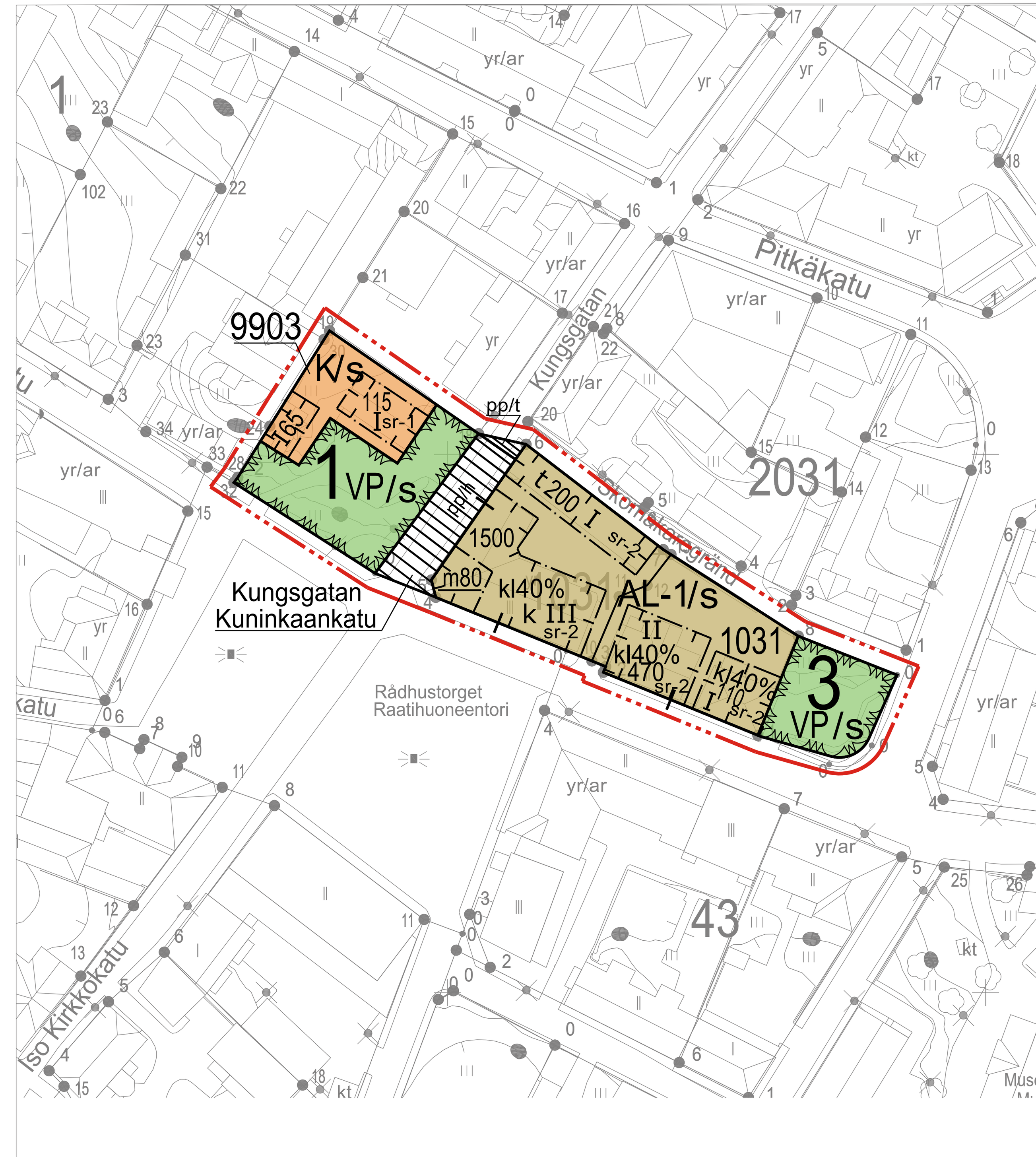

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta	(xx/2019)
skala / mittakaava 1:1000	koord.system / koord.järj. ETRS-GK24 — höjdsystem / kork.järj. N2000

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

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2020

RASEBORG RAASEPORI

GAMLA STADSHUSET, ÄNDRING AV DETALJPLAN
VANHA KAUPUNGINTALO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Planområdet berör:
Stadsdel 3, kvarter 1031, tomterna 2 och 3 samt gatu- och parkområde.

Kaava-alue koskee:
3. kaupunginosan korttelin 1031 tonttia 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Med planen bildas i stadsdel 1, kvarter 9903, kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnade

Kaavan myötä muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 9903, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

0 20 40 60 80 100
SKALA 1:1000 MITTAKAAVA

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
Kvartersområde för bostads-, affärs och kontorsbyggnader. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet	AL-1	Asuin, - liike ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella sallitaan ainoastaan sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen toiminnan vuoksi häiritse asumista.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.	K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Park.	VP	Puisto.
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 förefintligt byggnadsbestånd och förefintlig miljö	/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.
Stadsdels- eller kommundelsgräns.	—+—	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	—··—··—	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.	——	Ohjeellinen tontin raja.
Namn på stads- eller kommundel.	1	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Kvartersnummer.	9903	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kuninkaankatu	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	110	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
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
Byggnadsyta.Tvärstrecken anger på vilken sida beteckningen gäller.		Rakennusala.Poikkiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.	pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och for stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. 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 yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Byggnadens värdefulla stengolv skall bevaras. Utgångspunkter för reparationsarbeten bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och material, samt i mån av möjlighet utföra återställande restaurering. Reparation av komponenter som redan har ändrats måste passa in i byggnadens arkitektur.	sr-1	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. Rakennuksen arvokas kivilattia tulee säilyttää.Korjaustöiden lähtökohdan tulee olla rakennuksen alkuperäisten, tai niihinverrattavien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen, sekä mahdollisuuksien mukaan palauttava restaurointi. Jo muutettujen rakennusosien korjaaminen on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.
Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. 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 yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen.	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.
Delområde där butik får placeras.	m	Osa-alue, jolle saa sijoittaa myymälän.
Understreckningen anger den våningsyta som inom delområdet ovillkorligen bör reserveras för butikslokaler.	m80	Alleviivaus osoittaa osa-alueelle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärs- och kontorslokaler.	kl40%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalan sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten
Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.I byggnaden får inrymmas förrådsutrymmen, bastu och garage. I ekonomibyggnader med sr-beteckning får inrymmas förrådsutrymmen och bastu samt enligt bygglovsmyndighetens prövning bostads- eller arbetsutrymmen i anslutning till huvudbyggnaden.	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa varastotiloja, saunan ja autotallin. Sr-merkinnöillä osoitettuihin talousrakennuksiin saa sijoittaa varastotiloja ja saunan ja rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan päärakennukseen liittyviä asuin-tai työtiloja.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Området tillhör byggda kulturmiljöer av riksintresse i sin helhet: Gamla stan och hamnen i Ekenäs (RKY-2009).

Museimyndighet skall beredas möjlighet att ge utlåtanden om ansökan om bygglov, rivningslov och åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

Nya byggnader:
Vid beviljande av bygglov bör säkerställas, att nybyggandet anpassas till stadsbilden och stadsstrukturen. Nybyggandet bör anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.

Butiksutrymme:
Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymmen. Ovillkorligt anvisad butikslokal skall placeras i byggnadens gatuplan.

> Med butiksutrymme menas i planen affärs-, samlings-, utställnings-, eller andra motsvarande lokaler som är öppna för allmänheten.
>
> Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike-, kokoontumis-, näyttely-, tai muita vastaavia yleisölle avoimia tiloja.

Obebyggda delar av tomt:
Obebyggda delar av tomt, som inte används för vistelse, lekområde eller trafik bör förses med planteringar och hållas i vårdat skick. På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.

Minimiantal bilplatser:
Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsstatus och siffran som bestämmer byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

AL-1-kvartersområden:
- 0,5 bp/bostad, 0,25 bp/bostad i byggnad med sr-beteckning
- affärsutrymme; 1 bilplats/50 m2 våningsyta, 1 bilplats/100 m2 våningsyta, i byggnad med sr-beteckning,
- kontorsutrymme; 1 bilplats/80 m2 våningsyta, 1 bilplats/160 m2 våningsyta, i byggnad med sr-beteckning.

K-, kvartersområden:
- affärsutrymme; 1 bilplats/50 m2 våningsyta,
- kontorsutrymme; 1 bilplats/80 m2 våningsyta,
- för byggnad med sr-beteckning; 0 bilplatser
- Obligatoriska parkeringsplatser får placeras på allmänna områden.

Parkeringsplatserna skall åtskiljas från utevistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.

K-kvartersområde:
Nybyggnationens utformning och formspråk bör anpassas till den kringvarande byggnationen och skalan. Fasadmaterialet bör vara träd.

VP-kvartersområde:
Områdets park- och lekparksområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparksområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.

Reklamanläggningar:
I samband med bygglov skall uppgöras en plan för utereklam enligt teman som stöder byggnadernas arkitektur.

Tekniska utrymmen:
Tekniska utrymmen, soptransportutrymmen, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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.

Uudisrakennukset:
Rakennuslupaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen.

Myymälätilat:
Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimistotiloja. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Rakentamattomat tontin osat:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Maanalaisia johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita, eikä suurikokoisia pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelustatukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

AL-1-korttelialueet:
- 0,5 ap/asunto, 0,25 ap/asunto sr-merkinnällä osoitettu rakennus.
- liiketilat; 1 autopaikka/50 k-m2, 1 autopaikka/100 k-m2 sr-merkinnällä osoitettu rakennus
- toimistotilat; 1 autopaikka/80 k-m2, 1 autopaikka/160 k-m2 sr-merkinnällä osoitettu rakennus

K- korttelialueet:
- liiketilat; 1 autopaikka/ 50 k-m2,
- toimistotilat; 1 autopaikka/80 k-m2,
- sr-merkinnällä osoitettu rakennus; 0 autopaikkaa
- Pakolliset pysäköintipaikat voi sijoittaa yleisille alueille.

Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

K-korttelialue:
Uudisrakentamisen massoittelu ja muotokieli tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja mittakaavaan. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

VP-korttelialue:
Alueen puisto- ja leikkipuistojen alueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin kaava-alueelle laadittavien lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puisto ja leikkipuistoalueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.

Mainoslaitteet:
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Tekniset tilat:
Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Inom detta detaljplaneområde skall 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
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	15-20	25.3.2020

RASEBORG RAASEPORI

GAMLA STADSHUSET
UTKAST
VANHA KAUPUNGINTALO
LUONNOS

Konsult/Konsultti	ledande planläggningsingenjör / johtava kaavoitusinsinööri	Daterad/Päiväys
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00610 HELSINKI	NICLAS SKOG	12.3.2020

Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt ROSELIUS		320/2014	7714	15-20