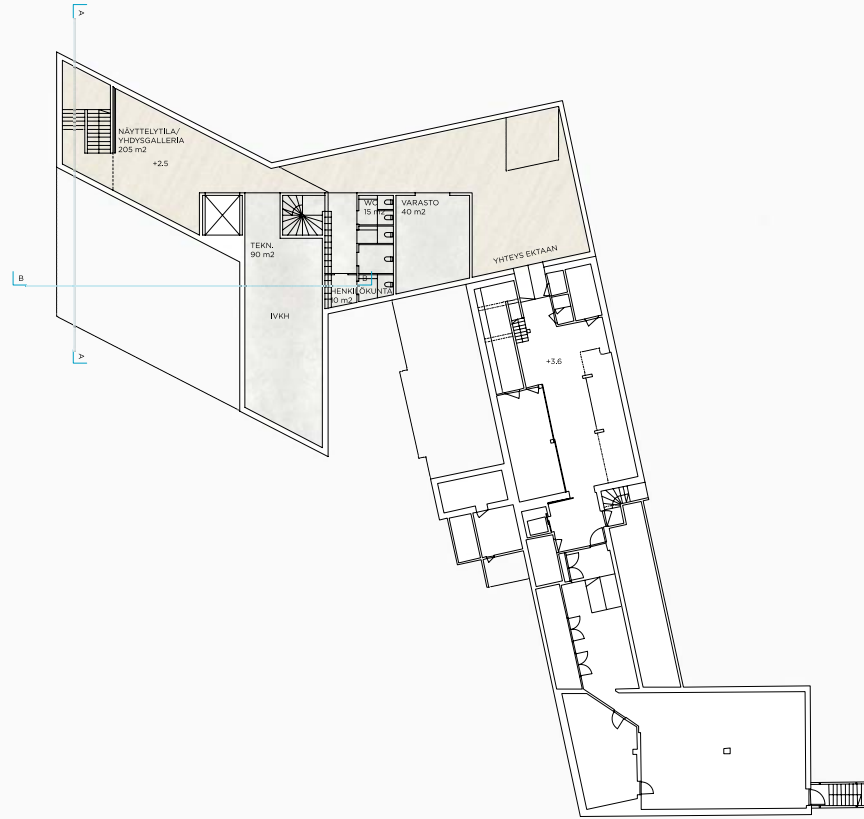
Materiaalivalinnoissa tukeudutaan perinteisiin ja juureviin luonnonmateriaaleihin. Julkisivuverhous toteutetaan pystysuuntaisista, vinosti limitetystä ja tummaksi sävytetystä kuusiparrusta. Puu liittyy uuden tulokkaan korttelin puurakennusten joukkoon, kuitenkin ilmentäen perinteisen materiaalin käyttöä uudella tavalla. Tehtuun liitään voimakas, massiivisen puun tuntua välittävä pinta reagoi vuorokauden- ja vuodenaikojen mukaan vaihtuviin valaistusolosuhteisiin. Kattopinnan vaalean harmaa sinkki patinoituu kauniin luonnonmukaisesti. Sisäpintoissa on näkyvillä puu, betoni sekä näyttelysaleissa neutraali valkoinen.

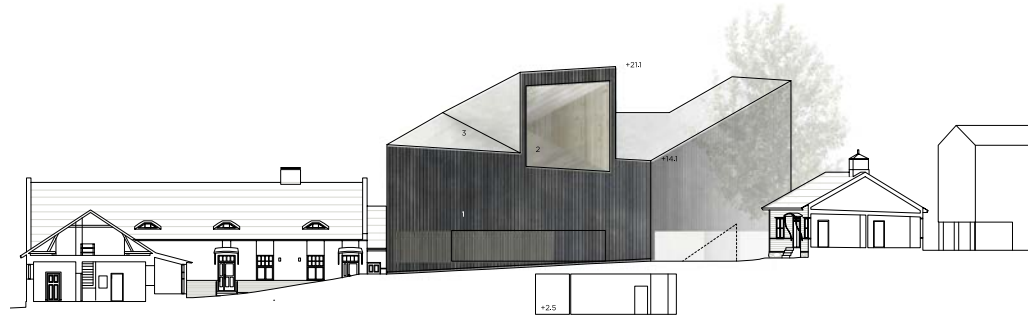
Tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Talotekniikan vaakerit keskitetään välipohjan tekniseen asennustilaan, josta ilmanvaihto jaetaan molempiin maanpäällisiin kerroksiin. Näyttelytilojen pääasiallinen valaistus perustuu kat-tavaan kosketinkorudukoon liitettävistä, näyttelyjen mukaan muunneltavasta keinolaistuksesta. Päänäyttelytilassa valaisimet integroituvat piloon liimapuupalkkien väleihin. Ikkunoiden kautta tulevan täydentävän luonnonvalon määrä voidaan rajoittaa eristeseisesti valoa läpäisevään verhoon.

### Laajuustiedot

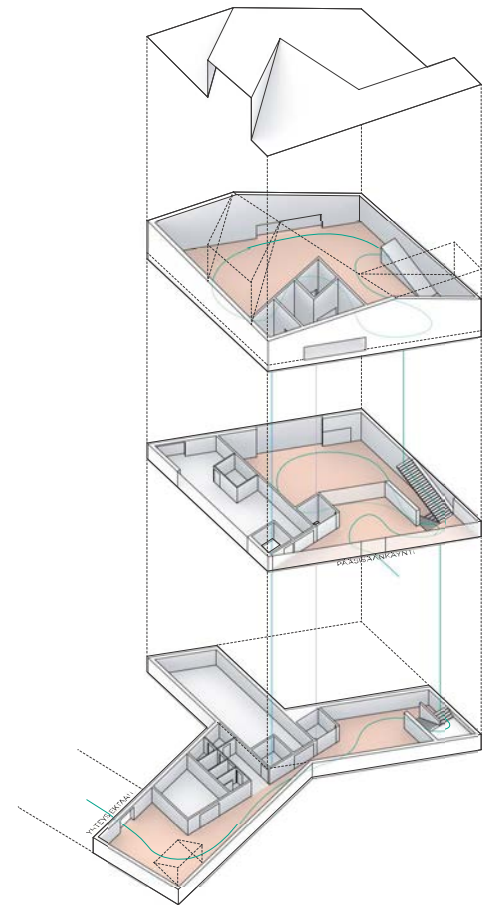
Bruttoala	1250 m <sup>2</sup>
Kerrosala	1160 m <sup>2</sup>
Näyttelytilat	670 m <sup>2</sup>
Tilavuus	6500 m <sup>3</sup>

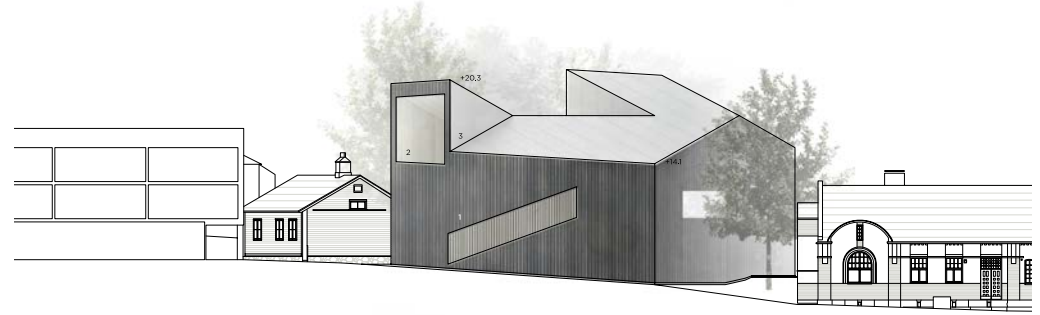
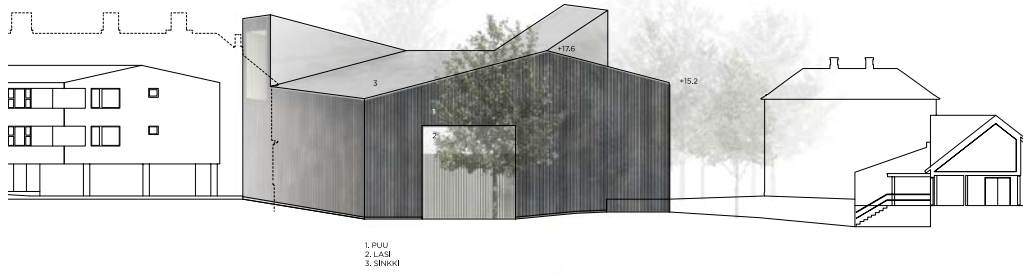




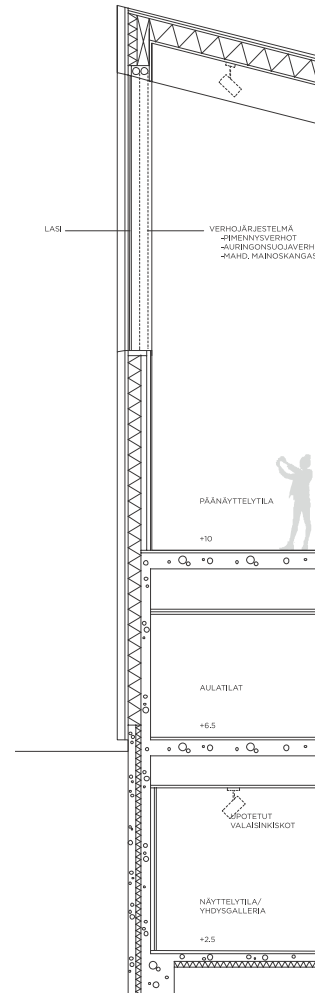


SIISÄYHTYEDET

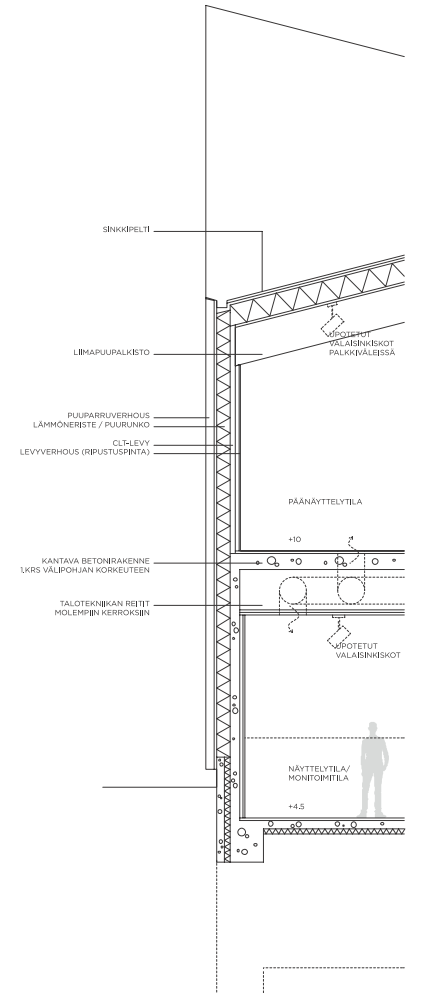




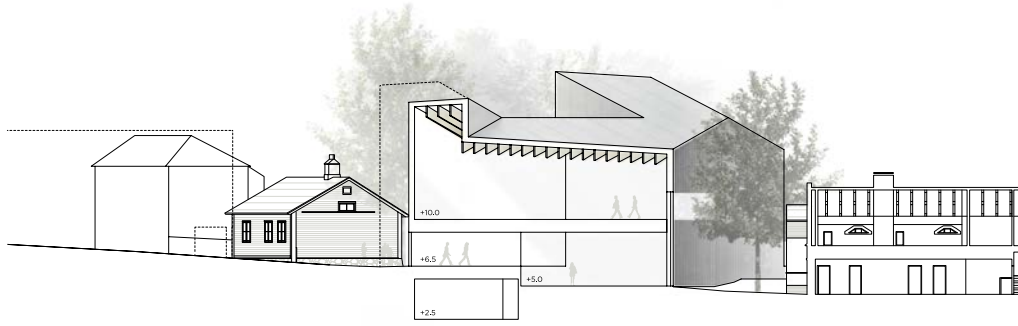
LEIKKAUSOTE 1:50



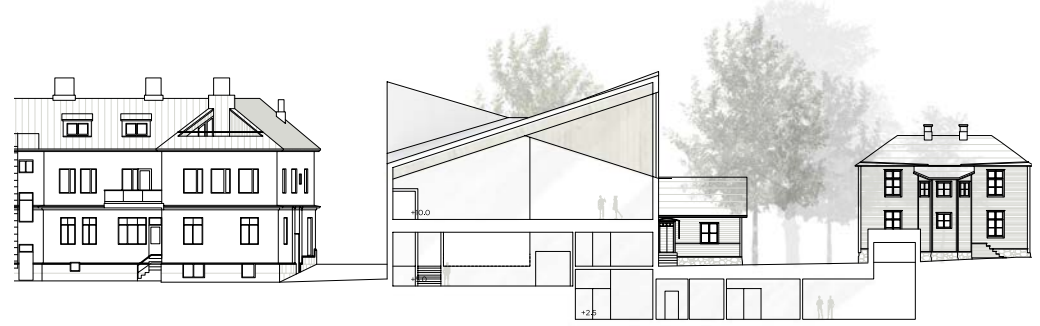
LEIKKAUSOTE 1:50



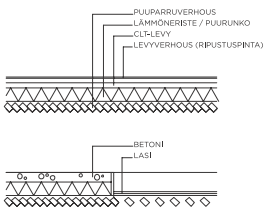
LEIKKAUS A-A 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



JULKISIVUOTE 1:50



## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	23.09.2020
Kaavan nimi	Tammisaaren kulttuurikortteli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.07.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7777
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0258	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6995

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6995</b>		<b>5850</b>	<b>0,84</b>	<b>0,0003</b>	<b>1845</b>
A yhteensä	0,1610	23,0	1560	0,97		80
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5059	72,3	4290	0,85	0,0003	1765
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0326	4,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0258</b>		<b>258</b>	<b>0,0258</b>	<b>258</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>1042</b>		



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6995</b>		<b>5850</b>	<b>0,84</b>	<b>0,0003</b>	<b>1845</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1610	23,0	1560	0,97		80
AL	0,1610	100,0	1560	0,97		80
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,5059	72,3	4290	0,85	0,0003	1765
YYM	0,5059	100,0	4290	0,85	0,0003	1765
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0326	4,7				
Kadut	0,0326	100,0				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0258</b>		<b>258</b>	<b>0,0258</b>	<b>258</b>
ma	0,0258	100,0	258	0,0258	258

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>1042</b>		
Asemakaava	5	1042		

Utkast - Gatuplan  
Luonnos - Katusuunnitelma  
17.2.2020

4. Gatuplan - utkast  
4. Katusuunnitelma- luonnos

