

**STATIONSVÄGEN 2**

Ändring av detaljplanen

Detaljplaneändringen gäller tomter nr 283, 284, 285 och 286 i kvarter 54 i stadsdel 5.

**ASEMATIE 2**

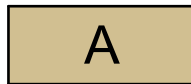
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan korttelissa 54 sijaitsevia tontteja no 283, 284, 285 ja 286.



Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

Kvartersområde för bostadshus.



Kvartersområde för flervåningshus.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.  
Huvuddelen av den första våningens våningsyta bör utnyttjas som affärsutrymme.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer

5

Kvartersnummer

54

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.  
Nummerseriens första tal uppger bostadsvåningsytas storlek i kvadratmeter och det andra talet det antal kvadratmeter våningsyta som bör reserveras för affärsutrymme.

1570 + m 280

Understreckad bokstav anger de kvadratmeter våningsyta som ovillkorligen ska reserveras för affärsutrymme.

m

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Pääosa ensimmäisen kerroksen kerrosalasta tulee käyttää liiketiloina.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Lukusarjan ensimmäinen osa ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen osa myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Alleiviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

3470

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Beteckningen anger i kvadratmeter hur stor del av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter på andra (II) och tredje våningen (III).

as 870 (II-III)

Merkintä osoittaa neliömetreinä kuinka paljon rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten toisessa (II) ja kolmannessa (III) kerroksessa.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.

III (1/2)

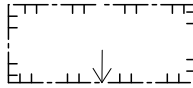
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.  
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



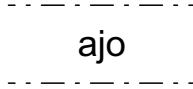
Rakennusala.  
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som fasadens huvudlinje ska byggas fast i.



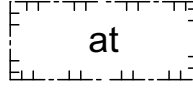
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen julkisivun päälinja on rakennettava kiinni.

Körförbindelse.



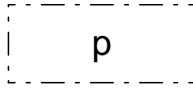
Ajoyhteys.

Garage eller biltak.



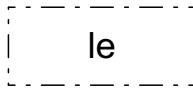
Autotalli tai autokatos.

Parkeringsplats.



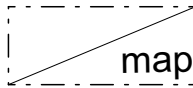
Pysäköimispaikka.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Utrymme för underjordisk parkering.



Maanalainen pysäköintitila.

Genomfartsöppning i byggnad.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Del av område som bör planteras.



Istutettava alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras.

sr-1

Byggnad eller del därav får inte rivas. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggssarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertaketets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Fasadens marmorbeklädnad skall bevaras och återställas vid reparation.

Byggnadens värdefulla banksal skall behållas enhetlig, den får inte indelas i mindre delar.

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.

En byggnadshistorisk undersökning finns som bilaga till detaljplanen.

Vid ansökan om lov bör utlåtande begäras från museimyndigheten.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras.

sr-2

Byggnad eller del därav får inte rivas. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggssarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertaketets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Fasadens marmorbeklädnad skall bevaras och återställas vid reparation.

En byggnadshistorisk undersökning finns som bilaga till detaljplanen.

Vid ansökan om lov bör utlåtande begäras från museimyndigheten.

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.

Julkisivun marmoriverhous tulee säilyttää ja korjaamisen yhteydessä palauttaa.

Rakennuksen arvokas pankkisali tulee säilyttää yhtenäisenä tilana, sitä ei saa jakaa pienempiin osiin.

Korjaustöiden lähtökohdan tulee olla rakennuksen alkuperäisten, tai niihin verrattavien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen, sekä mahdollisuuksien mukaan palauttava restaurointi. Jo muutettujen rakennusosien korjaaminen on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennushistoriallinen selvitys on asemakaavan liitteenä.

Lupahakemuksen yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

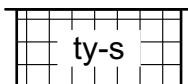
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennukseen tai sen osiin ei saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäyksiä, jotka vähentävät rakennuksen, julkisivun tai katon historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.

Julkisivun marmoriverhous tulee säilyttää ja korjaamisen yhteydessä palauttaa.

Rakennushistoriallinen selvitys on asemakaavan liitteenä.

Lupahakemuksen yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Torgliknande, för allmän gångtrafik reserverad del av området som ska skyddas.



Dem öppna förplatsen mot Stationsvägen ("piazza" i Alvar Aalto skisser) ska vid förnyelse bevaras och istandsättas enligt de ursprungliga planernas principer.

Nya ytmaterial, planteringar, möblering och belysning ska planeras och förverkligas på ett för stadsbilden högklassigt sätt så att de anpassas till den ursprungliga helheten med den skyddade byggnaden och miljön.

Träd på förplatsen ska bevaras eller förnyas.

Området skall skötas som ett öppet torgområde.

I samband med kvarterets nya byggnadsprojekt, samt vid reparationer och ändringar där byggandet påverkar förplatsen, skall en plan göras för torgområdets behandling.

En byggnadshistorisk undersökning finns som bilaga till detaljplanen.

Åtgärder rörande torgområdet bör utlåtande begäras från museimyndigheten.

Suojeltava, torimainen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Asemantielle avautuva aukio (Alvar Aallon luonnoksissa "piazza") tulee uudistettaessa säilyttää ja kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteiden mukaan.

Uudet pintamateriaalit, istutukset, kalusteet ja valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisella tavalla siten, että ne sovitetaan alkuperäiseen, suojellun rakennuksen ja ympäristön kokonaisuuteen.

Aukiolla sijaitsevat puut tulee säilyttää tai uudistaa.

Aluetta on hoidettava avoimena torialueena.

Pihasuunnitelma on laadittava korttelin uudisrakennushankkeiden yhteydessä sekä sellaisissa korjaus- ja muutoshankkeissa, joissa rakennustyöllä on vaikutusta torialueeseen.

Rakennushistoriallinen selvitys on asemakaavan liitteenä.

Toria koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnaderna bör anpassas till miljön och utgöra en med omgivande byggnader samstämmig helhet vad gäller storlek, form, material, fönster- och dörröppningars placering, färgsättning och detaljeringsnivå. Byggnadernas gatufasader bör vara speciellt högklassiga.

### AK-kvartersområde:

Vid byggnadens anslutning till den skyddade byggnaden samt vid utformningen av byggnaden i hörnet av Stationsvägen och Skillnadsvägen måste ägna särskild uppmärksamhet ägnas åt stadsbilden.

Byggnadens takfotshöjd på III-våningsdelen bör anpassas till den skyddade grannbyggnadens takfotslinje.

Fasadmaterialen och färgsättningen i gatunivå bör skilja sig klart från de övriga våningarnas fasadmaterial. Bottenvåningens fasad bör vara mera detaljerad än de övriga våningarna. Fasaderna på II-III våningarna rappas med 3-lagsrappning eller muras på plats, varvid fogarnas färg anpassas till teglets färg. I fasaden bör ljusa färgtoner användas. I den rappade fasadytan får elementfogar inte synas. IV våningens fasadmaterial bör avvika från II-III våningarnas fasadmaterial.

Takens form bör vara plan eller svagt sluttande.

På gatusidan bör balkongerna vara indragna. Utskjutande delar (<1,5m<sup>2</sup>) eller franska balkonger får byggas.

Ingångstak och därmed jämförbara konstruktioner får sträcka sig utanför byggrutan på tomten.

Parkeringsplatserna bör skiljas från vistelse- och lekomyrådena med låga staket eller planteringar.

Tomtens obebyggda delar, som inte används för lekomyråden eller för trafik, bör planteras med träd och buskar.

På AK-område får man, utöver den i detaljplanen markerade byggrätten, på varje våning bygga trapphus med fönster och naturlig belysning som överstiger 15 m<sup>2</sup>.

Tekniska utrymmen, utrymmen för sophantering, befolkningskydd och därmed jämförbara utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen markerade byggrätten. Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom ytterstaket.

Det är inte tillåtet att ingärda tomten med staket mot gatan.

### A-kvartersområde:

I byggnadens gatuplan får placeras annan verksamhet än boende, förutsatt att verksamheten inte är störande för boendet.

### Bilplatsernas antal:

-0,8 bp / bostad

-1 bp / 50 m<sup>2</sup> v-yta affärs- och kontorsutrymme

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee sopeutua miljööseen ja muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan, aukotukseltaan, väriykseltään sekä detaljoinnin tasoltaan olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten katujulkisivujen on oltava erityisen korkeatasoiset.

### AK-korttelialue:

Rakennuksen liittämiseen suojeltuun rakennukseen sekä rakennuksen muotoiluun Asemakadun ja Erottajankadun kulmauksessa on kiinnitettävä erityistä kaupunkikuvallista huomiota.

Rakennuksen III kerroksisen osan räystäslinja on sovittava suojellun naapurirakennuksen räystäslinjaan.

Katutasokerroksen julkisivumateriaalin ja väriksen tulee poiketa selkeästi muiden kerrosten julkisivumateriaalista. Katutasokerroksen tulee olla muita kerroksia detaljoidumpi. II-III kerrosten julkisivut kolmikerrosrapataan tai muurataan paikalla, jolloin sauman väri tulee sovittaa tiilen väriin. Julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Rapatussa julkisivussa näkyviä elementtisaumoja ei sallita. IV kerroksen julkisivumateriaalin tulee poiketa I-III kerrosten julkisivumateriaalista.

Kattomuotona on tasakatto tai loiva lapekatto.

Kadun puoleisilla julkisivuilla tulee parvekkeiden olla sisään vedettyjä. Pieniä ulkonevia (<1,5 m<sup>2</sup>) tai ranskalaisia parvekkeita saa rakentaa.

Sisääntulokatokset ja muut niihin verrattavissa olevat rakenteet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

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

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

AK-korttelialueella on, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, sallittua rakentaa kussakin kerroksessa ikkunallisia luonnonvaloisia porrashuoneita jotka ylittävät 15 m<sup>2</sup>.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle.

Tontin aitaaminen katua vasten ei ole sallittua.

### A-korttelialue:

Rakennuksen katutasokerrokseen saa sijoittaa muuta toimintaa kuin asumista, mikäli toiminnasta ei aiheudu haittaa asumiselle.

### Autopaikkojen vähimmäislukumäärä:

- 0,8 ap / asunto


- 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.  
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_.\_\_.20\_\_, § \_\_ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_.\_\_.20\_\_, §:n \_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
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.2020		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	21-20	29.4.2020		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	33-18	17.9.-17.10.2018		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	21-18	22.8.2018		
 RASEBORG RAASEPORI	STATIONSVÄGEN 2 FÖRSLAG ASEMATIE 2 EHDOTUS			
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys		
Arkkittehtitoimisto Kasper Järnefelt Oy Arkitektbyrå Kasper Järnefelt Ab	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	16.4.2020		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt		844/2016	7775	21-20