



RASEBORG RAASEPORI

GAMLA STADSHUSET, ÄNDRING AV DETALJPLAN VANHA KAUPUNGINTALO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

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

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

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1 Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP Puisto.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoidossa on erityisesti kiinnitettävä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastonuotujen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaan parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

- Stadsdels- eller kommunalgräns. — + — Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns. — · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Gräns för delområde. - - - - - Osa-alueen raja.
- Riktgivande tomtgräns. — — — — Ohjeellinen tontin raja.
- Riktgivande körförbindelse. - - - - - Ohjeellinen ajoyhteys.

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

stadsgödet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2020

Namn på stads- eller kommundel. **1** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Nummer på riktgivande tomt. **1** Ohjeellisen tontin numero.

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 tillättna 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 tillättna 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 kerrostalun. Kellarikerroksessa 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.Poikkiiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu

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

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

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbildens särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. **[sr-1]** Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten erittäin arvokas rakennus, joka säilytetään.

Byggnad eller del därav får inte rivras. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillägsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. **[sh]** Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

Byggnad som skall skyddas. Historiskt och för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden skall i första hand bevaras, men den kan av funktionella skäl ersättas med en nybyggnad som förbättrar stadsbildens. Enligt byggnadstillsynsmyndighetens prövning kan nya fönster och dörrar öppnas. **[sm]** Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

Byggnadens värdefulla stengolv skall bevaras. Rakennuksen arvokas kiviattia tulee säilyttää.

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. **[sm]** Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

Det regionala ansvars museet ska bes om utlåtande gällande ändringar. För planer ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Fast formninne som är fredat enligt formnineslagen (295/1963). Området får inte utgrävas, överhöjas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. För planer som gäller området ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbildens särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. **[sr-2]** Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

Byggnaden får inte rivras. Renoverings- och ändringsåtgärder samt ändring av byggnads användningsändamål skall vara sådana, att byggnadens ur stadsbildens synvinkel, arkitektoniska och kulturhistoriska betydelsefulla värde och karaktär bevaras. Särskilt vid fasadrenoveringar skall användas originalmaterial eller material som motsvarar dessa.

Avvikande från vad ovan nämnts, tillåts i Gamla stadshuset översta våning att fönsteröppningarna förstoras i gavlar och att fönster, taklyktor och balkonger byggs mot innergården. I Gamla stadshuset översta våning tillåts att fönsterytan utgör 1/20 av bostadsarealen i bostads- och arbetsutrymmen.

Vapenskölden och Stadshus/Kaupungintalo texten på gamla stadshuset fasad mot torget ska bevaras.

Det regionala ansvarsmuseet ska bes om utlåtande gällande ändringar.

Understreckningen anger den våningsyta som inom delområdet oivillkorligen bör reserveras för butikslokaler.

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 i första hand bevaras, men den kan av funktionella skäl ersättas med en nybyggnad som förbättrar stadsbildens. Enligt byggnadstillsynsmyndighetens prövning kan nya fönster och dörrar öppnas. Rakennusala.Poikkiiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu

För planer ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Suunnitelmissa tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Alleiviivaus osoittaa osa-alueelle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliomäärän.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimitiloja varten

Suojeltava rakennus. Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

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

För planer ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Suunnitelmissa tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Fast formninne som är fredat enligt formnineslagen (295/1963). Området får inte utgrävas, överhöjas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. För planer som gäller området ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuunsaajien lausunto.

suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan, säilymistä varten merkittävä luonne ja rakennuksen arkkitehtoniin ja kultuurihistoriallinen luonne sekä arvo säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Yliä mainitusta poiketen, sallitaan että Vanhan kaupungintalon päätyikkunoihin on mahdollista suurentaa ja pihanuolelle voi rakentaa ikkunoita, parvekkeita sekä katalohyjyjä. Vanhan kaupungintalon ylimmässä kerroksessa sallitaan, että ikkunoiden ala muodostaa 1/20 asuinlasta asuin- ja työtiloissa.

Vanhan kaupungintalon torin puoleisessa katuulkisivussa oleva Stadshus /Kaupungintalo-teksti ja vaakuna tulee säilyttää.

Muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Alleiviivaus osoittaa osa-alueelle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliomäärän.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimitiloja varten

Suojeltava rakennus. Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

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

För planer ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Suunnitelmissa tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

Alleiviivaus osoittaa osa-alueelle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliomäärän.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimitiloja varten

Suojeltava rakennus. Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä varten arvokas rakennus, joka säilytetään.

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

För planer ska det regionala ansvarsmuseet bes om utlåtande.

Suunnitelmissa tulee pyytää alueellisen vastuunsaajien lausunto

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 åtgärdsföreläggelse innan tillståndsbeslutet meddelas.

Nya byggnader:
Vid beviljande av bygglov bör säkerställas, att nybyggnaden anpassas till stadsbildens och stadsstrukturen. Nybyggnaden bör anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.

Butiksutrymme:
Med butiksutrymme menas i planen affärs-, restaurang- eller andra motsvarande lokaler som är öppna för allmänheten. Oivillkorligt ansärd butikslokal skall placeras i byggnadens gatuplan.

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

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

AL-1-kvartersområden:
0,5 bp/asunto, 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 utevistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.

Reklamianläggningar:
I samband med bygglov skall uppgöras en plan för uterekiam 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 salama (RKY-2009)

Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntoa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksista ennen lupapäätöksen antamista.

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

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

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

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Pysäköintimittaus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennusluokituksen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

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

K- korttelialueet:
liikeltilat; 1 autopaikka/ 50 k-m2, toimitilat; 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.

Mainosliitteet:
Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainosuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavana aiheina.

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

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadshuvudmannens beslut ___/20___ § ___ i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ___/20___ §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE / KVALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	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	
VANHA KAUPUNGINTALO		
Konsult/Konsultti FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Osmonitie 34, 00610 HELSINKI	Stadsarkitekt Kaupunginarkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 7.1.2022
Beredare/Valmisteija	Arkkinumneri/Arkitonumero	Planbeteckning/Kaavatusuus
Ritad av/Piirtänyt ROSELIOUS	320/2014 RBG/1333/10.02.03.01/2019	7714
		7-22