



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (xx/2019)
 skala mittakaava 1:1000 koord.system 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.
 stadsgeodet kaupungeedeetti PENTTI VILJANMAA xx.x.2020

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 gatu- ja puistoalueita.
 Med planen bildas i stadsdel 1, kvarter 9903, kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnade.
 Kaavan myötä muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 9903. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 SKALA 0 20 40 60 80 100 MITTAKAAVA

DETALJPLANEKETTEKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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, 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.

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 förefintligt byggnadsbestånd och förefintlig miljö.

- Stadsdels- eller kommunalgräns. — + —
- Linje 3 m utanför planområdets gräns. — · — · —
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. — — — —
- Riktgivande tomtragräs. — — — —

- Namn på stads- eller kommunal. **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 kerrostalun.
- 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 kerrostalun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallissa käyttötarkoitusta palvelevia tiloja.
- Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida beteckningen gäller. **[]** Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. **[]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten. **[]** 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. **[]** Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä 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 tillägsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. **[]** 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 kaupunkikuvallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.
- Byggnadens värdefulla stengolv skall bevaras. **[]** Rakennuksen arvokas kivilattia tulee säilyttää. Korjaustöiden lähtökohdan tulee olla rakennuksen alkuperäisten, tai niihin verrattavien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen, sekä mahdollisuuksien mukaan palauttava restaurointi. Jo muutettujen rakennusosien korjaaminen on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.
- 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. **[]** Rakennuksen arvokas kivilattia tulee säilyttää. Korjaustöiden lähtökohdan tulee olla rakennuksen alkuperäisten, tai niihin verrattavien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen, sekä mahdollisuuksien mukaan palauttava restaurointi. Jo muutettujen rakennusosien korjaaminen on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

- Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. **[]** Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, kultuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä 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 tillägsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. **[]** 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 kaupunkikuvallisia arvoja, tai muuttavat sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.
- Delområde där butik får placeras. **[]** Osa-alue, jolle saa sijoittaa myymälän.
- Understreckningen anger den våningsyta som inom delområdet oivillkorligen bör reserveras för butikslokaler. **[]** Allevivausta osoittaa osa-alueelle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärs- och kontorslokaler. **[]** Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalan sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- Byggnadsyta där ekonomibygnad i en våning får placeras. I byggnaden får inrymmas förrådsutrymmen, bastu och garage. I ekonomibygnader med sr-beteckning får inrymmas förrådsutrymmen och bastu samt enligt bygglovsmyndighetens prövning bostads- eller arbetsutrymmen i anslutning till huvudbyggnaden. **[]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa varastotiloja, saunan ja autotallin. Sr-merkinnällä osoitettuihin talousrakennuksiin saa sijoittaa varastotiloja ja saunan ja rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan pääarokkukseen liittyviä asuin- tai työtiloja.
- Parkeringsplatserna skall åtkämplas från utvistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar. **[]** Parkeringsplatset saa sijaita ulkokuivun- ja leikkialueiden matalien aitauksien tai istutuksien.
- K-kvartersområde:** Områdets park- och lekparksområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparksområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.
- VP-kvartersområde:** Områdets park- och lekparksområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparksområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.
- Reklamanslagningar:** 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.

- 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 ändring av tillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.
 Nya byggnader: Vid beviljande av bygglov bör säkerställas, att nybyggnaden anpassas till stadsbilden och stadsstrukturen. Nybyggnaden bör anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.
 Butiksutrymme: **Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymmen.** Oivillkorligt anvisad butikslokal 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 hällas i värdat skick. På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.
 Minimiantal bilplatser: Parkeringsdimensioneringen 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-beteckning affärsutrymme; 1 bilplats/50 m2 våningsyta, 1 bilplats/100 m2 våningsyta, i byggnad med sr-beteckning, kontorsutrymme; 1 bilplats/80 m2 våningsyta, 1 bilplats/160 m2 våningsyta, i byggnad med sr-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 åtkämplas från utvistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.
K-kvartersområde: Nybyggnationens utformning och formspråk bör anpassas till den kringvarande byggnationens och skalan. Fasadmaterialet bör vara träd.
VP-kvartersområde: Områdets park- och lekparksområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Park- och lekparksområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
 Alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön: Tammisaaren vanha kaupunki ja satama (RKY-2009)
 Museiviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksista ennen lupapäätöksen antamista.
 Uudisrakennukset: Rakennuslupaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaa ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen.
 Myymälätilat: **Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimistotiloja.** Ehdottomasti osoitettava myymälätilla tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.
 Rakentamattomat tontin osat: Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Maanalaista johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puuta, eikä suurikokoisia pensaita.
 Autopaikkojen vähimmäismäärä: Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelustatukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.
 AL-1-korttelialueet: 0,5 ap/asunto, 0,25 ap/asunto sr-merkinnällä osoitettu rakennus. liikeltilat; 1 autopaikka/50 k-m2, 1 autopaikka/100 k-m2 sr-merkinnällä osoitettu rakennus toimistotilat; 1 autopaikka/80 k-m2, 1 autopaikka/160 k-m2 sr-merkinnällä osoitettu rakennus.
 K-korttelialueet: liikeltilat; 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 leikkialueista matalin aitauksin tai istutuksin.
 K-korttelialue: Uudisrakentamisen massoittelu ja muotokieli tulee sopeutua ympärivään rakennuskantaan ja mittakaavaan. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
 VP-korttelialue: Alueen puisto- ja leikkialueiden alueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin kaava-alueelle laadittavien lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puisto ja leikkialueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.
 Mainoslaitteet: Rakennustuvien yhteydessä on laadittava ulkomainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
 Tekniset tilat: Tekniset tilat, jätahuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat. Tallå asemakaava-alueella tonttijaaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges 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		xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	15-20	25.3.2020

RASEBORG RAASEPORI	GAMLA STADSHUSET UTKAST VANHA KAUPUNGINTALO LUONNOS	Konsult/Konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmonitie 34, 00610 HELSINKI	ledande planläggningensingenjör jokatava kaavoitusinsinööri NICLAS SKOG	Daterad/Paiväys 12.3.2020
		Beredare/Valmistelija ROSELIUS	Arkinummer/Arkistonnumero 320/2014	Planbeteckning/Kaavatus 7714