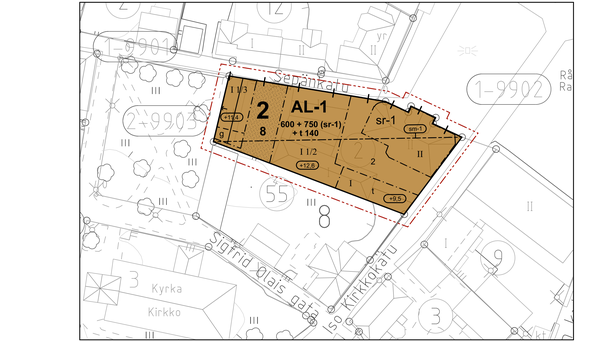

Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta 22.12.2022

skala	koord.system	höjdsystem
mittakaava	koord.jär.	kork.jär.
1:500	ETRS-GK24FIN	N2000

Baskartan för planläggning fyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaava pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA

RASEBORG
STORA KYRKOGATAN 20
ÄNDRING AV DETALJPLAN

PLAN NUMMER 7001

Planområdet berör:
Stadsdel 2, kvarter 8, tomt 2.

Skala 1:500

RAASEPORI
ISO KIRKKOKATU 20
ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVANUMERO 7001

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosa 2, kortteli 8, tontti 2.

Mittakaava 1:500

PLANBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

AL-1 Kvartersområde för bostads- , affärs- och kontorsbyggnader. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.

Byggnadsyta.

Plan anger den del av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Ungefärlig del av område där taket bör vara valmat tak. Takets lutning mot sidor får ej överstiga 35°.

Del av område som bör utformas som planterad innegård och där vyn mot kyrkan bör bevaras. På området får placeras tek- och utevistelsefunktioner för fastighetens behov.

Planteringsmur bör planeras så att de passar in i gamla stans miljö.

Stadsdels- eller kommundelsgränsa.

Linje 3 m utanför planområdets gränsa.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränsa.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Linje som anger takåsens huvudsakliga riktning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Område tillhör byggd kulturmiljö av riksintresse i sin helhet: Gamla stan och hamn i Ekenäs (RKY-2009).

Museimyndighet skall beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslut meddelas.

Reparations- och ändringsarbeten i en-mätrit byggnad, som påverkar byggnadens yttre utseende, bör till fasader som skall kontrolleras specsett ritas.

Nybyggnation bör förhållits stadsbilden och anpassas till förefintligt byggnadsbestånd och förefintlig miljö. Nybyggnadernas storlekjus ska vara högst 10 m.

Nybyggnadens huvudsakliga fasadmaterial bör vara tra. Vid uppförande av nybyggnader och tillbyggnader eller flyglar bör takformen huvudsakligen vara sadeltak eller valmat tak och täckmaterialet maskinfalsad plåt. Nybyggnadens takkonig bör huvudsakligen följa takkonturer som är vedertagna på Gamla Stans område.

På byggnadens taksida mot gata eller park får inte placeras takfönster. Ingången till nybyggnader bör byggas på gårdssidan.

I alt byggande bör man använda sädana byggnads-, färg-, och takfärskningsmaterial som harmonierar med stadsbilden.

Terrasser, tak och konstruktioner bör till storlek, utseende och detaljer anpassas till befintliga byggnader och placeras så att de inte framträder i gatubilden.

Fönster i fasad mot park bör placeras minst 110 cm från markytan mätt. Fasad mot gata får inte ge ett slutet intryck.

Förstukvistar, vindfång, takförsedda trappor och andra med dessa jämförbara sma utbyggnader i 1 våning mot gatan bör byggas utanför byggnadsytan, bilder i samband med nybyggnads- och ombyggnadsverksamhet. Den sammanlagda vårningsytan i kvadratmeter för dessa får vara högst 1/10 av byggnadens vårningsyta.

Takniska utrymmen, soprum, skyddsrum och till bostäderna hörande förråd, samt med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Bostäder som placeras i det allmänt område med enhetliga och stuba plank, vars medelhöjd är 160-180cm. Öppningsma i planken bör i allmänhet föreas med stuha portar i trä. Plank och portar måste med täckfäg.

Då man bygger på gräns mot grannfastt bör gränsvåggen mot grannfastten utformas arkitektonisk. I gränsvåggen mot sidor är ej placeras fönster.

På AL-1 kvartersområdet kan göras en separat tomtindelning.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Tammisaaren vanha kaupunki ja satama (RKY-2009).

Museoviranomaisella on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

sr-merkityn rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, jotka vaikuttavat rakennuksen ulkonäköön, kuuluvat tarkan julkisivuvirroman piiriin.

Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Uudisrakennusten runkosyvyys tulee olla korkeintaan 10 m.

Uudisrakennusten pääsäälisenä julkisivumateriaalina tulee käytää puuta. Rakennettaisa uudis- tai lisärakennuksia ja sijoä tulee kattomuodon pääosin olla satula- tai aumakatto ja katemateriaalin koneasumattua peltiä. Uudisrakennusten kattokulman tulee pääsäässaa noudattaa Vanhan Kaupungin alueella vallitsevia kattokulma.

Rakennusten kadun- ja puistonpuoleisiin katonlapeisiin ei saa sijoittaa katöstöhyllä. Uudisrakennusten sisäänkäynti tulee toteuttaa pihan puolella.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä selässä rakennus-, vär- ja katemateriaalejä, jotka sovelluvat kaupunkikuvaan.

Terassit, katokset ja rakennelmat tulee kcoitaan, ulkonäöltään ja yksityiskohtiaan sovittaa olemassa olevin rakennuksin ja sijoitaa siten, ettei niiden asema korosta katukuvassa.

Ikkunat julkisivussa puistoon päin tulee sijata vähintään 110 cm maanpinnasta mitattuna. Julkisivu kadun suuntaan ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kuisteja, tuulikaappeja, taskuisteja ja vastaavia pienempiä laajamtumia 1. kerroksessa pihan puolella saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Rakennusalan ylitävä kerroisa reklömtennä saa näiden osalta yhteensä olla enintään 1/10 rakennuksen kerrosalasta.

Tekniset tilat, jätehuoltoa tilat, vätestönuusjat ja asuntojen varastotilat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroualan lisäksi.

Torit on adattava yleisiä aluella vastaan yhtenäisellä umpinaisella laula-aidalla, jonka keskimääräinen korkeus on 160-180cm. Adassa olevat kulkuaukot on yleensä varusteitava umpinaisella puurakenteisella portilla. Aidat ja portit on maalattava peitto-maalilla.

Naapurin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä arkkitehtonisesti. Rajaseinään kohti etelää ei saa sijoittaa ikkunoita.

AL-1 korttelialueella voidaan tehdä erillinen tontinjako.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE AVFALLSHANTERING

AL-1 kvartersområdets avfallshantering bör skötas centraliserat och obemerade av tomtindelning. Avfallshanteringen bör placeras på byggnadsyta anvisad för ekonomibyggnader, fast i tomtgränsen mot Stora Kyrkogatan.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE BRANDSÄKERHET

Skyddsgrähen att bygga brandmur kan ersättas av tillräcklig brandsäkersnerg. I det fall bol byggnaderna planeras så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa metoder.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERING

Bilplatser bör reserveras på tomten enligt följande:

- 1 bilplats / 150m2 bostadsvåningsyta, eller minst 1 bilplats per bostad i nybyggnader
- 0,5 bilplats/ 150m2 bostadsvåningsyta, eller minst 0,5 bilplatser per bostad i en-t-i-byggnad.
- 0,5 bilplats / 150m2 våningsyta för affärs- och kontorsutrymmen, eller minst en bilplats per kontors- och affärslokal.

Bilplatserna ska placeras på AL-1 kvartersområdet anvisade byggnadsytor i bilak eller garage. Bilak eller garage får uppföras ej saa avsta kadun, puiston tai torin suuntaan.

Mahdollisen tontitjaon yhteydessä autopaikat saa sijoittaa tontinrajosta riippumatta.

Arfjet till parkering bör i första hand ske från Stora Kyrkogatan.

JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

AL-1 korttelialueen jätehuolto tulee hoitaa keskitetysti ja tontijaosta riippumatta. Jätehuolto tulee sijoittaa talousrakennusalle osoitetulle rakennusalueelle, lisen Kirkkokadun tontinrajaan kiinni.

PALOTURVALLISUUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Palomuuren rakentamisvelvoitteusua voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin rakennukset tulee suunnitella siten, että vastaava palotuvallisuusaste on saavuttettavissa vaihtoehtoisen keinon.

PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja on varattava tontille seuraavasti:

- 1 autopaikka / 150m2 asuinkerrosalaa, ta vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti uudisrakentamessa
- 0,5 autopaikka/ 150m2 asuinkerrosalaa, ta vähintään 0,5 autopaikka asuntoa kohti e-t-i rakennuksessa
- 0,5 autopaikka / 150m2 kerrosala/ta for affärs- och kontorsutrymmen, eller minst en bilplats per kontors- och affärslokal.

Autopaikat tulee sijoittaa AL-1 korttelialueelle osoitetulle rakennusalaelle autokatoksin tai autotallehin. Autokatoksia tai autotalleja ei saa avata kadun, puiston tai torin suuntaan.

Mahdollisen tontitjaon yhteydessä autopaikat saa sijoittaa tontinrajosta riippumatta.

Ar pysäköintiin tulee ensisijaisesti tapahtua lisäta Kirkkokadulta.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ___.20___§ ___ i protokollet.
Tänen todistan, että asemakaavakartta on Raasepori kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ___.20___ §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Virran puolesta: stadssekreterare
kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Rtrn.nr/Pör.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	23-23	25.10.2023
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	1-23	13.2. – 15.3.2023
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	1-23	25.01.2023
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	1-23	25.01.2023

RASEBORG
RASEPORI

STORA KYRKOGATAN 20
UTKAST
ISO KIRKKOKATU 20
LUONNOS

Konsult/Konsultti				Datered/Päivätty
MNY ARKITEKTER AB Norra Strandgatan 19 10600 Ekenäs	MNY ARKITEKTER	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	JOHANNA BACKAS	**10.10.2023**
Beredare/Valmistelijat NS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavayhtunnus	Göringsnummer/Päätösnumero
Ritat av/Piirtänyt M. NYSTRÖM		**7001**	RBG/1472:10.02.03.01/2022	**23-23**