



© JKMM

# Beskrivning av detaljplan

(berör plankarta nr 11-20)

15.11.2019

Kommun

**Raseborg**

Planens namn

**Ekenäs kulturkvarter**

## Ändring av detaljplan

### Planområde:

I planområdet ingår tomt 3 i kvarter 42 och tomt 1 i kvarter 30 i stadsdel 4 samt tillhörande gatuområden.

Utarbetad av

Raseborgs stad/FCG suunnittelu ja tekniikka Oy

Planens nummer

7777, Dnr SAMT 584/2018

Anhängiggörande

Kungörelse 6.7.2018

Behandling

Program för deltagande och bedömning: Planläggningsnämnden 20.6.2018 § 98

Arkitektävling:

17.9–20.12.2018

Planförslag:

Planläggningsnämnden 27.11.2019

Stadsstyrelsen:

Stadsfullmäktige:

## 1. BASUPPGIFTER

### 1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i Ekenäs, cirka 100 meter öster om Rådhusorget, mellan Museigatan, Brunnsgatan och Gustav Wasas gata. Detaljplaneändringen gäller fastigheterna 710-4-42-3, 710-3-30-1 samt gatuområdet 710-3-9901-0.

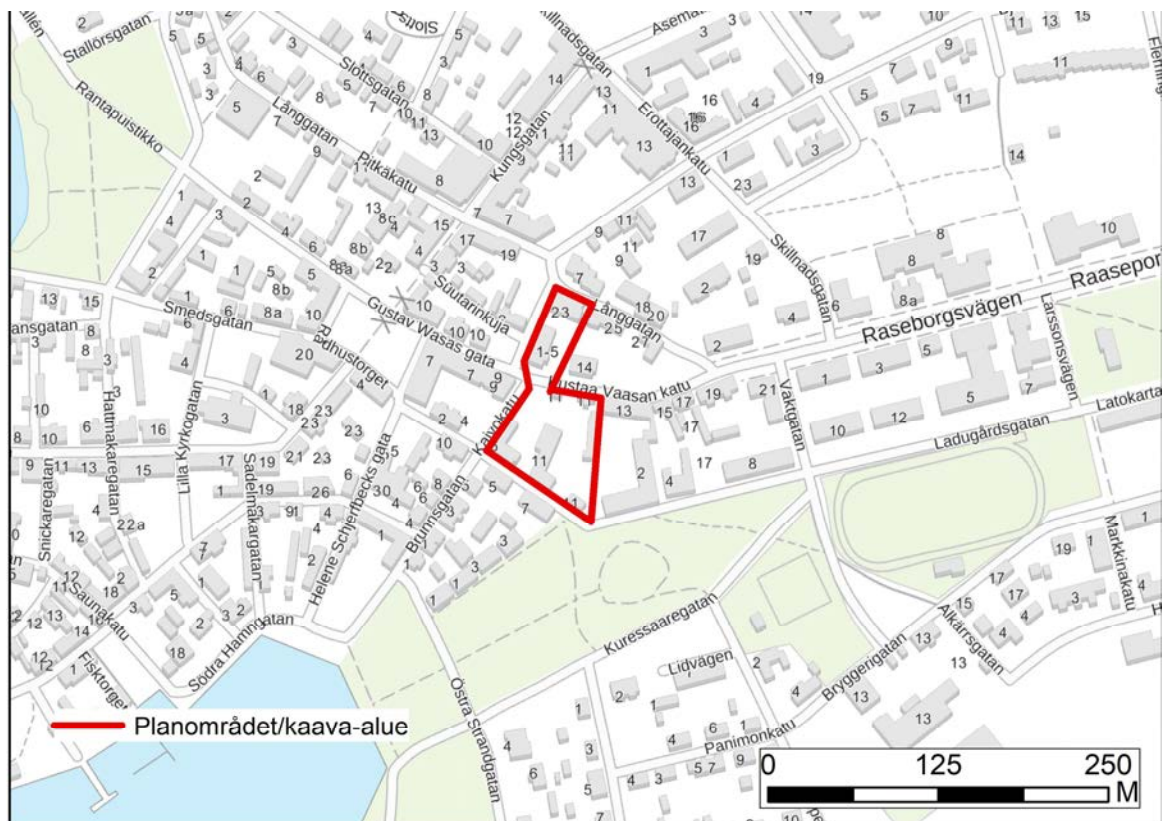


Bild 1. Planområdets gränser med rött.

### 1.2 Planens namn och syfte

Namnet på planen är Ekenäs kulturkvarter.

Den huvudsakliga avsikten med planen är att möjliggöra byggandet av ett kommande konstmuseum som en del av ett mer omfattande kulturkvarter i Ekenäs centrum. I samband med planen uppdateras de planmässiga målen för hela kvarteret med tanke på konstmuseumsprojektet.

### 1.3 Innehållsförteckning

1.	BASUPPGIFTER .....	2
1.1	Planområdets läge .....	2
1.2	Planens namn och syfte .....	2
1.3	Innehållsförteckning .....	3
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor .....	4
1.5	Förteckning över övriga dokument och bakgrundsutredningar som berör planen .....	4
2.	SAMMANFATTNING .....	4
2.1	Planprocessens skeden .....	4
2.2	Detaljplan .....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	4
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	5
3.1	Utredning över planeringsområdets förhållanden .....	5
	Allmän beskrivning.....	5
	Naturmiljö .....	6
	Byggd miljö .....	6
	Samhällsteknisk försörjning .....	9
	Befolkning och arbetsplatser.....	9
	Markägoförhållanden .....	9
	Tomtindelning och fastighetsregister.....	9
3.2	Planeringssituation.....	9
3.3	Övriga utredningar som berör planen .....	12
4	DETALJPLANENS SKEDEN .....	12
4.1	Behovet av detaljplan.....	12
4.2	Påbörjande av planeringen och därtill anknutna beslut .....	12
4.3	Deltagande och samarbete .....	12
4.4	Detaljplanens mål.....	13
5.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	14
5.1	Planens struktur .....	14
5.2	Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet .....	17
5.3	Områdesreserveringar .....	17
5.4	Generalplanemässig granskning .....	18
5.5	Planens konsekvenser .....	19
5.6	Planbeteckningar och bestämmelser.....	22
5.7	Namn .....	22
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....	22
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	22
6.2	Tidsschema för genomförandet.....	22
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	23

## 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Arkitekttävlingens material
3. Uppföljningsblankett för detaljplanen
4. Utkast till gatuplan

## 1.5 Förteckning över övriga dokument och bakgrundsutredningar som berör planen

- Detaljplanens program för deltagande och bedömning
- Den byggda miljön har inventerats 1992 (Asko Salokorpi: Keskustarakentaminen Tammissaassa. Raportti rakennuksista kaupunginosissa 1, 3, 5, 6).

## 2. SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

#### Inledning och PDB

Detaljplaneringen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad, i enlighet med planlägningsprogrammet som godkändes av fullmäktige 10.12.2018.

Planen anhängiggjordes och PDB lades fram genom en kungörelse som publicerades i enlighet med ett beslut av Raseborgs planlägningsnämnd 6.7.2018.

#### Planutkast

En arkitekttävling för den nya museibyggnaden ordnades 17.9–20.12.2018. Materialet från arkitekttävlingen fungerar som grund för det första skedet av planeringen.

#### Planförslag

Planlägningsnämnden lägger fram planförslaget. Ett informationsmöte för allmänheten ordnas om planförslaget vid behov. Avsikten är att planen ska behandlas och godkännas av stadsfullmäktige före utgången av 2019.

### 2.2 Detaljplan

Planeringsområdet omfattar fastighet 710-4-42-3 i den västra delen av kvarter 42, det vill säga museikvarteret och västra delen av fastighet 710-3-30-1 i kvarter 30 samt gatuområdet mellan dessa. I norr gränsar området till Gustav Wasa gata, i väst till Brunnsgatan samt Drottninggatan och i söder till Museigatan. I den gällande detaljplanen är området i kvarter 42 anvisat som ett kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet och museibyggnader (YYM). I området är det även tillåtet att placera 400 m<sup>2</sup>vy affärsutrymmen. Den nuvarande byggrätten är 2 525,5 m<sup>2</sup>vy. Kvarter 30 är i den gällande detaljplanen anvisad som Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Den del av kvarter 30 som ingår i detaljplaneändringen har en byggrätt på 1480 m<sup>2</sup>vy.

Genom följande planbestämmelse anvisas området i kvarter 42 även som ett område där miljön ska 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.

En stor del av byggnaderna på tomt 3 är anvisade som byggnader som ska skyddas.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att den vunnit laga kraft.

### 3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

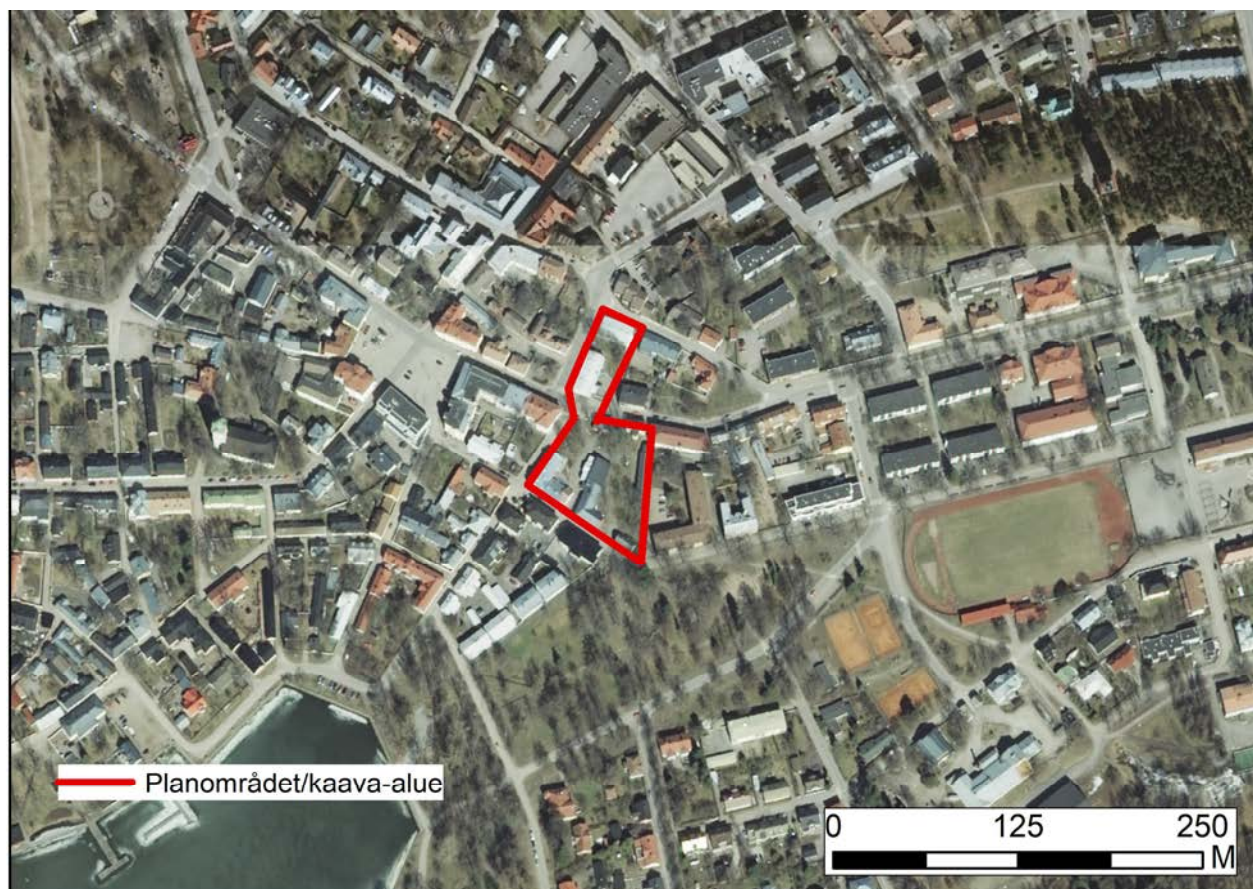


Bild 1 Flygbild över planeringsområdet. Bakgrundskarta: Lantmäteriverket.

#### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

##### Allmän beskrivning

Det område som ska detaljplaneras ligger i gamla stan i Ekenäs, cirka 100 meter öster om Rådhusorget, mellan Museigatan, Brunnsgratan, Drottninggatan och Långgatan. Arealen för tomt 3 i planeringsområdet är 5 051 m<sup>2</sup>. På tomt 3 finns i nuläget 6 separata byggnader av vilka 5 är skyddade. I planeringsområdet på tomt 1 finns i nuläget 2 byggnader.

Planområdets näromgivning består främst av lågt byggnadsbestånd från olika tidsperioder och i varierande stil, vilket är typiskt för gamla stan i Ekenäs. Det område som ska planläggas på tomt 3 hör till gamla stan i Ekenäs som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). RKY-området gränsar till Gustav Wasas gata

Typiskt för området är de längs huvudgatorna placerade huvudbyggnaderna på borgartomterna samt korsande smala tvärgående sidogator som kantas av endera uthusbyggnader eller trästaket. De tomter som ligger mellan gatorna är ofta långa och smala till formen.

Sydost om planområdet ligger ett parkområde, en sportplan och en tennisplan.

På den sydvästra sidan av området ligger Ekenäs hamn och centrum. I området finns ett mångsidigt utbud av service, restauranger, caféer och butiker.

Planområdets läge i de byggda kulturmiljöerna av riksintresse, det vill säga gamla stan och hamnen i Ekenäs samt byggandet av en ny museibygnad bland de gamla byggnaderna är en utmaning i synnerhet för utformningen och kvaliteten av den nya byggnaden. Museibygnaden placeras på en betydelsefull och

synlig plats och kommer att fungera som huvudingång till museiområdet. Detta innebär att museibygnaden fungerar som stämningsskapare för de som anländer till området.

## Naturmiljö

Planeringsområdet består av ett bebyggt stadslandskap. På gårdsplanen av tomt 3 finns flera fullväxta träd och andra planteringar. Kvarteren i närheten av planområdet har liknande egenskaper: I kvarteren finns träd och andra planteringar. På den sydöstra sidan av området blir omgivningen mer parkliknande.

## Byggd miljö

I området finns flera byggnader som byggts under olika tidsperioder och som representerar olika stilar.

Gamla stan består främst av småhuskvarter. I närheten av Rådhusorget och Kungsgatan finns ett utbud av mångsidig specialhandel och annan service. Dagligvarubutikerna ligger på cirka 1 km:s avstånd i närheten av järnvägsstationen. Rekreationstjänster erbjuds i områdena för Stallörsparken, Skepparträdgården och Norra hamnen.

Planområdet på tomt 3 ingår i ett område som klassats som en byggd kulturmiljö av riksintresse: Gamla stan och hamnen i Ekenäs (RKY 2009).

### Ekenäs museicentrum EKTA

EKTA Museum är ett museum som ligger i Ekenäs i Raseborg. Museet fungerar även som Västra Nylands landskapsmuseum. Fram till 2006 var EKTA känt under namnet Ekenäs museum som grundades 1906.

I den helhet som ligger i samma stadskvarter ingår Museihallen med de permanenta utställningarna samt Borgargården och Fotoateljén. Den permanenta utställningen "Alla tiders Raseborg" öppnades 2006. En annan permanent utställning i EKTA är "Helene Schjerfbeck's liv och konst" som presenterar bildkonstnären Helene Schjerfbeck och som öppnades 2012.



*Bild 2 Den kommande huvudingången till höger. Bilden är tagen från Gustav Wasas gata.*



*Bild 3 Museikvarterets innergård.*

#### Lindbladska huset

I den södra ändan av museigården ligger det blåmålade Lindbladska huset där man kan se hur en fotografers utrymmen såg ut i en småstad omkring 1950.

#### Blombergska huset

I huset ordnas verksamhet som anknyter till utställningarna. Byggnaden syns till vänster på bild 2.



*Bild 4 Staket mot Gustav Wasas gata 2005.*

#### Borgargården och uthuslängan

Borgargården är ett trähus som varit bostad för en förmögen borgare. Från och med 1857 ägdes huset av urmakarmästaren Anders Johan Blomqvist. Från hans dotter övergick gården i Ekenäs stads ägo 1947, och sedan 1949 har huset varit hemmuseum. Den rödmyllade uthuslängan i anslutning till Borgargården byggdes 1824.

#### Museihallen

Museihallen är en byggnad som är murad i rött tegel och uppförd 1963 enligt ritningar av arkitekt Ola Hansson. En tilläggsbyggnad ritad av Kasper Järnefelt blev färdig 2005 och den inhyser EKTA:s nya permanenta utställning. I den gamla museihallen ordnas numera växlande utställningar.

### Pro Artibus

Pro Artibus-stiftelsens byggnad Elverket ligger i en byggnad som tidigare ägdes av Ekenäs stad.



Bild 5 Pro Artibus-stiftelsens byggnad Elverket.



Bild 6 Byggnad från 1958 som numera ägs av Pro Artibus-stiftelsen. Den vänstra delen av byggnaden är äldst och har ritats av Hj. Åberg. Den ursprungliga byggnaden uppfördes i slutet av 1800-talet. Den mellersta delen byggdes 1911 och tillbyggnaden till höger 1958. Västra Nylands landskapsmuseums arkiv.

### Museibutiken & EKTA-caféet

I museibutiken säljs textilier och plåtprodukter samt äkta hantverk i trä, keramik och glas. I butiken finns även ett utbud av lokalhistorisk litteratur och vykort.

Det lilla caféet ligger på museets innergård. På sommaren kan man sitta på terrassen som har grönskande utsikt över den lugna museigården. Caféet är öppet under museets öppettider.



### Fotoateljén

Fotoateljén, det vill säga Lindbladskas huset, presenterar en fotografers arbetsutrymmen från 1950-talet. Byggnaden är från 1730-talet och flyttades till sin nuvarande plats 1961. I huset finns fotografen Harry Holmströms ateljé, mörkrum samt en butik som sålde fotograferingsutrustning. I utrymmena visas även gamla kameror.

### Kvarter 30

Byggnaderna på tomt 1 i kvarter 30 är 2 och 3 våningar höga. Byggnaderna är bostadshöghus vars fasadmateriäl är tegel. I den södra byggnaden, som gränsar till Gustav Wasas Gata, finns det i våningen som är på gatunivå småskalig affärsverksamhet.

## **Samhällsteknisk försörjning**

Området har anslutits till stadens vatten- och avloppsledningsnät. I området finns också fjärrvärmnät.

## **Befolkning och arbetsplatser**

I området ordnas museiverksamhet av museet EKTA och Pro Artibus-stiftelsen i kvarter 42. I anknytning till museiverksamheten upprätthåller EKTA ett litet café, en museibutik samt Ekenäs turistinfo. I kvarter 42 finns inga fasta invånare.

På den delen av kvarter 30 som hör till planeringsområdet finns två bostadsvåningshus. I den södra av dessa finns det i våningen som är på gatunivå småskalig affärsverksamhet.

## **Markägoförhållanden**

Tomt 3 i kvarter 42 ägs av staden, tomt 1, norr om Gustav Wasas gata är i privat ägo.

## **Tomtindelning och fastighetsregister**

Alla tomter ingår i Raseborgs stads fastighetsregister.

## **3.2 Planeringssituation**

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr markanvändningsplaneringen på nationell nivå och fungerar som anvisningar för mer detaljerad planering. Avsikten med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att för sin del stödja och främja de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och att uppnå de mål för planeringen av områdesanvändningen som fastställs i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god levnadsmiljö.

Planområdet ingår i ett område som klassificerats som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). RKY är en inventering som gjorts av Museiverket och som med statsrådets beslut tagits med som en sådan inventering av den byggda kulturmiljön som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen från och med 1.1.2010.

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen från 14.12.2017 trädde i kraft 1.4.2018. Beslutet förutsätter att värden i värdefulla kulturmiljöer av riksintresse, naturarvets värden, objektens regionala mångfald och tidsmässiga skikt tryggas i landskapsplaneringen och i kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet. Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen grundar sig helheten av den finländska kulturmiljön på riksomfattande inventeringar som utförts av myndigheter och som berör värdefulla landskapsområden av riksintresse, byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) och arkeologiska objekt av riksintresse.

### Landskapsplanen

## Ekenäs kulturkvarter/Beskrivning av förslag till detaljplan 15.11.2019

Nylands landskapsplan fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006. I Västra Nylands område har planen senare kompletterats enligt följande:

Etapplandskapsplan 1, lagkraftig 2012:

- avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
- områden för stenmaterials försörjning
- motorsport- och skjutbanor
- trafikdepåer och -terminaler
- omfattande enhetliga skogsbruksområden

Etapplandskapsplan 2, lagkraftig 2016:

- en fungerande och hållbar samhällsstruktur
- ett trafiksystem som stödjer strukturen
- handelns servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

Etapplandskapsplan 4, lagkraftig 2017:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer

Projektet med Nylandsplanen 2050 har aktualiserats.

I sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna berörs planeringsområdet av följande beteckningar och bestämmelser:

- Område för centrumfunktioner, regioncentrum
- Område för tätortsfunktioner
- Kulturmiljö av riksintresse
- Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)

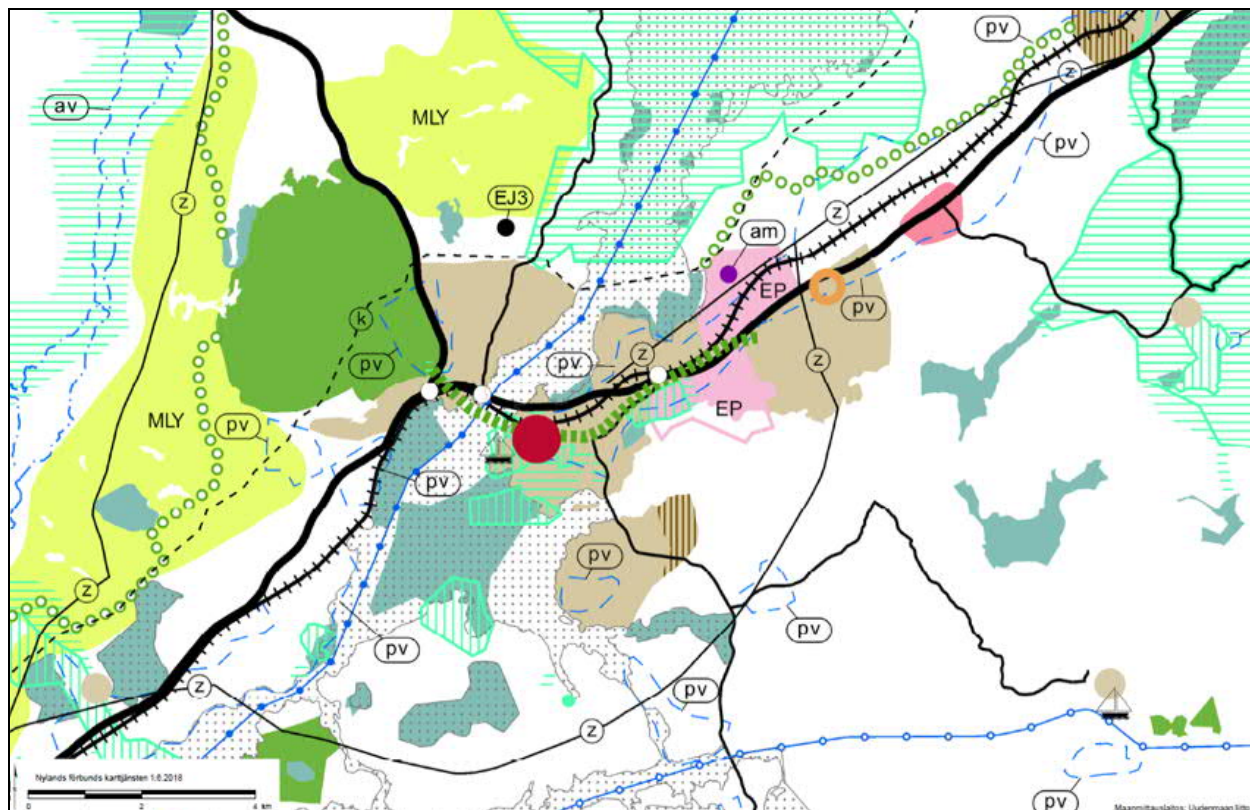


Bild 7 Sammanställning av landskapsplanerna 2017.

## Ekenäs kulturkvarter/Beskrivning av förslag till detaljplan 15.11.2019

### Generalplan

I området finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar.

### Detaljplaner i området

I området gäller en detaljplan som vunnit laga kraft 21.2.2002. I den gällande detaljplanen anvisas området i kvarter 42 som ett kvartersområde för byggnader och museibyggnader som betjänar kulturverksamhet. I området är det även tillåtet att placera 400 m<sup>2</sup>vy affärsutrymme (YYM). Kvarter 30 är anvisat som Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Huvuddelen av den totala våningssytan bör utnyttjas som bostadsutrymmen.

Genom följande planbestämmelse har tomt 3 även anvisats som ett område där miljön ska 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).

Av tomternas yta får högst ½ användas för byggande och det högsta tillåtna våningstalet för byggnaderna anvisas med en romersk siffra (II). Vid det område som ska planläggas av tomt 3 är det högsta tillåtna våningstalet 2 vid två byggnader, i övrigt är det högsta tillåtna våningstalet 1. På tomt 1 är det högsta tillåtna våningstalet 3 på den södra byggnaden och 2 på den norra byggnaden.

I detaljplanen finns fem skyddade byggnader (sr).

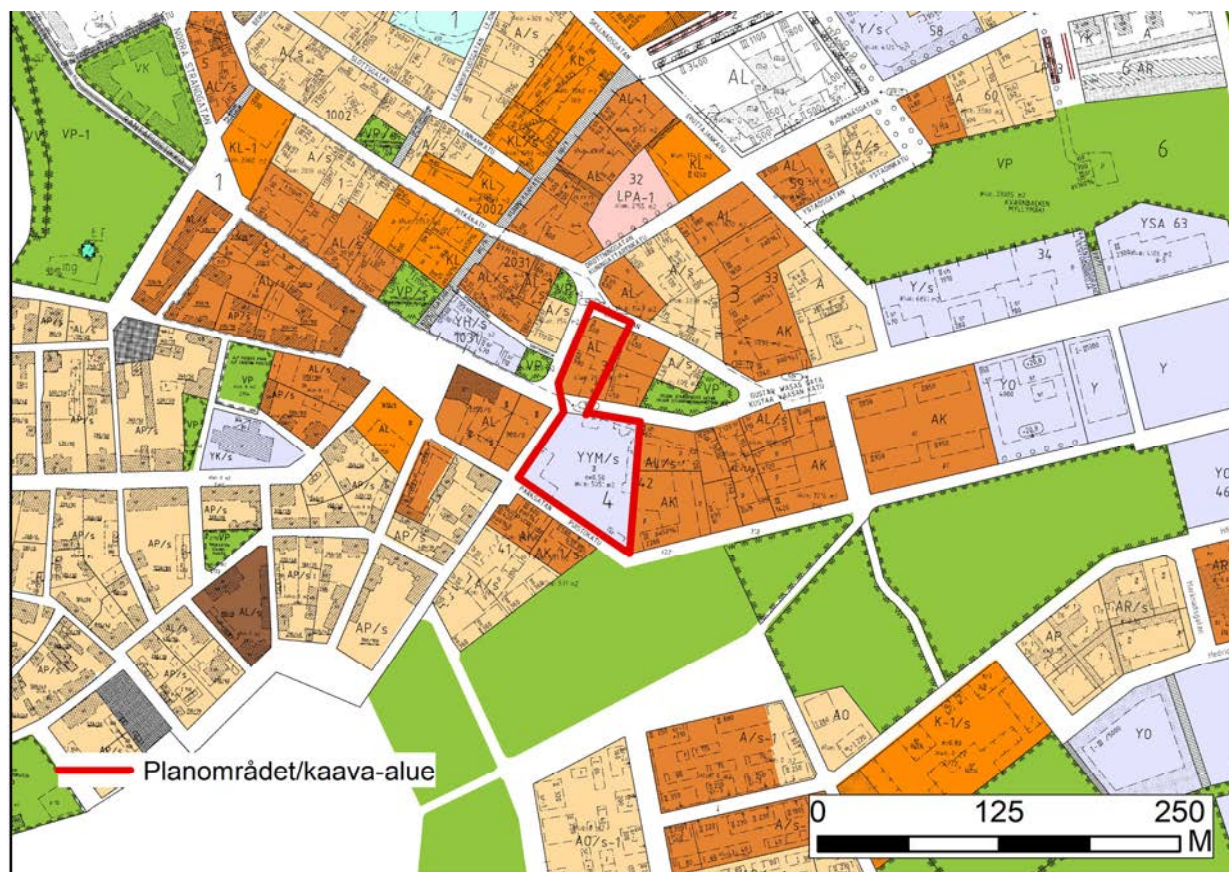


Bild 8 Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planområdets gränser anges med röd färg.

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes av Raseborgs stadsfullmäktige 14.5.2018 § 36 och trädde i kraft 5.7.2018.

### Byggförbud

I området gäller inga byggförbud.

### 3.3 Övriga utredningar som berör planen

- Detaljplanens program för deltagande och bedömning
- Den byggda miljön har inventerats 1992 (Asko Salokorpi: Keskustarakentaminen Tammisaarella. Raportti rakennuksista kaupunginosissa 1, 3, 5, 6).

## 4 DETALJPLANENS SKEDEN

### 4.1 Behovet av detaljplan

På grund av den museibyggnad som planeras i området finns det ett behov av att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar områdets nuvarande och kommande verksamhet.

### 4.2 Påbörjande av planeringen och därtill anknutna beslut

Arbetet med detaljplaneändringen har påbörjats på Raseborgs stads initiativ i enlighet med planläggningsprogrammet som godkänts av stadsfullmäktige. I programmet går projektet under namnet Ekenäs kulturkvarter/Tammisaaren kulttuurikortteli, detaljplan (7777).

### 4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter till planen är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen invånare, sammanslutningar och företagare i planeringsområdet samt alla vars boende, arbete och andra förhållanden avsevärt kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenter är åtminstone följande:

- Markägare och markarrendetagare i området och i angränsande områden
- Invånare, företag och föreningar i området och i dess omedelbara närhet
- Alla stadens invånare när det gäller stadsbilden, trivseln och utvecklingen i Ekenäs centrum

#### **Regionala myndigheter**

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinrättning
- Museiverket

#### **Stadens myndigheter**

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovården
- Bildningsnämnden
- Fritidsnämnden
- Raseborgs Vatten
- Ekenäs Energi

#### **Övriga aktörer**

- Karis Telefon Ab
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Företagarna i Raseborg rf
- Ekenäs centrumförening

#### Deltagande

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och framföra sin åsikt om utkastet samt lämna in anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Anhängiggörandet av planen, programmet för deltagande och bedömning och möjligheten att påverka planläggningen har kungjorts i lokaltidningarna 6.7.2018 (Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska) och på Raseborgs stads webbplats ([www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi)). Programmet för deltagande och bedömning har skickats till de markägarintressenter som staden känt till och lagts fram för påseende på Raseborgs planläggningsenhet på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, och på stadens webbplats under hela planläggningens gång.

Detaljplaneförslaget läggs fram offentligt under minst 30 dagar på stadens webbplats och på planläggningsenheten. Under framläggandet har intressenterna och stadsborna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning mot förslaget. Ett öppet informationsmöte ordnas vid behov i förslagskedet. Under arbetet gång ordnas även vid behov separata förhandlingar med invånare, markägare och andra intressenter.

#### Myndighetssamarbete

Berörda myndigheter har informerats om anhängiggörandet av planen genom programmet för deltagande och bedömning.

Under framläggandet av planen begärs utlåtanden från berörda myndigheter i enlighet med 28 § i markanvändnings- och byggförordningen.

## **4.4 Detaljplanens mål**

Detaljplanens huvudsakliga mål är att möjliggöra byggandet av en ny museibygnad i planområdet och på så sätt skapa ett enhetligt kulturkvarter genom Pro Artibus-stiftelsen, EKTA-museet och den nya museibygnaden.

Utöver allmänna mål på de högre plannivåerna uppställs följande mål för ändringen av detaljplanen för kulturkvarteret:

- Att skapa ett enhetligt kulturkvarter genom Pro Artibus-stiftelsen, EKTA-museet och den nya museibygnaden
- Att justera parkeringen och trafiklösningarna i området
- Att förstärka rollen för Ekenäs gamla centrumområde som ett mångsidigt område för boende, service och näringsverksamhet.
- Att garantera byggande av hög kvalitet och ställa krav på anpassningen av byggnaden till den byggda kulturmiljön. Byggnadens synliga läge gör att den är stämningsskapande och ger ett första intryck för de som anländer till museiområdet.

Det är inte möjligt att anvisa nya allmänna parkeringsområden till planeringsområdet. Det behov av bilplatser som uppstår genom tilläggsbyggandet kan emellertid uppfyllas genom att utnyttja existerande allmänna parkeringsplatser i närområdet. På under 500 meters avstånd finns cirka 220 sådana platser och på 500-800 meters avstånd finns det ytterligare 450 parkeringsplatser. Användningsgraden av dessa platser ökar inte märkbart genom planändringen.

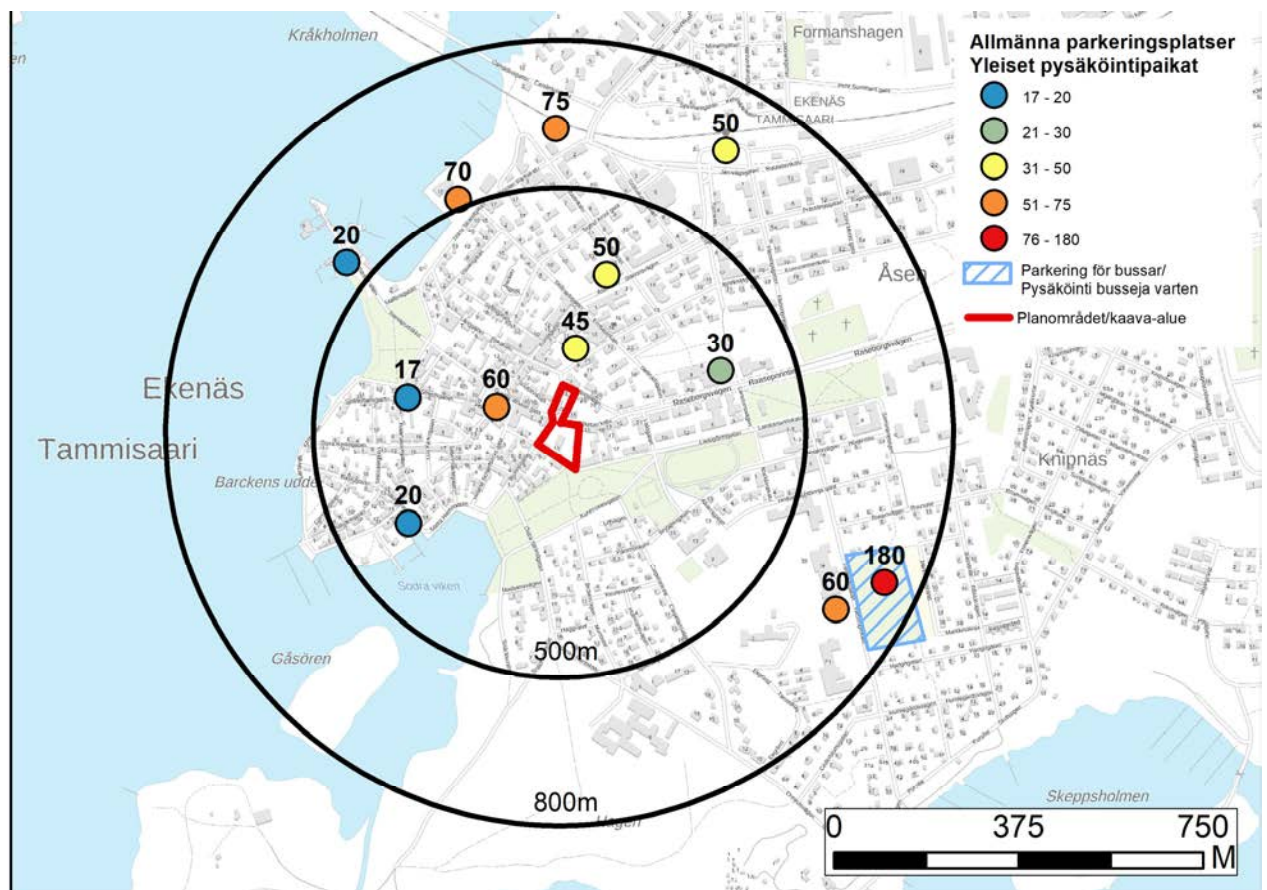


Bild 9 Allmänna parkeringsområden i närheten av planeringsområdet.

## 5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

De preliminära utkasterna och illustrationerna för det förslag som vunnit arkitekttävlingen fungerar som bakgrundsmaterial för planeringen av området.

Den nya museibyggnaden anvisas till det nordvästra hörnet av kvarter 42. På Brunnsгатans sida ligger byggnaden vid tomtens gräns. Mot Gustav Wasas gata ligger byggnaden i det nuvarande gatuområdet och av denna orsak ska tomt utvidgas med cirka 30 m<sup>2</sup>. Detta garanterar ett synligt och framträdande läge samt direkt sikt till den nya museibyggnaden från Rådhusorget.

Planområdet anvisas på tomt 3 som ett YYM-område. Den sammanlagda byggrätten som anvisas till tomt 3 är 4290 m<sup>2</sup>vy. Av detta anvisas 1800 m<sup>2</sup>vy för den nya museibyggnaden. För den nya museibyggnaden anvisas ny byggnadsyta samt område för underjordiska utrymmen. Det högsta tillåtna våningstalet för museibyggnaden är två våningar. På tomt reserveras två parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning samt en parkeringsplats för gårdskarlar. Parkeringen för besökare och anställda ordnas genom befintliga offentliga parkeringsplatser utanför området.

Beteckningarna för befintliga skyddade byggnader samt byggnadsytorna och våningstalen för befintliga byggnader anvisas i enlighet med den gällande planen.



Bild 10 Situationsplan för det föreslagna byggandet. Delarna till den nya museibyggnaden visas med rosa färg. © JKMM



Bild 11 Visualisering av det föreslagna byggandet. Vy från Gustav Wasas gata. © JKMM

### Dimensionering

För den nya museibygnaden anvisas en ny byggrätt på totalt 4290 m<sup>2</sup>vy till tomt 3. Av detta anvisas 1800 m<sup>2</sup>vy för den nya museibygnaden. Byggrätten ökar därmed med 1764,5 m<sup>2</sup>vy. Den nuvarande byggrätten på tomten är 2 525,5 m<sup>2</sup>vy.

Den sammanlagda byggrätten som anvisas till tomt 1 är 1560 m<sup>2</sup>vy.

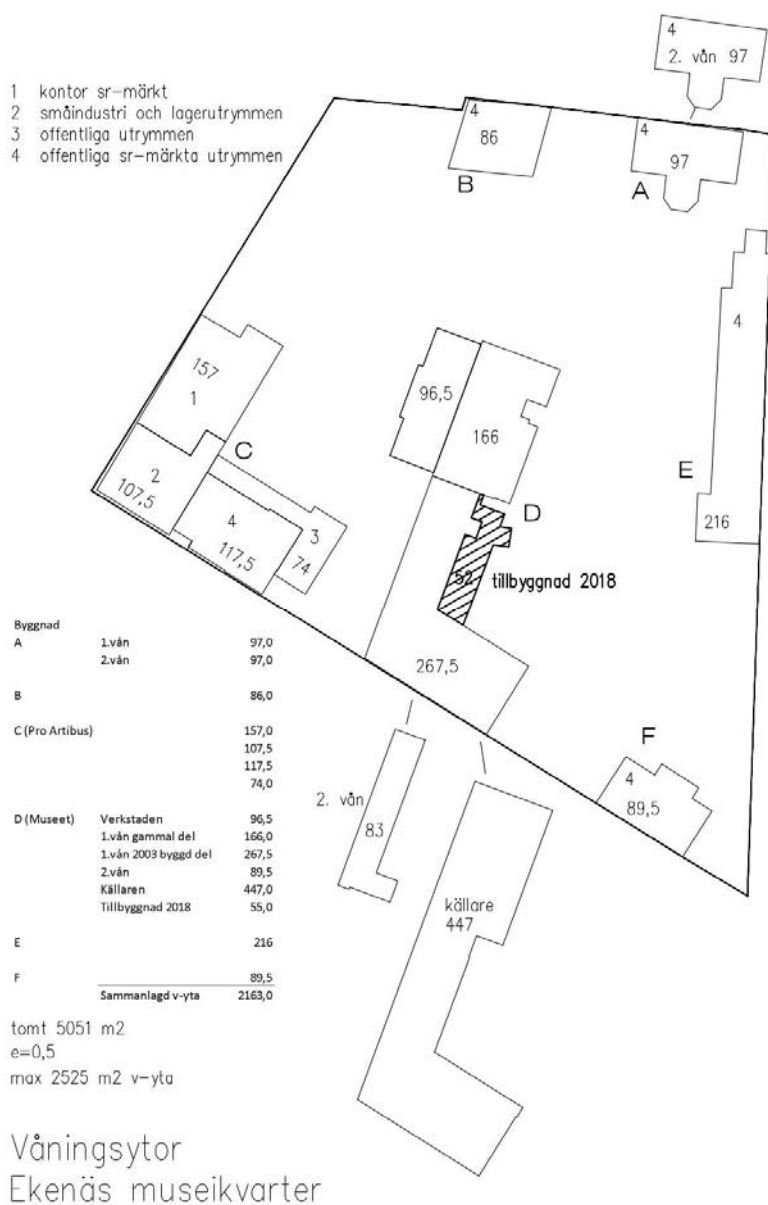


Bild 12. Raseborgs stads utredning över förbrukade byggnadsytor 2018.

### Trafik

Kvarter 42 utvidgas cirka 30 m<sup>2</sup> till gatuområdet. Detta orsakar förändringar för promenadrutterna vid museikvarteret. Tomt 1 i kvarter 30 minskar med ca 30 m<sup>2</sup> i dess södra del då et området ansluts till gatuområdet. Utvidgningen av kvarter 42 innebär att gatan flyttas ca 2,5 meter norrut, vilket in sin tur medför att promenadrutten på Gustav Wasas gatans norra sida blir smalare. I övrigt förblir trafikarrangemangen i området oförändrade och planläggningen orsakar inget förändringsbehov när det gäller trafiken.



### Parkering

Behovet av parkeringsplatser kommer att öka i och med att den nya museibyggnader innebär att antalet besökare ökar.

Parkeringen för besökarna i området ordnas huvudsakligen genom befintliga parkeringsområden. Största delen av parkeringen riktas till Rådhusorget. Utöver detta utnyttjas vid behov även befintlig parkering längs gatorna samt allmänna parkeringsområden.

En parkeringsficka för bussar finns längs Gustav Wasas gata utanför planområdet, på den västra sidan av korsningen mellan Brunnsgatan och Gustav Wasas gata. Bussparkering ordnas på den så kallade marknadsplanen, en sandplan som ligger cirka 800 meter från planområdet.

På tomt 3 i planområdet ska det reserveras två parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning samt en parkeringsplats för gårdskarlen. Det obligatoriska antal parkeringsplatser som planen förutsätter för tomt 3 är 18. Obligatoriska parkeringsplatser kan anvisas till allmänna platser. Vid tomt 1 sker inga förändringar beträffande parkeringen.

### Arbetsplatser

De nuvarande arbetsplatserna i planområdet på tomt 3 finns inom Pro Artibus-stiftelsen och EKTA-museet samt inom verksamhet som anknyter till dem. På tomt 1 finns olikartad småskalig affärsverksamhet samt en restaurang. Då planen har genomförts i sin helhet möjliggör den att denna verksamhet effektivteras ytterligare i framtiden.

### Skyddsobjekt

I området för detaljplanen finns sammanlagt fem skyddade byggnader på tomt 3. Byggnaderna är byggda i trä och representerar olika tidsperioder.

I planen anvisas dessa byggnader följande skyddsbeteckningar (sr-1):

*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.*

## **5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet**

För nybyggnation utfärdas planbestämmelser som har som syfte att trygga stadsbilden i gamla stan. Nybyggnationen kompletterar den byggda miljön och anpassas till den gamla stadsmiljön. På grund av särdragen i gamla stan styrs nybyggnationen förhållandevis noggrant genom detaljplanens bestämmelser.

Genom att anvisa mer byggrätt för den nya museibyggnaden stödjer man även en fortsatt och effektiv användning av de befintliga byggnaderna då man skapar en sammanhållen helhet av området.

## **5.3 Områdesreserveringar**

### Kvartersområden

#### Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet och museibyggnader (YYM):

I planförslaget anvisas byggnadsyta för en museibyggnad. I byggnadsytan för den nya museibyggnaden ingår även underjordiska utrymmen som förenar den nya museibyggnaden med de befintliga museibyggnaderna. Avsikten är att skapa ett enhetligt byggnadsbestånd i området vars huvudsakliga användningsändamål är musei- och kulturverksamhet.

Planbestämmelsen för området lyder enligt följande:

*Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet och museibyggnader. I området kan även placeras 400 m<sup>2</sup>vy affärsutrymme.*

Genom följande planbestämmelse (/s) anvisas tomt 3 även som ett område där miljön ska 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)*

Till området vid tomt 3 anvisas 4290 m<sup>2</sup>vy byggrätt, och det största tillåtna våningstalet på denna tomt är två (II). Den sammanlagda byggrätten som anvisas till tomt 1 är 1560 m<sup>2</sup>vy. Det högsta tillåtna våningstalet är tre (III).

Till kvartersområdet anvisas två parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning samt en parkeringsplats för gårdskarlar.

Befintliga skyddsbezeichnungar (sr-1) samt byggnadsytorna för de befintliga byggnaderna konstateras motsvara den gällande planen. Genom bezeichnungsr-1 skyddas och bevaras områdets arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Ett stadsarkeologiskt intresseområde (sm) konstateras enligt den gällande planen.

Det område som reserverats för parkeringsplatser på tomt 1 anvisas på samma sätt som kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) på samma tomt, enligt den gällande planen.

## 5.4 Generalplanemässig granskning

I området saknas helt en generalplan och av denna orsak har en generalplanemässig granskning gjorts i samband med ändringen av detaljplanen.

### Generalplanemässig granskning

<i>Vid utarbetandet av en generalplan ska följande beaktas:</i>	I detaljplanen beaktas följande innehållskrav för en generalplan:
1) en fungerande, ekonomisk och ekologiskt hållbar samhällsstruktur;	Planen stöder användningen av områdets funktioner och byggnader i framtiden.
2) den befintliga samhällsstrukturen ska utnyttjas;	Planen förtätar den befintliga samhällsstrukturen. Ibruktagnandet av området förutsätter inga insatser beträffande infrastruktur. Gatunätet är byggt och likaså kommunalteknik som området ansluts till. Förtätningen av samhällsstrukturen sker inom gränserna för ett område som ska förtätas enligt landskapsplanen.
3) behov i samband med boende och tillgång till service;	Den musei- och kulturverksamhet som anvisas i planen ligger i närheten av offentlig service, affärsbyggnader och bostäder. Planen förbättrar utbudet av musei- och kulturtjänster i Ekenäs tätortsområde.
4) möjligheter att ordna trafik, i synnerhet kollektivtrafik och lätttrafik, samt energi- och vattenförsörjning och avfallshantering på ett sätt som är ändamålsenligt med tanke på miljöns, naturtillgångarnas och ekonomins hållbarhet.	Detaljplaneområdet har ett fördelaktigt läge i förhållande till trafikinätet. Området ligger i ett verksamhetsområde för vatten- och avloppsnetet och området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Avfallshanteringen kan ordnas på ett effektivt sätt.
5) möjligheter till en trygg och hälsosam levnadsmiljö som är balanserad med tanke på olika befolkningsgrupper;	I planen anvisas musei- och kulturverksamhet till Ekenäs centrum och den stöder en balanserad levnadsmiljö. Avsikten är att stöda stadsbilden och miljöns kvalitet genom detaljerade bestämmelser som styr byggnadssättet.

---

6) Verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv;	Planändringen möjliggör ett sammanhållet kulturkvarter i Ekenäs centrum. Det nya, tätbebyggda och sammanhållna museikvarteret ökar antalet besökare i Ekenäs centrum, vilket för sin del förstärker verksamhetsbetingelserna för företag och olika typer av service.
7) miljöolägenheter ska minskas;	Genom att förtäta museikvarteret som ligger längs goda trafikförbindelser är det möjligt att uppnå en effektiv samhällsstruktur.
8) den byggda miljön, landskapet och naturvärdena ska vårdas samt	Genom planen stöds bevarandet av den byggda miljön och dess kommande användning. Genom detaljerade bestämmelser tryggas nybyggnation som passar in i stadsbilden.
9) det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planen innebär inga förändringar för nuvarande rekreationsområden.

---

## 5.5 Planens konsekvenser

De konsekvenser som genomförandet av detaljplanen orsakar bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stödja planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som ska utarbetas enligt 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska tillhandahålla uppgifter som är tillräckliga för att det ska vara möjligt att bedöma de direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen orsakar för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturtillgångarna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- boendemiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden, baserat på utredningar och annat material som produceras i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen görs som en expertbedömning i samarbete med stadens övriga myndigheter och baserat på bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och förhandlingar.

### Konsekvenser för stadsbilden och stadsstrukturen

Det område som ska detaljplaneras består för tomt 3 av en byggd kulturmiljö. Nybyggnaden ligger i den nordvästra kanten av tomten, vid korsningen mellan Brunnsgatan och Gustav Wasas gata. Vid Brunnsgatan är byggnaden placerad vid tomtgränsen mot gatan.

Genom att på ett naturligt sätt kopplas till det befintliga byggnadsbeståndet utan att dominera över de befintliga värdefulla byggnaderna smälter museibygnaden in i omgivningens byggnadsbestånd på ett naturligt sätt. Genom detaljerade planbestämmelser säkerställs även att byggandet är av hög kvalitet och på så sätt att konsekvenserna för stadsbilden och stadsstrukturen är lindriga. Av samma orsak är även konsekvenserna för den byggda miljön av riksintresse (RKY) lindriga.

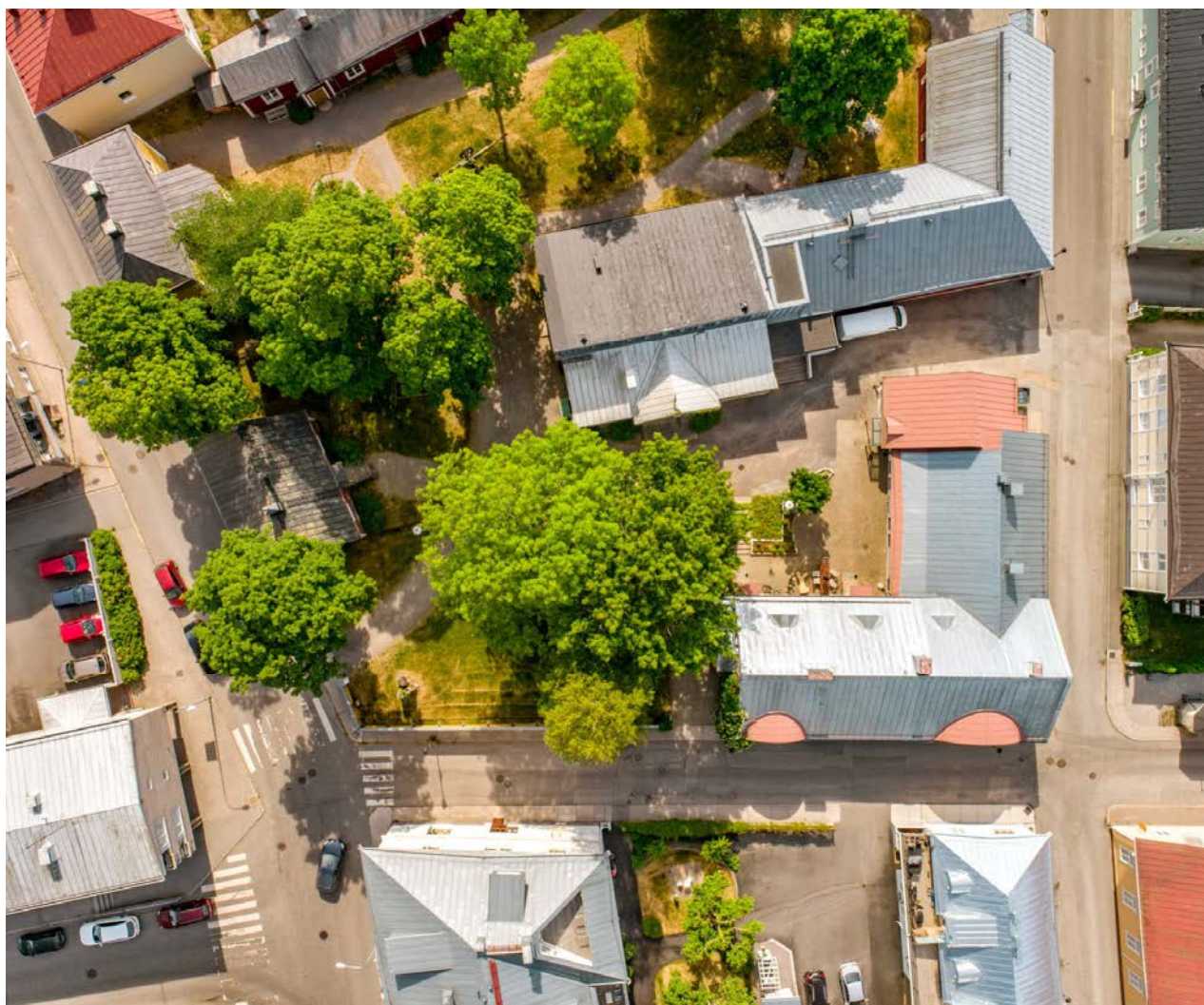


Bild 13 Flygbild över planområdet. Johan Ljungqvist – multifoto.fi

I tävlingsbidraget beskrivs projektets konsekvenser för stadsbilden enligt följande:

*"Nybyggnaden ska anslutas till helheten på ett försiktigt sätt så att den framträder på ett lämpligt sätt utan att dominera över övriga värdebyggnader. Byggnadens utformning ska vara tidlös och samtidigt modern och på ett naturligt sätt ansluta till omgivningens byggnadsbestånd och skapa ett nutida skikt på platsen.*

*Helhetsformen baserar sig på ett traditionellt stadshus i två våningar med sadeltak som är typisk för Ekenäs centrum. Utformningen av byggnadens gestalt utgår från byggplatsen och användningsändamålet. Nybyggnaden avgränsas så att det lämnas utrymme på alla sidor. Byggnadsmassan har formen av ett parallelogram och lämnar plats för intilliggande Blombergska huset och Pro Artibus byggnad så att gavlarna av dessa byggnader förblir en synlig del av stadsbilden. Från de omgivande gatorna öppnas vyer till mitten av kvarteret. I hörnet av Gustav Wasas gata och Brunnsgratan bildas en kilformad skvär som leder besökaren mot museets huvudingång och kvarterets innergård. Hörnet av den nya museet sträcker sig på ett lockande sätt mot torget. De övre fönstren i huvudutställningssalen framhäver byggnadsmassan och fungerar som diskreta landmärken i omgivningen.*

*Museikvarteret utgörs av separata byggnader i olika åldrar och olika stilar. Nybyggnaden ansluter till helheten enligt samma princip. Avsikten har varit att skapa ett så luftigt intryck som möjligt inom kvarterets gränser. Ovan jord byggs det nya museet inte fast i befintliga byggnader, vilket gör att de öppna förbindelserna mellan byggnaderna bevaras på gårdsområdet."*



#### Särskilda konsekvenser för barn

UNICEF Finland har beviljat staden Raseborg erkännandet Barnvänlig kommun 11.12.2015 och 17.1.2018. För erkännandet har staden förverkligat UNICEFs modell för en barnvänlig kommun. Målet för modellen är att främja exempelvis bedömningen av konsekvenserna för barn och barnens medverkan i beslutsfattandet. Med tanke på detta bedöms i planbeskrivningen utöver andra konsekvenser även särskilda konsekvenser för barn.

I planens beredningsskede ordnades ett konstprojekt. Projektet riktades till barn och unga i enlighet med UNICEF:s modell för en barnvänlig kommun.

Enligt UNICEF:S modell för en barnvänlig kommun:

I en barnvänlig kommun förverkligas barnens rättigheter i vardagen för varje person under 18 år. I praktiken innebär detta till exempel att

- Kommunen främjar barnens rättigheter i beslutsfattandet, administrationen och servicen.
- Barn- och ungdomspolitiken styrs av FN:s konvention om barnets rättigheter. Barnens och ungdomarnas kännedom om sin egen vardag och bedömningen av konsekvenserna för barn påverkar kommunens beslutsfattande. Barnens rätt till en tillräcklig andel av samhällets resurser syns i kommunens budget.
- Barnen är jämlika invånare i kommunen. Barnen planerar, bedömer och utvecklar servicen. Varje barn har lika möjligheter att delta.
- Barn och unga får information om barnets rättigheter. Barn och ungdomar får mod att verka i medborgarsamhället och upplever att de är värdefulla medlemmar i närgemenskapen.

## **5.6 Planbeteckningar och bestämmelser**

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framkommer på plankartan och de behandlas även under punkt 5.1 Planens struktur.

## **5.7 Namn**

Planen ger inte upphov till några nya namn.

## **6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet**

I samband med byggandet följs utöver planens bestämmelser även lagstiftning och Raseborgs stads byggnadsordning i tillämpliga delar.

### **6.2 Tidsschema för genomförandet**

Planen kan genomföras efter att den vunnit laga kraft.

### **6.3 Uppföljning av genomförandet**

Staden svarar för uppföljningen av genomförandet av planen.

Utarbetad av:

Eric Roselius, TKK

Godkänd av:

Petri Tuormala, arkitekt SAFA

Raseborgs stad

Niclas Skog  
ledande planläggningsingenjör



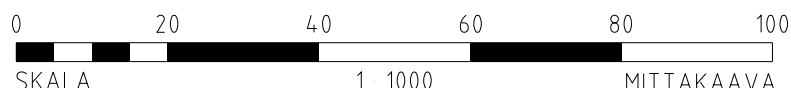


# RASEBORG RAASEPORI

## 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

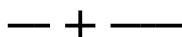
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoidossa on erityisesti kiinnitettävä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön 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.

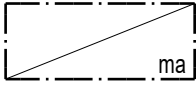

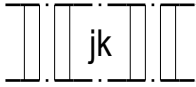

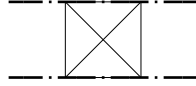
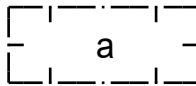
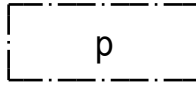
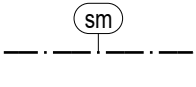
4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

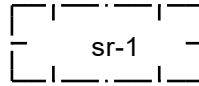
Kvartersnummer.

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.		Maanalainen tila, johon saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja.
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.	a-4	Osa tontin autopaikoista saadaan sijoittaa LPA-1-korttelialueelle.
Stadsarkeologiskt intresseområde. Byggnadsarbeten som sker inom det angivna området kan förutsätta arkeologiska undersökningar, om vilka Museiverket ger särskilda anvisningar. Före byggnads-, grävnings- eller jordflyttningsarbeten bör inbegäras Museiverkets utlåtande.		Kaupunkiarkeologinen intressialue. Alueella tapahtuvat rakennustyöt voivat edellyttää arkeologisia tutkimuksia, joista Museovirasto antaa erityisiä ohjeita. Ennen rakennus-, kaivuu- tai maansiirtotöitä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Byggnad som skall skyddas. Byggnad med viktig allmän betydelse för bevarandet av stadsdelens historiska och arkitektoniska helhetsvärde. Byggnaden får inte rivras. Renoverings- och ändringsåtgärder samt ändring av byggnads användningsändamål skall vara sådana, att byggnadens ur stadsbildens synvinkel betydelsefulla karaktär bevaras. Särskilt vid fasadrenoveringar skall användas originalmaterial eller material som motsvarar dessa. Om byggnad förstörs eller försvinner bör för nybyggnad utgångspunkten vara den situation som detaljplanen anvisar både beträffande läge och byggnadsrätt.



Suojeltava rakennus. Rakennus, jolla on kaupunginosan historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta oleellinen merkitys. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Jos rakennus tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä koskien rakentamiskaavaa, että rakennusoikeutta.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### YYM-kvarteret

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 eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

Vid byggande inom byggnadsytan i YYM kvarterets nordvästra del ska framhävas kvarterets offentliga karaktär och funktion som museiområde. Nybyggnationens formspråk och fasadmaterial bör vara högklassiga och i huvudsak trä.

### AL-kvarteret

Vid prövning av bygglov bör säkerställas ett för stadsbilden och stadsstrukturen anpassat nybyggande. Nybyggnad bör harmoniera med omgivande bebyggelse i fråga om takform, fasadutformning och färg. Fasadernas huvudsakliga ytmaterial bör vara trä eller rappning.

Mindre verandor, farstur och burspråk får på gårdssidan utsträcka sig över byggnadytans gräns. Obebyggd del av kvarter, som inte utnyttjas för lek och utevistelse, trafik och service el.dyl., bör planteras med träd och hållas i gott skick.

### Parkering

Bilplatser bör reserveras på tomt enligt följande:

YYM/s-kvartersområden:

2 bilplatser för personer med nedsatt rörlighet reserveras på tomt 3

1 bilplats för gårdskarlar reserveras på tomt 3

1 bilplats/200 m<sup>2</sup> våningsyta

1 bilplats/400 m<sup>2</sup> våningsyta i byggnad med sr-1-beteckning

Obligatoriska parkeringsplatser får placeras på allmänna områden.

AL-kvartersområden:

Bostäder: 1 bilplats/85 m<sup>2</sup> våningsyta, minst 0,8 bilplats /bostad.

Kontor: 1 bilplats /70 m<sup>2</sup> våningsyta

Affärer: 1 bilplats /50 m<sup>2</sup> våningsyta

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### 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 rakennusalueella YYM-korttelin luoteispäädyssä tulee korostaa korttelin julkista kuvaa sekä toimintaa museoalueena. Uudisrakentamisen muotokieli ja julkisivumateriaali tulee olla korkealaatuisia ja pääasiallisesti puuta.

### 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

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.	/ KAAVLTK, ehdotus, piir. nro.			
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 15.11.2019
Beredare / Valmistelija	Arkivnummer / Arkistointinumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavatunnus	Ritningsnummer / Piirustusnumero
Ritare / Piirtäjä ROSELIUS/TUORMALA		SAMT 584/2018	7777	11-20

**”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 herkällä 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 liittyy 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 hahmo on lähdetty muovallemaan rakennuspaikan ja käyttötarkoituksen asettamista lähtökohdista. Uudisrakennuksen jäljellä rajautuu siten, että sen viereen jää valyttää kaikilla sivuilla. Suunnikkaan muotojen massaa 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.

Museokortteli 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 pihaluonnetta rakennusten välissä säilyvät avoimina.

### Toiminta ja tilat

Uuden museon toiminnallisissa ratkaisuissa on välletty kompleksisuutta kaikin keinoin. Tilarakenne on selkeä. Maan-tasossa sijaitsevat päänäyttelysuunnat avautuva sisäänkäyntialue sekä alemmalla tasolla, laskeutuvaa maastoa myötäillen, monitoiminen näyttelysali. Aulaa 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 maanlaidaksi 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 ajolaitetta. 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. Tehtävältään voimakas, massiivisen puun tuntua välittävä pinta reagoi vuorokauden- ja vuodenaikojen mukaan vaihtuviin valaistusolosuhteisiin. Kattopinnan vaalean harmaa sinkki patinointu kauniin luonnonmukaisesti. Sisäpinnoissa on näkyvästi puu, betoni sekä näyttelysaleissa neutraali valkoinen.

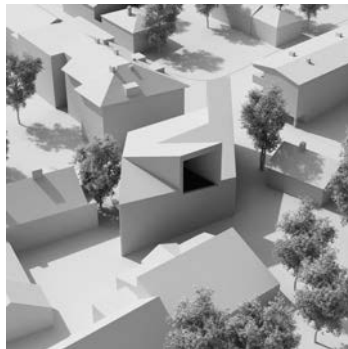
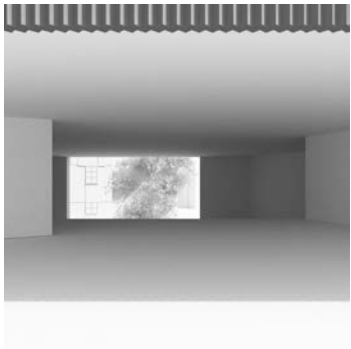
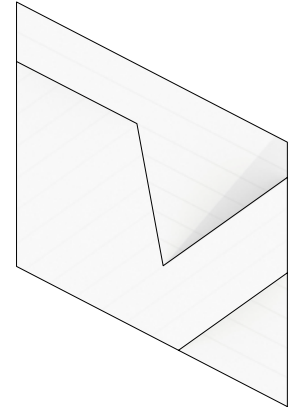
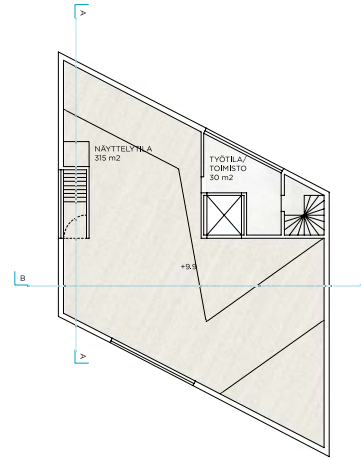
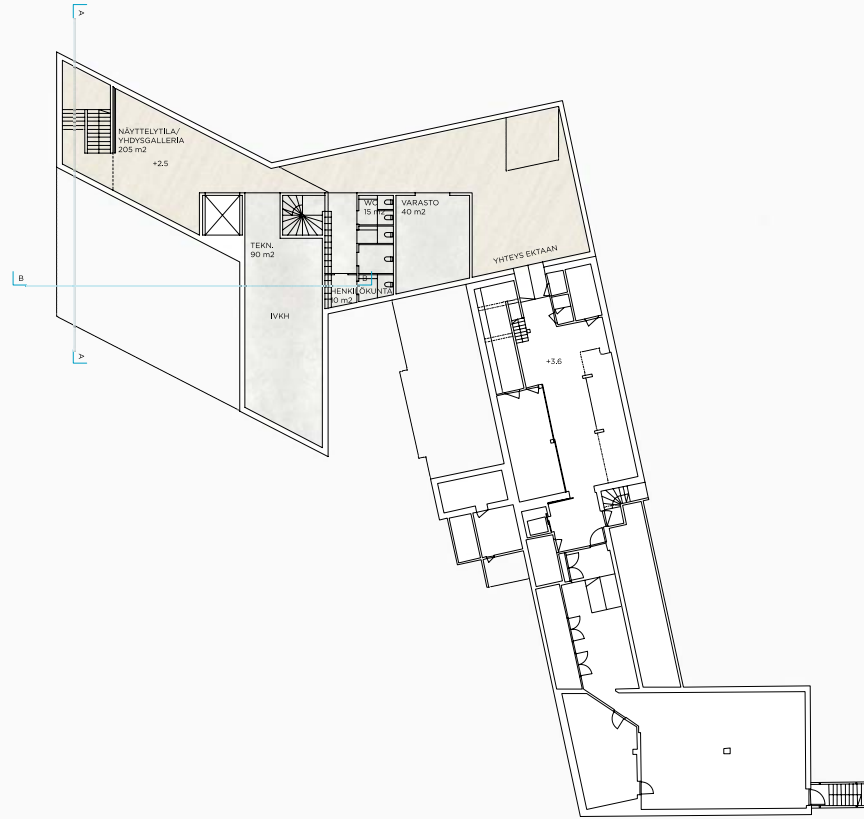
Tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Talotekniikan vaakerit keskitetään välipohjan tekniseen asennustilaan, josta ilmanvaihto jaetaan molempiin maanpäällisiin kerroksiin. Näyttelytilojen pääasiallinen valaistus perustuu katettavaan kosketinkorudukoon liitettävistä, näyttelyjen mukaan muunneltavasta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

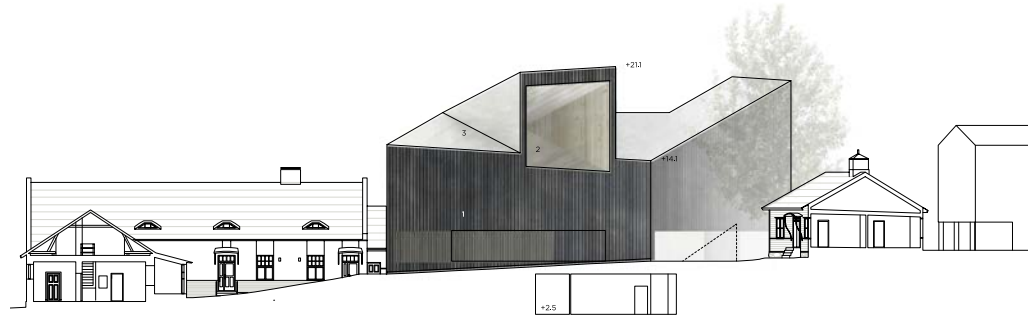
### Laajuustiedot

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

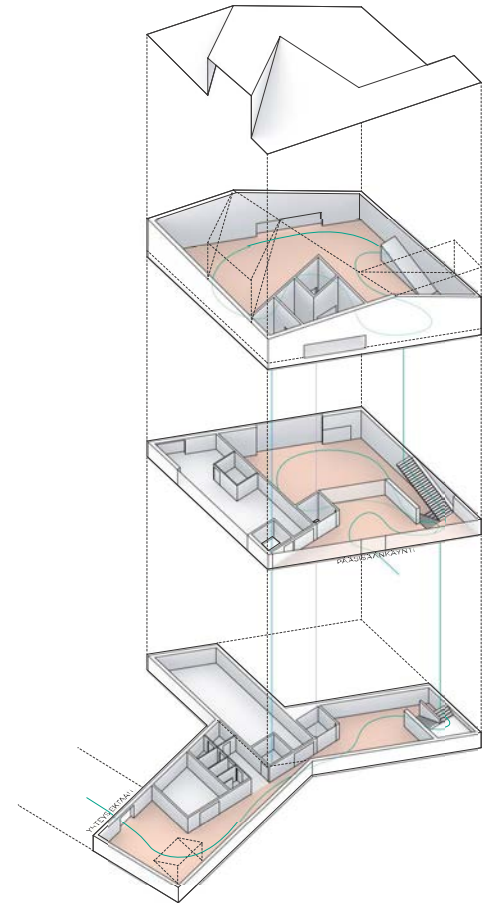


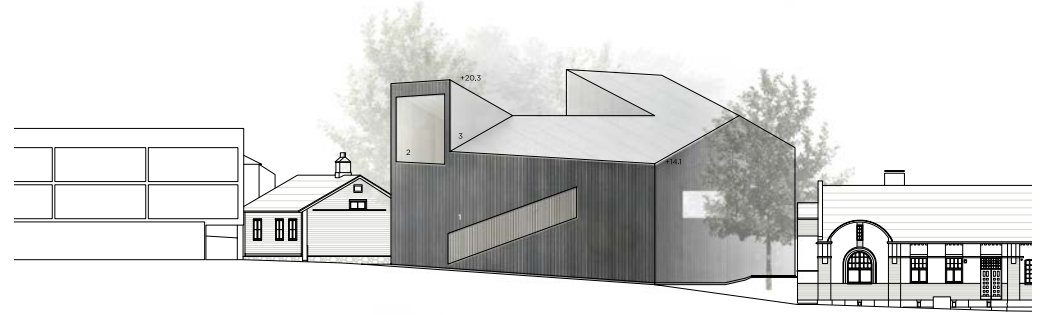
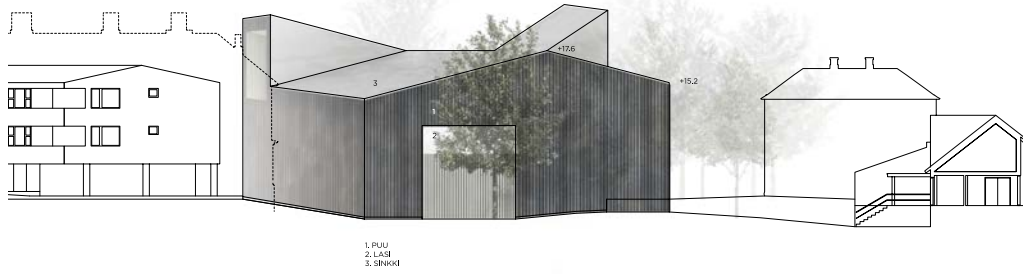




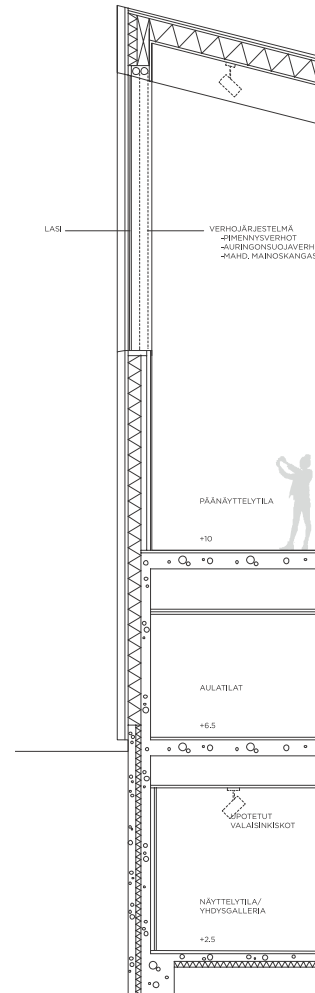


SIISÄYHTYEDET

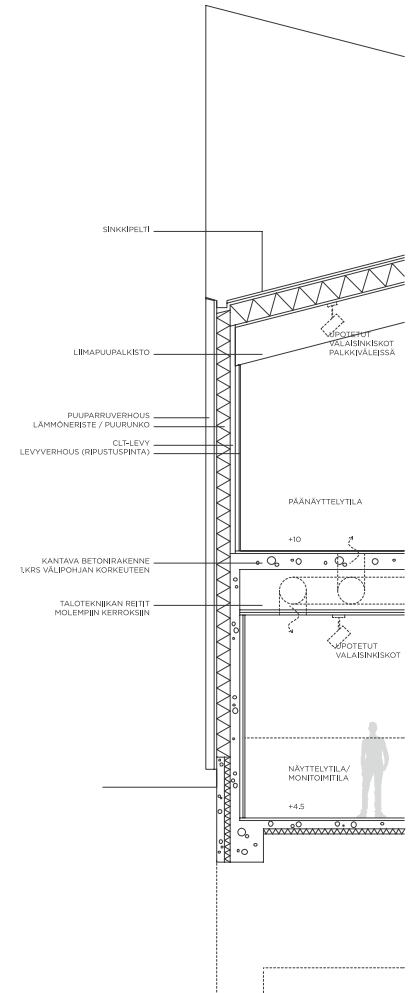




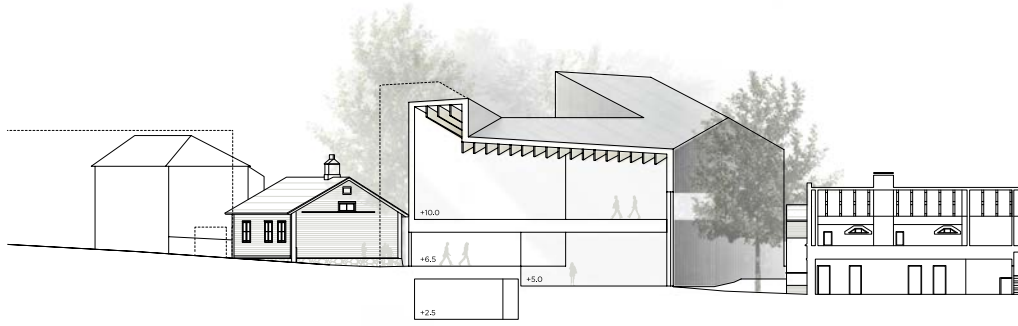
LEIKKAUSOTE 1:50



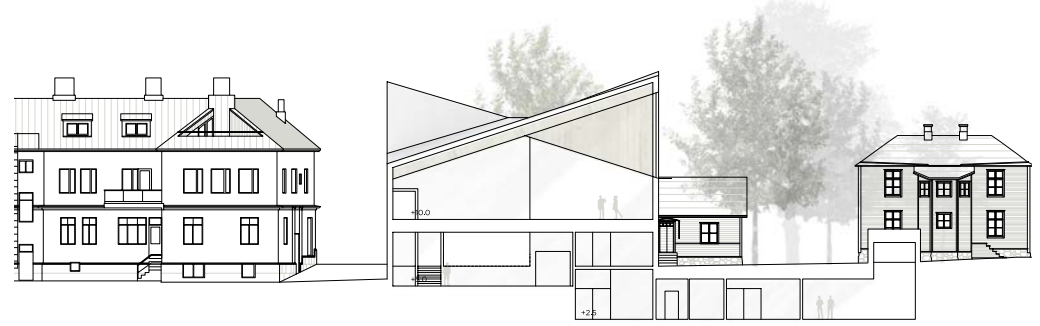
LEIKKAUSOTE 1:50



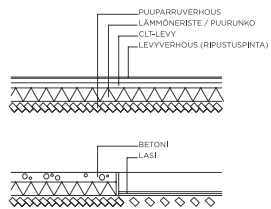
LEIKKAUS A-A 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



JULKISIVUOTE 1:50



# Blankett för uppföljning av detaljplanen

Bilaga 3  
Uppföljningsblankett för detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun 710 Raseborg Datum för ifyllning 16.11.2019  
Planens namn Ekenäs kulturkvarter  
Datum för godkännande Förslagsdatum  
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 06.07.2018  
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod 7777  
Genererad plankod  
Planområdets areal [ha] 0,0000 Ny detaljplaneareal [ha] 0,0000  
Areal för underjordiska utrymmen [ha] 0,0258 Detaljplaneändringens areal [ha] 0,6995

**Stranddetaljplan** Strandlinjens längd [km]  
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand  
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	0,6995		5850	0,84	0,0003	1845
A sammanlagt	0,1610	23,0	1560	0,97		80
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,5059	72,3	4290	0,85	0,0003	1765
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0326	4,7				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	0,0258		258	0,0258	258

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	5	1042		

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>0,6995</b>		<b>5850</b>	<b>0,84</b>	<b>0,0003</b>	<b>1845</b>
<b>A sammanlagt</b>	0,1610	23,0	1560	0,97		80
AL	0,1610	100,0	1560	0,97		80
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>	0,5059	72,3	4290	0,85	0,0003	1765
YYM	0,5059	100,0	4290	0,85	0,0003	1765
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	0,0326	4,7				
Gator	0,0326	100,0				
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>0,0258</b>		<b>258</b>	<b>0,0258</b>	<b>258</b>
ma	0,0258	100,0	258	0,0258	258

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>5</b>	<b>1042</b>		
Detaljplan	5	1042		

Utkast - Gatuplan  
Luonnos - Katusuunnitelma  
17.2.2020

Bilaga 4  
Liite 4

