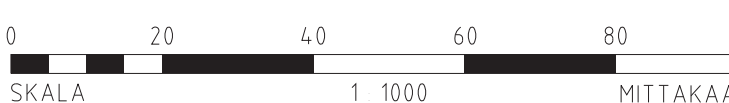


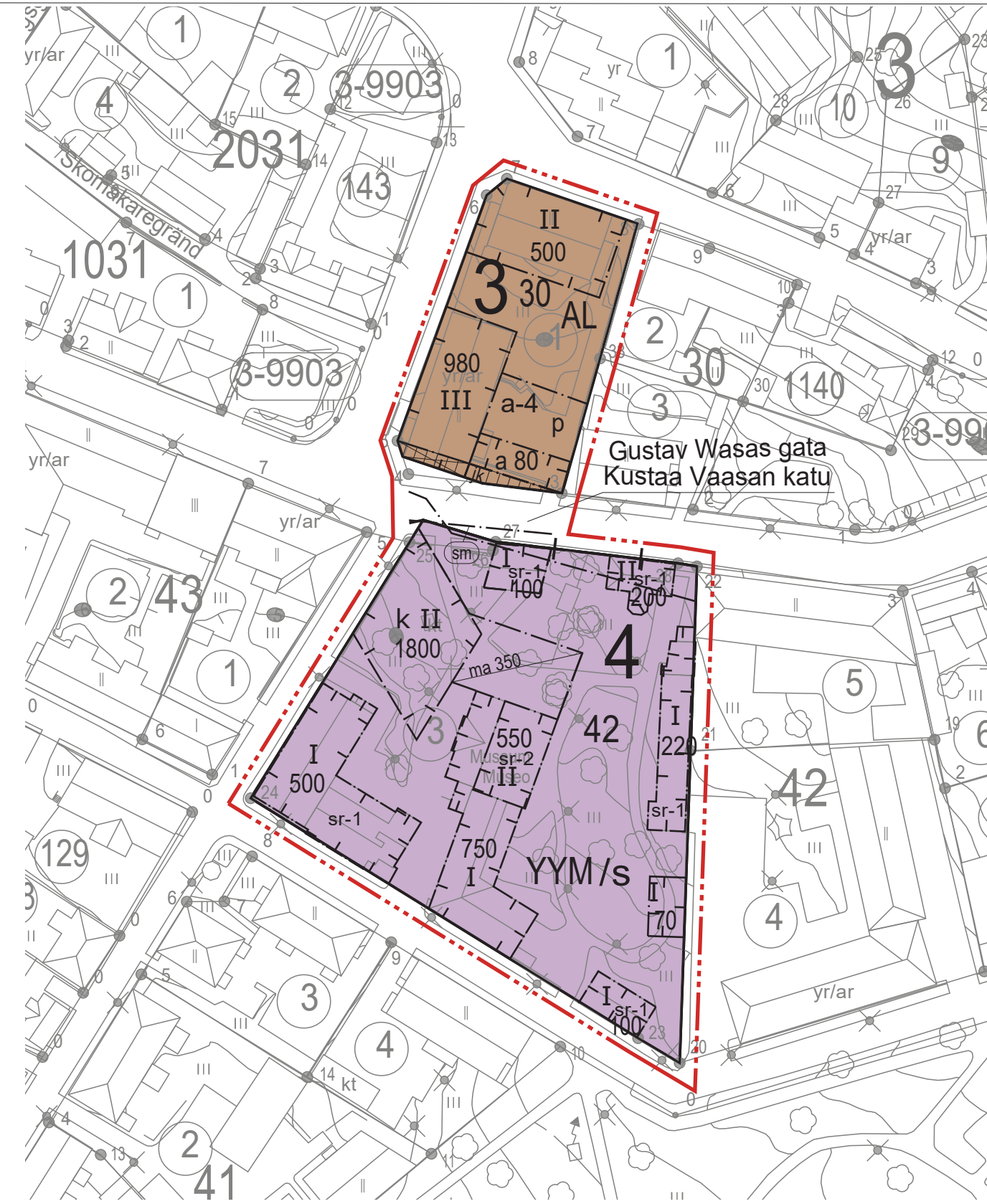
RASEBORG RAASEPORI

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:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Huvuddelen av den totala våningsytan bör utnyttjas som bostadsutrymmen.

Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet och museibyggnader. På området får även placeras 400m²vy affärsutrymmen.

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 intilliggande byggnadsbestånd och miljö med beaktande av byggnadens totala höjd, fasadhöjd samt fasadmateriäl.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdels- eller kommunalgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdels- eller kommunalnummer.

Kvartersnummer.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääosa kokonaiskerrosalasta on käytettävä asuintiloina.



Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja museorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös 400 k-m² liiketila.



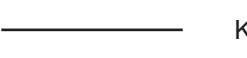
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoidossa on erityisesti kiinnitettävä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaan parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön rakennuksen kokonaiskorkeuden, julkisivun korkeuden ja julkisivumateriaalien osalta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Korttelin numero.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. 1500

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Gustav Wasas

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

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

Underjordiskt utrymme i vilket det får placeras utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Talet i samband med beteckningen anvisar utrymmets tillåtna våningsyta i kvadratmeter. ma 350

Gata. Katu.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. jk

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 vid Drottninggatan. a-4

Fast fornlämning som är skyddad enligt lagen om forminnen (295/63). För bygg- gräv eller schaktningsarbeten som berör området skall utlåtande av Museiverket begäras. sm

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. 1500

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Gustav Wasas

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. k II

Maanallinen tila, johon saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kyseisten tilan sallitun kerrosalan neliömetreinä. ma 350

Katu. Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. jk

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Autokatoksen rakennusala. Autokatoksen rakennusala.

Pysäköimispaikka. Pysäköimispaikka.

Osa tontin autopaikoista saadaan sijoittaa Kuningattarenkadun LPA-1-korttelialueelle. a-4

Muinaismuistolain (295/63) suojelama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista rakennus-, kaivu- tai maansiirtotoista tulee pyytää Museoviraston lausunto. sm

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 där beträffande läge och byggnadsrätt. sr-1

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Gustav Wasas

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. k II

Maanallinen tila, johon saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kyseisten tilan sallitun kerrosalan neliömetreinä. ma 350

Katu. Katu.

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. sr-2

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER Före beviljande av bygg- eller schaktningslov skall en grundkonstruktionsutredning utföras där man säkerställer behållande av hängandevatten och grundvattnet. Källar- och underjordiska utrymmen får inte byggas så att de försäkras skada på byggnader eller växtlighet, eller ändringar på hängandevatten och grundvatten.

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 åtgärdsföreläggelse innan tillståndsbeslutet meddelas.

Vid byggande inom byggnadsytan i YYM kvarterets nordvästra del ska framhåvas kvarterets offentliga karaktär och funktion som museumområde. Nybyggnationens formspråk och fasadmateriäl bör vara högklassiga och i huvudsak trä.

Det är möjligt att vid behov flytta en gammal byggnad som passar in i museigårdens nuvarande byggnation på den byggnadsyta som är anvisad i kvarterets östra del.

YYM-kvartersområdets nuvarande slutna brädstaket och portar skall bevaras eller området skall inhägnas på ett sätt som motsvarar områdets nuläge. Denna bestämmelse gäller inte i kvarterets nordvästra hörn.

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 ytmateriäl bör vara trä eller rapping.

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

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 kaupunkikuvaan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Jos rakennus tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohdانا oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä koskien rakentamispaikkaa, että rakennusoikeutta. sr-1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. k II

Maanallinen tila, johon saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kyseisten tilan sallitun kerrosalan neliömetreinä. ma 350

Katu. Katu.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennukseen tai sen osiin ei saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäyksiä, jotka vähentävät rakennuksen, julkisivun tai katon historiallisia tai kaupunkikuvaallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä. sr-2

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER Före beviljande av bygg- eller schaktningslov skall en grundkonstruktionsutredning utföras där man säkerställer behållande av hängandevatten och grundvattnet. Källar- och underjordiska utrymmen får inte byggas så att de försäkras skada på byggnader eller växtlighet, eller ändringar på hängandevatten och grundvatten.

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 åtgärdsföreläggelse innan tillståndsbeslutet meddelas.

Vid byggande inom byggnadsytan i YYM kvarterets nordvästra del ska framhåvas kvarterets offentliga karaktär och funktion som museumområde. Nybyggnationens formspråk och fasadmateriäl bör vara högklassiga och i huvudsak trä.

Det är möjligt att vid behov flytta en gammal byggnad som passar in i museigårdens nuvarande byggnation på den byggnadsyta som är anvisad i kvarterets östra del.

YYM-kvartersområdets nuvarande slutna brädstaket och portar skall bevaras eller området skall inhägnas på ett sätt som motsvarar områdets nuläge. Denna bestämmelse gäller inte i kvarterets nordvästra hörn.

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 ytmateriäl bör vara trä eller rapping.

Mindre verandor, farstur och burspråk får på gårdssidan utsträcka sig över byggnadytans gräns. Obebyggd del av kvarter, som inte utnyttjas för lek och utvistelse, 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 gårdskarl reserveras på tomt 3 1 bilplats/200 m² våningsyta 1 bilplats/400 m² våningsyta i byggnad med sr-1-beteckning Obligatoriska parkeringsplatser får placeras på allmänna områden.

AL-kvartersområden: Bostäder: 1 bilplats/85 m² våningsyta, minst 0,8 bilplats /bostad. Kontor: 1 bilplats /70 m² våningsyta Affärer: 1 bilplats /50 m² våningsyta

Dagvatten

På området ska strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten ska infiltreras i marken eller ledas till dagvattnenätet. Ytmateriäl på fastighetens innergård ska i huvudsak vara vattengenomträngande.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen rakentamis- tai kaivuluvan myöntämistä on tehtävä perustusselvitys, jossa varmistetaan orsiveden ja pohjaveden hallinta. Kellaritiloja ja maanalaisia tiloja ei saa rakentaa siten, että niistä aiheutuu haittaa rakennuksille tai kasvillisuudelle taikka muutoksia orsivedelle ja pohjavedelle.

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 rakennusalaalla YYM-korttelin luoteispäädyssä tulee korostaa korttelin julkista kuvaa sekä toimintaa museoalueena. Uudisrakentamisen muutokieli ja julkisivumateriaali tulee olla korkealaatuisia ja pääasiallisesti puuta.

On mahdollista tarpeen mukaan siirtää sellainen vanha rakennus korttelin itäkulman rakennusalaalle, joka soveltuu museipihan nykyiseen rakennuskantaan.

YYM-korttelialueen nykyinen umpinainen lauta-aita sekä portit säilytetään tai alue aidataan tavalla, mikä vastaa alueen nykytilannetta. Tämä määräys ei koske korttelin luoteiskulmausta

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 kuisiit, 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 m² kerrosalaa 1 autopaikka/400 m² kerrosalaa rakennuksessa, jolla on sr-1-merkintä Pakolliset pysäköintipaikat saa sijoittaa yleisille alueille.

AL-korttelialueet: Asunnot: 1 autopaikka/85 m² kerrosalaa, vähintään 0,8 autopaikka/asunto Toimistotilat: 1 autopaikka/70 m² kerrosalaa Liiketilat: 1 autopaikka/50 m² kerrosalaa

Hulevesi

Alueella tulee sade-, sula-, katto- ja salaojavesien virtaama viivyttaa mahdollisimman paljon rakenteellisilla ja muilla toimenpiteillä. Puhdas kattovesi tulee imeyttää maaperään tai johdettava hulevesiverkostoon. Kiinteistön pihan pintamateriaalin on oltava pääasiallisesti vettä läpäisevää.

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

Härmed intygat 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: stadssekretere XXX XXXXX Viran puolesta: kaupunginsihteeri

SFGE, förslag, ritn. nr. / KVALT, ehdotus, piir. nro.

STDS, förslag, ritn. nr. / KH, ehdotus, piir. nro.

PLANLN, förslag, ritn. nr. 30-20 / KAAVLTK, ehdotus, piir. nro. 30-20 18.9.2020

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

<p>RASEBORG RAASEPORI</p>	<p>EKENÄS KULTURKVARTER, FÖRSLAG TAMMISAAREN KULTTUURIKORTTELI, EHDOTUS</p>	Daterad / Päiväys
		18.9.2020

Konsult / Konsultti		FCG		Daterad / Päiväys	
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00610 HELSINKI		ledande planläggningsingenjör johtava kaavoitusinsinööri		18.9.2020	
Beredare / Valmistelija	Arkivnummer / Arkistoinnnumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning / Kaavutunnus	Ritningsnummer / Piirustusnumero	
Ritare / Piirtäjä ROSELLIUS/TUORMALA		SAMT 584/2018	7777		30-20

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (10/2019)	
skala 1:1000	koord.system höjdsystem
mittakaava	koord.järj. ETRS-GK24 kork.järj. N2000
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan (1284/1999). Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut (1284/1999) vaatimukset.	
stadsgeodeeti PENTTI VILJANMAA 25.10.2019	