

Planen berör:
Stadsdel 2, kvarter 11,
tomt 66 samt gatuområden.

0 50 100 150

SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras. Minst 270 v-m² och högst 670 v-m² av väningsytan skall användas för bostadslägenheter. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AL-1/s

KAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin kerrosala on vähintään 270 k-m² ja enintään 670 k-m² käytettävä asuinhuoneistoja varten. Alueella sallitaan ainoastaan sellaisia toimintoja, jotka eliivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen toiminnan vuoksi häiritse asumista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

2 Kaupunginosan nummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

VÄSTVALLEN Kadun nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetrinä.

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

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta är förvaringsplats för bil och/eller ekonomibyggnad får placeras. Nuvarande byggnad får inte rivas förrän byggt erahållits för den nybyggnd som kommer i dess ställe. Vid anpassandet av nybygget till omgivningen skall särskild uppmärksamhet fästas vid de krav som stadsbilden ställer.

Linje som anger takågens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att byggnaden inte får ha fönster mot denna sida av byggnadsytan.

Gata.

Översvämningsmur. Tomten skall omgärdas med en kompakt översvämningsmur, hållbar för flodrisk på höjdinväist minst N2000 +2,15 m. Nybyggnader som byggs att tangera rån skall byggas som en del av översvämningsmuren. Infarter till tomт skall planeras så, att det går vid behov att skydda med översvämningskonstruktioner. Översvämningsmuren skall bekläds med trädås, att den anpassas till stadsbilden. Översvämningsmuren skall förverkligas i samband med att det första bygglivet eller åtgärdstillståndet beviljas för tomт. Bestämmelsen gäller inte byggnad med beteckningen sr-2. Ifall byggnad med sr-2 beteckning förstörs eller försvinner, bör nybyggnd byggas som en del av översvämningsmur.

Byggnad som skall skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ombygnadsarbeten i byggnaden skall vara sådana, att fönster- och dörröppningar, samt deras form och indelning, fäkmateriel och fasadbeklädnad, olika utskjutande delar, skorstenar och stuprännor, samt övriga för byggnaden karakteristiska detaljer bevaras eller deras betydelse för helheten beaktas. Särskilt vid fasadrenoveringar skall användas originalmaterial eller material som motsvarar dessa. Om byggnad förstörs eller försvinner bör för nybyggnd utgångspunkten vara den situation som detaljplanen anvisar både beträffande läge och byggnadsrätt. Avvikande från vad ovan nämns, tillåts att mindre fönsteröppningar öppnas på västra fasaden i första och andra våningen samtidigt byggande av två små, icke täckta och icke glasade balkonger på södra fasaden i tredje våningen. I planeringen av den västra fasadens fönsterindelning ska gavelns murlinjande karaktär beaktas.

Byggnad som skall skyddas. Byggnad med viktig allmän betydelse för bevarandet av stadsdelens historiska och arkitektoniska helhetsvärde. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ändringsåtgärder samt ändring av byggnadens 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 nybyggnd utgångspunkten vara den situation som detaljplanen anvisar både beträffande läge och byggnadsrätt.

Träd som skall skyddas.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijon tulee olla erillinen.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusalta.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa auton säilytyspalkan ja/tai talousrakennuksen. Nykyistä rakennusta ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristönsä on klinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisin vaatimuksilin.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Katu.

Tulvamuuri. Korttelin aidattava meritulvan kestävällä korkeustasoltaan vähintään N2000 +2,15 m umpinaisella tulvamuurilla. Rajaan kiinni rakennettavat uudisrakennukset tulee rakentaa osaksi tulvamuuria. Korttelin sisääntäkäynnit tulee suunnitella siten, että ne saadaan tarpeen mukaan suojaatua tulvarakteineen. Tulvamuuri tulee verhoilla puulla sieni, että se soveltuu kaupunkikuvaan. Tulvamuuri on toteutettava ensimmäisen korteille myönnettävässä rakennusluvan tai toimenpideluvan yhteydessä. Määräys ei koske sr-2 -merkityy rakennusta. Mikäli sr-2 -merkityy rakennus tuhoutuu tai häviää, on uudisrakennus rakennettava osaksi tulvamuuria.

Suojeltava rakennus. Arkitektonisesti kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, etti ovat ikkuna-akut, sekä näiden muodot ja jaot, katemaateriaali ja julkisivuerholi, erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut, sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohtat säilytetään talkka niiden merkitys kokonaisuudelle otetaan huomioon. Erityisesti julkisivukorjauskissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Jos rakennus tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä kosken rakenntamispalkkaa, että rakennusoikeutta. Edellä mainitusta polkeesta länsijulkisivulta sallitaan pienekökin ikkuna-akujen avaaminen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sekä eteläjulkisivulta kahden pienien, kattamatoman ja lasitamatoman parvekkeen rakentaminen kolmanteen kerrokseen. Länsijulkisivun muurinomainen luonne tulee olla huomioon ikkunajoatuksen suunnittelussa.

Suojeltava rakennus. Rakennus, jolla on kaupunginosan historiallisen ja arkitektonisen kokonaisvön säilymisen kannalta oleellinen merkitys. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksien muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säily. Erityisesti julkisivukorjauskissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Jos rakennus tuhoutuu tai häviää, on uudisrakentamisen lähtökohtana oltava asemakaavassa osoitettu tilanne sekä kosken rakenntamispalkkaa, että rakennusoikeutta.

Suojeltava puu.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Området tillhör bygda kulturmiljöer av riksintresse i sin helhet: Gamla stan och hamnen i Ekenäs (RKY-2009). Museimyndighet skall beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

Reparations- och ändringsarbeten är märkta byggnaden, som påverkar byggnadens yttre utseende, hör till fasader som skall kontrolleras speciellt noga.

Ny-, till-, och ombyggnad skall infogas och anpassas till stadsbilden och stadsdelens bebyggelsemönster. Nybyggnden skall byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar.

Nybyggndens huvudsakliga fasadmateriel bör vara trä. Vid uppförande av nybyggnden och tillbyggnden eller flygeln bör takformen vara åstak och täckmaterial bör vara mörk maskinfogad plåt. På byggnadens takhalva mot gatan får inte placeras taklyktor. Ingången till nybyggnden bör byggas på gårdssidan.

I allt byggande bör man använda sådana byggnads-, färg- och takfäckningsmaterial som harmonierar med stadsbilden och som stöder byggnadens egen karaktär. Detta gäller även ändring av fasader, deras färgsättning eller panelarkitektur.

Terasser och tak bör till storlek, utseende och detaljer anpassas till befintlig byggnad och placeras så att de inte framträder i gatabilden. Konstruktioner enligt byggnadsordningen tillåts inte över byggrätten anvisad i planen.

Den längsta byggnadshöjden för nybyggnden bör vara minst +3 m (inkluderar vågreservation 0,40 m, N2000).

Bilplatser bör reserveras på tomten enligt följande:

- 1 bilplats/150 m² bostadsväningsyta, dock behöver man inte anvisa mer än en bilplats per bostad.
- 1 bilplats /150 m² väningsyta för affärs- och kontorsutrymmen.

På detaljplaneområdet bör man sträva till att använda sådan gatubläggning, som är lämplig med tanke på områdets historiska karaktär. I samband med gatuarbeten bör man sträva till att gatan justeras till en sådan nivå som förhindrar att byggnadsgrundar och andra konstruktioner förstörs.

För uppförande av transformatorer och andra kommunaltekniska anordningar krävs åtgärdstillstånd.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ale luulu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävästi rakennettu kulttuuriympäristöön:

Tamisaaren vanha kaupunkija satama (RKY-2009).

Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

sr-merkitys rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, jotka vaikuttavat rakennuksen ulkonäköön, kuuluvat tarkan julkisivulavanon piiriin.

Uudis-, lisä- ja uudelleenrakentaminen tulee sovittaa ja sopeuttaa kaupunkikuvaan ja kaupunginosan rakennustyyliin. Uudisrakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijaitsevat, muodostavat och massoittelevat kulttuuriympäristöön.

Uudisrakennuksien pääsäiliollisen julkisivumateriaalin tulee käyttää puuta. Rakennettaessa uudis- ja lisä-arkennuksia tai siipiä tulee kattomuoden olla harjakatto ja katematerialin olla tumma konesauvatu pelti. Rakennusten kattopuoleisin katonlappeisiin ei saa sijoittaa kattolyhytä. Uudisrakennusten sisäänpäätymiset tulee toteuttaa pihan puolelta.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamaisineita, jotka soveltuват kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominalsuuteeseen. Tämä koskee myös julkisivumuotoja, niiden värijä ja paneelarkitehtuuria.

Terassit ja katokset tulee kooltaan, ulkonäköllä ja yksityiskohdiltaan sovittaa olemassa olevaan rakennukseen ja sijoittaa siten, ettei niiden asema korostu katukuvassa. Rakennusjärjestykseen mukaisia rakennelmia ei salita kaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi.

Uudisrakennusten alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +3 m (sisältää aaltoluvan 0,40 m, N2000).

Autopalkkoja on varattava tontille seuraavasti:

- 1 autopalkka/150 m² asuinkerrosalaa, autopalkko ei kuitenkaan tarvitse osoittaa enempää kuin yksi autopalkka kufakin asuntoa kohden.
- 1 autopalkka/150 m² kerrosalaa toimisto- ja liikelaitoja kohden.

Asemakaava-alueella on pyrittävä käyttämään historialliseen kaupunkikuvaan soveltuavia katupäällysteitä. Katutöiden yhteydessä on pyrittää säätelemään kadun pinta sellaiseen korkeusasemaan, etteivät rakennusten perustukset evitätkä muut rakenteet turmella.

Muuntajien sekä muiden kunnallisteknisten laitosten ja laitfelden rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

Härmädy intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 18.11.2019, § 137 i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakarta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 18.11.2019, §:n 137 tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMICH



Behandling/Käsitteily	Ritn.nr./Päiväm.
Laga kraft / Lainvoimaninen	31-19 24.1.2020
SFG / KVALT	31-19 18.11.2019 § 392
STD / KH	31-19 4.11.2019 § 392
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	31-19 30.10.2019 § 123
Offentlig framlagd, förslag / Julkiset nähtävillä, ehdotus	22-19 1.8-30.8.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	22-19 19.6.2019 § 84
RASEBORG RAASEPORI	SJÖFORMANGATAN 2
VENEMIEHENKATU 2	
Konsult/Konsulti	Daterad/Päiväys 18.10.2019
Beredare/Valmistaja JL Ritad av/Piirtänyt CL	Arkivnummer/Arkistonumero 1164-74 Diarinummer/Diarionumero 318/2014 Planbezeichnung/Kaavatunnus 7715 Ritningsnummer/Piirustusnumero 31-19

