



RASEBORG

STORA KYRKO GATAN 20

ÄNDRING AV DETALJPLAN

PLAN NUMMER - - - -

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

Skala 1:500

PLANBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

- AL-1** Kvarterets område för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med övsnen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.
- Byggnadsyta. Pilen anger den den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
- Del av område där grannfastighetens gavel bör beaktas i takutformingen.
- Del av område som bör utformas som planerad innergård och där vyn mot kyrkan bör bevaras.
- Stadsdels- eller kommunalgräns.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Kvarteretsnummer.
- Tomtnummer.

RAASEPORI

ISO KIRKKOKATU 20

ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVANUMERO - - - -

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

Mittakaava 1:500

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

- Asuin- toimisto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueella sallitaan ainoastaan sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen toiminnan vuoksi häiritse asumista.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa sen rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Alueen osa, jolla naapurikiinteistön pääty tulee huomioida rakennuksen katon suunnittelussa.
- Istutettavana sisäpihan suunniteltava alueen osa, jolla näkömä kohti kirkkoa tulee säilyttää.
- Kaupunginosan tai kunnanosan raja.
- 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin-, korttelinosan ja alueraja.
- Osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.

1375/160

II

II 1/2

sr-1

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talseriens första tal anger den för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader tillåtna våningsytan, av vilken minst 10% bör användas för kontors- eller affärsverksamhet. Kontors- och affärslokaler ska huvudsakligen placeras i gatuplan intill Rådhusorget.

Talseriens senare tal anger den för ekonomitrymmen tillåtna våningsytan i kvadratmeter.

Romersk siffra anger högsta tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav.

Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens första våning man får använda i andra våningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnad som skall skyddas.

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för stadsbildens särskilt värdefull byggnad som ska bevaras. Byggnad eller del därav får inte rivas. På byggnaden eller delar därav får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens, fasadens eller yttertakets historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

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.

I källarvåningen får placeras lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål, oberoende av anvisat antal våningar.

Linje som anger takåsens huvudsakliga riktning.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukuserjan ensimmäinen luku osoittaa asuin-, toimisto-, tai liiketilarakennuksille sallitun kerrosalan, josta vähintään 10% tulee käyttää toimisto- tai liiketiloihin. Toimisto- ja liiketilat tulee pääosin sijoittaa katutasokerrokseen Raatihuoneitorin laidalla.

Sarjan toinen luku osoittaa talousrakennuksille sallitun kerrosalan.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta toisessa kerroksessa saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Suojeltava rakennus.

Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, joka säilytetään. 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.

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.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja osotettua kerrosäärästä riippumatta.

Rakennuksen pääasiallista harjantuntua osoittava viiva.

Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Området tillhör byggd kulturmiljö 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 åtgärdsstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

Reparations- och ändringsarbeten i sr-märkt byggnad, som påverkar byggnadens yttre utseende, hör till fasader som skall kontrolleras speciellt nogga.

Nybyggnation bör förbättra stadsbildens och anpassas till förefintligt byggnadsbestånd och förefintlig miljö.

Nybyggnaders huvudsakliga fasadmateriäl bör vara trä. Vid uppförande av nybyggnader och tillbyggnader eller flyglar bör konstruktionen vara sadeltak eller valmat tak och täckmateriale maskinfalsad plåt. Nybyggnaders taklutning bör huvudsakligen följa områdets taklutningar.

På byggnadens taksida mot gata eller park får inte placeras taklyktor. Inga lyktor till nybyggnader bör byggas på gårdssidan.

I allt byggande bör man använda sådana byggnads-, färg-, och taktäckningsmateriale som harmonierar med stadsbildens.

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

Förstuviktar, vindfång, takförsedda trappor och andra med dessa jämförbara små utbyggnader mot gård får byggas utöver byggnadsrätten och byggnadsytan, både i samband med nybyggnads- och ombyggnadsverksamhet. Den överskridande våningsytan i kvadratmeter för dessa får sammanlagt vara högst 1/20 av byggnadens våningsyta.

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

Tomter bör inhägnas mot allmänt område med enhetliga och slutna plank, vars medelhöjd är 160-180cm. Öppningarna i planken bör i allmänhet förses med slutna portar i trä. Plank och portar målas med täckfärg.

Då man bygger intill gräns mot granntomt bör gränsväggen mot granntomten utformas arkitektoniskt.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

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

sr-merkityn rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, jotka vaikuttavat rakennuksen ulkonäköön, kuuluvat tarkkan julkisivuvalvonnan piiriin.

Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennuksia ja siipiä tulee kattomuodon olla satula- tai aumakatto ja katemateriaalin konesaumattua peltiä. Uudisrakennusten kattokulma tulee pääasiassa noudattaa alueella vallitsevia kattokulmia.

Rakennusten kadun- ja puistonpuoleisiin katonlappesiin ei saa sijoittaa kattolyhtyjä. Uudisrakennusten sisäänkäynti tulee toteuttaa pihan puolelta.

Kaikeissa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaa ja rakennuksen ominaisluonteeseen.

Terrassit ja katokset tulee kootaan, ulkonäöltään ja yksityiskohdiltaan sovitaa olemassa oleviin rakennuksiin ja sijoittaa siten, ettei niiden asema korostu katukuvassa.

Kuisteja, tuulikaappeja, lasikuisteja ja vastaavia pienempiä laajentumia pihan puolella saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Rakennusoikeuden ylittävää kerrosala nelioimetreinä saa näiden osalta yhteensä olla enintään 1/20 rakennuksen kerrosalasta.

Tekniset tilat, jätehuollon tilat, väestönsuojat ja asuntojen varustotilat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tomtit on aidattava yleisiä alueita vastaan yhtenäisellä umpinaisella lauta-aidalla, jonka keskimääräinen korkeus on 160-180cm. Aidassa olevat kulkuaukot on yleensä varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla. Aidat ja portit on maalattava peittomaailia.

Naapurin rajalle rakennettaessa rajaseinä on käsiteltävä arkkitehtoonisesti.

Autopaikkoja on varattava tontille seuraavasti:

- 1 autopaikka / 150m² asuinkerrosalaa, tai vähintään yksi (1) autopaikka asuntoa kohti.

- 1 autopaikka / 150m² toimisto- ja liikerakennusten kerrosalaa.

Ajo pysäköintiin tulee ensisijaisesti tapahtua Isoilta Kirkkokadulta.

AL-1 alueella voidaan tehdä erillinen tontinjako.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs beslut ____20__, § ___ i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin pöytäkirjan ____20__, §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:
Viran puolesta: stadssekreterare
kaupunginsihtööri THOMAS FLEMMICH

| Behandling/Käsittely | Ritn.nr/Piir.nro | Dat./Pvm. |
|--|------------------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Laga kraft / Lainvoimainen | | |
| FGE / VALT | | |
| STDS / KH | | |
| PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen | | |
| Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus | | |
| PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus | | |
| Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos | | |
| PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos | 1-23 | 25.01.2023 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| STORA KYRKO GATAN 20 | | | |
| UTKAST | | | |
| ISO KIRKKOKATU 20 | | | |
| LUONNOS | | | |
| Konsult/Konsultti MNY ARKITEKTER AB Norra Strandgatan 19 10600 Ekenäs | | stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS | Daterad/Päiväys 9.1.2023 |
| Beredare/Valmistelija M. NYSTRÖM | Arkivnummer/Arkistonumero RBG/1472/10.02.03.01/2022 | Diarienummer/Diarienumero 7001 | Ritningsnummer/Piirustusnumero 1-23 |