RASEBORG RAASEPORI

GAMLA STADSHUSET,
ÄNDRING AV DETALJPLAN
VANHA KAUPUNGINTALO,
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Planområdet berör:
Stadsdel 3, kvarter 1031, tomtarna 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 kontorsbyggande

SKALA 0 20 40 1 1000 40 80 100 METRI/KAAVA

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs och kontorsbyggnader. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Park.

Område där miljön bevaras.Vid skötseln av området bör särskilt beaktas områdets historiska värde samt bevarandet av byggnader, terrängformationer och vegetation. Nybyggnation bör förbattra stadsbilden och anpassas till föreliggt byggnadsbestånd och föreliggs miljö

Stadsdels- eller kommundelsgräns.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Baskarta för detaljplan (xx/2019)
Asemakaavan pohjakartta

skala 1:1000 mittakaava	koord system koordj.[JKI] ETRS-GK24	höjdsystem kork.[JKI] N2000

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

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2020

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1 Asuin, - liike ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella sallitaan ainoastaan sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen toiminnan vuoksi häiritse asumista.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP Puisto.

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

+ — Kaupungin- tai kunnanosan raja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

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 kallavåningen 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

Beteckningen anger hur stor våningsyta som får användas för bostadsutrymmen **as1500** Merkintä osoittaa, kuinka paljon kerrosalasta saa käyttää asuintiloja varten.

Byggnadsyta.Tvärstrecken anger på vilken sida beteckningen gäller. Rakennusala.Pokkiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. [ppch] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten. [ppch] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. [sr-1] Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, joka säilytetään.

Byggnad eller del därav får inte rivas. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska sårdragen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen tai sen osan ei saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäyksiä, jotka vähentävät rakennuksen, julkisivun tai katon historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.

Byggnadens värdefulla stengrik skall bevaras.

Utgångspunkter för reparationsarbeten bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstnärlighet och material, samt i mån av möjlighet utföra återställande restaurering. Reparation av komponenter som redan har ändrats måste passa in i byggnadens arkitektur.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. [sr-2] Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, joka säilytetään.

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 dess. 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 alkuperäistä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Avvikande från vad ovan nämnts, tillåts i Gamla stadshusets östra våning att fönsterdörrsöppnarna förstoras i gavlarna och att fönster, takfönster och balkonger byggs mot innegården. I Gamla stadshusets östra våning tillåts att fönsterytan utgör 1/20 av bostadsarealen i bostads- och arbetsutrymmen.

Understreckningen anger den våningsyta som endotomast medtillåtelsen av tillvaratagandet av rest- och bostadsutrymmen.

Beteckningen anger hur många procent av våningsytan som får användas för affärs- och kontorslokaler.

Byggnad som skall skyddas. Historiskt och för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden skall bevaras. Rakennus tulee säilyttämän. Erityisen kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata toiminnallisista syistä ympäristön kaupunkikuvaa parantavalla uudisrakennuksella. Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan uusia ikkunoita ja ovia avata. [sh] Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata toiminnallisista syistä ympäristön kaupunkikuvaa parantavalla uudisrakennuksella. Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan uusia ikkunoita ja ovia avata.

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 eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

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

Bullskyddsnyttnar:
Med bullskyddsnyttnar menas i planen affärs-, restaurang- eller andra motsvarande lokaler som är öppna för allmänheten. Ovillkorligt anvisad bottenlokal skall placeras i byggnadens gatuplan.

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

Minimiantal bilplatser:
Minimiparkeringsdimensioneringen 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- eller sh-beteckning
affärsutrymme; 1 bilplats/50 m2 våningsyta, 1 bilplats/100 m2 våningsyta, i byggnad med sr- eller sh-beteckning.
kontorsutrymme; 1 bilplats/80 m2 våningsyta, 1 bilplats/160 m2 våningsyta, i byggnad med sr- eller sh-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 cleviteistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.

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

VP-kvartersområde:
Områdets park- och lekparksområden planeras mera detaljerat enligt principerna för nämndgivningsoch byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparksområdena förverkligas enligt separat uppgörda 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)

Museovirasto on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksista ennen lupapäätöksen antamista.

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

Myymälätilat:
Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike-, ravintola- tai muita vastaavia yleisölle avoimia tiloja. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittua rakennuksen katutasoon.

Rakentamattomat tontin osat:
Rakentamatta jäävät tontin osat, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, ka liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidettuna kosteuna. Maanalaisia johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita, eikä suurikokoisia pensaita.

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

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

VP-korttelialue:
Alueen puisto- ja leikkipuistojen alueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin kaava-alueelle laadittavien lähypuistöt- ja rakentamisohjelmien perusteiden mukaisesti. Puisto ja leikkipuistoalueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.

Mainoslaitteet:
Rakennuksivan 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 detaljplanemområde 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 Raseborgin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan __.__.20__ , § n __ lokeman päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta:

stadssekreterare
kaupunginsihteeri

THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rtnr.nr/Pisr.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	24-21	xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-20	1.6.-30.6.2020
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	15-20	25.3.2020

RASEBORG RAASEPORI

GAMLA STADSHUSET
FÖRSLAG
VANHA KAUPUNGINTALO
EHDOTUS

Konsult/Konsultti	Stadsarkitekt / Kaupunginarkitehti		Daterad/Päiväys
FCG Suunnittelut ja tekniset palvelut Oy Osoitetie 24, 00610 HELSINKI	FCG	JOHANNA BACKAS	27.8.2021

Beredare/Valmistelija	Arkitekt/Arkkitehti	Planerare/Suunnittelija	Plan/Kaava-nummer	Plan/Kaavan tunnus
Rifad av/Piirtänyt ROSELIUS	320/2014 RBG/1333/10.02.03.01/2019	7714	**24-21**	