



**RASEBORG
RAASEPORI**

Asemakaavaehdotuksen selostus

Kunta

Raasepori

Kaavan nimi

**Muutos asemakaavaan Tammisaari Keskusta
(Kungsenin kauppakeskus)**

Asemakaavamuutos koskee tonttia 6, korttelissa 2002



Kaavan laatija
Kaavakonsultti
Kaava numero
Piiustusnumero
Vireilletulo
Käsittely

Raaseporin kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto
Arkkitehtitoimisto Gramatikova&Lindberg
7677
40-15 (asemakaava)
Raaseporin kaavoituskatsaus 2013-2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavoituslautakunta 25.3.2015
Asemakaavan muutosehdotus
Kaavoituslautakunta 22.4.2015

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tammisaaren keskustassa, 1. kaupunginosassa, korttelissa 2002, tontilla 6. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Linnankatuun, etelässä Pitkätatuun ja idässä Kuninkaankatuun, jossa jälkimmäisessä sallitaan kävely ja pyöräily sekä huoltoajo. Lännessä kaava-alue rajoittuu pientalotontteihin, joissa on suojeltuja rakennuksia.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä: Muutos asemakaavaan Tammisaari Keskusta (Kungsenin kauppakeskus)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen kaksikerroksinen liike- ja toimistorakennus niin, että koko toiseen kerrokseen olisi mahdollista rakentaa asuntoja. Tavoitteena on myös säilyttää liike- ja toimistotilat maantasokerroksessa.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

- 1 PERUSTIEDOT
 - 1.1 Kaava-alueen sijainti
 - 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus
 - 1.3 Selostuksen sisällysluettelo
 - 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
- 2 TIIVISTELMÄ
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
 - 2.2 Asemakaava
 - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen
- 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 3.1.2 Luonnonympäristö
 - 3.1.3 Rakennettu ympäristö
 - 3.1.4 Kunnallistekniikka
 - 3.1.5 Maanomistus
 - 3.1.6 Nykyisen kaavan toteutuminen
 - 3.1.7 Ympäristön häiriötekijät
 - 3.2 Suunnittelutilanne
 - 3.2.1 Maakuntakaava
 - 3.2.2 Yleiskaava
 - 3.2.3 Asemakaava
 - 3.2.4 Rakennusjärjestys

- 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET
 - 4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
 - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.2.1 Osallisia kaavaprosessissa ovat
 - 4.2.2 Osallistumisen järjestäminen
 - 4.2.3 Viranomaisyhteistyö
 - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
 - 4.4 Maankäytösopimus
- 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS
 - 5.1 Kaavan rakenne
 - 5.2 Kaavan vaikutukset
 - 5.2.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö
 - 5.2.2 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö
 - 5.2.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne sekä liikenne
 - 5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 5.4 Nimistö
- 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS
 - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
 - 6.2 Toteutuksen ajoitus
 - 6.3 Toteutuksen seuranta

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1. Asemakaavan seurantalomake
- 2. Sijaintikartta
- 3. Asemakaavaehdotuksen kartta (a) ja määräykset (b)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan valmistelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Hanke mainitaan Raaseporin Kaavoituskatsauksessa 2013-2014.

Kaavoituslautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi sekä päätti, että se lähetetään osallisille ja tiedossa oleville naapureille 25.3.2015.

Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta 22.4.2015 ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4-5/2015.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on Tammisaaren keskustan alueella Pitkäkadun ja Kuninkaankadun risteyksessä, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan liikerakennusten korttelialuetta (KL). Kaava-tontin pinta-ala on noin 1929 m².

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää jo aikaisemman asemakaavan mukaan rakennetun liike- ja toimistorakennusten tontin. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on olemassa oleva rakennus, joka on rakennettu 1987-1989 aikoinaan siinä sijainneiden ja myöhemmin purettujen rakennusten tilalle (rakennuslupa Kungsenille on myönnetty 1985). Rakennus edustaa hyvin rakennusajankohdan henkeä sekä pohjaratkaisultaan, että toiminnallisilta tavoitteiltaan. Suomessa ei ollut vielä montakaan vastaavaa kauppakeskusta. Noina vuosina kaupungin odotettiin kasvavan vahvasti ja aika oli otollinen tämän keskuspihan ympäröimän kaksikerroksisen kauppakeskuksen rakentamiseen. Suunnittelun aikana inspiraatiota haettiin myös ulkomailta, mm. Milanossa rakennetusta vastaavasta kauppakeskuksesta. Kungsenissa on sama toiminta-ajatus, vaikkakin pienemmässä mittakaavassa, kuin Helsingin Mannerheimintielle sijaitsevassa Kauppakeskus Forumissa, joka on valmistunut 1985.

Kungsenin rakennus muodostuu kahdesta maanpäällisestä kerroksesta sekä maanalaisesta kellarikerroksesta. Kellarikerroksessa sijaitsee pysäköintihalli, väestönsuoja, varastotiloja ja teknisiä tiloja sekä jätetilat. Kellarin autohalliin, johtaa ajoramppi Pitkäkadulta. Ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa on katutason liiketiloja sekä sisäänkäynnit kauppakeskukseen ja erilliset sisäänkäynnit toisen kerroksen tiloihin porrashuoneiden kautta. Ensimmäisen kerroksen keskellä

pohjapiirroksesta katsottuna on kaksikerroksinen lämmin keskuspiha, jonka päällä on lasikatto. Keskuspihasta pääsee rakennuksen sisällä oleviin liiketiloihin (jotka eivät avaudu kadulle) sekä portaita pitkin rakennuksen toiseen kerrokseen. Toisessa kerroksessa avointa keskuspihaa ympäröivät käytävät, joihin avautuvat toisen kerroksen liiketilat. Toisen kerroksen liiketiloista avautuvat ikkunat myös kaduille.

Rakennuksen lisäksi tontilla on myös ulkopiha, joka jää L-muotoisen rakennuksen sisätaiteeseen. Piha on rakennuksen toisen kerroksen tasossa, eli noin yhden kerroksen verran korkeammalla kuin katutaso. Pihalla ei tällä hetkellä ole toimintaa, eikä siinä ole säilyttämisen arvoista kasvillisuutta.

Kungsenin pääjulkisivut avautuvat Pitkädudulle ja Kuninkaankadulle. Julkisivut on suunniteltu vaihteleviksi ja ne muodostuvat pienemmistä aiheista yhden suuren julkisivuaiheen sijaan. Vaikka rakennuksen pohja vie suurehkon alan sekä Pitkädudusta että Kuninkaankadusta, niin tämä ei näy julkisivuissa, joiden muoto aikaansaa mielikuvan pienemmästä rakennuksesta. Julkisivujen suhteen on myös nähtävissä selkeä ero ensimmäisen ja toisen kerroksen käsittelyssä. Siinä missä ensimmäisen kerroksen liiketiloissa on suuret kadulle aukeavat liiketilan ikkunat, toisessa kerroksessa ikkunat ovat pieniä ja järjestelmällisesti toistuvia. Toisen kerroksen ikkunat näyttävät ulkopuolelta asuinrakennuksen ikkunoilta. Yleisesti katsoen julkisivuissa on hyvin paikkaansa sopivia siroja elementtejä ja niissä on sellaista ajattomuutta, että päällepäin rakennusta on vaikea sijoittaa tiettyyn vuosikymmeneen tai tiettyyn rakennustyyliin.

3.1.4 Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.6 Nykyisen kaavan toteutuminen

Nykyinen asemakaava on suunnittelualueen osalta toteutunut.

Rakennuksen toiseen kerrokseen rakennetaan tällä hetkellä rakennusluvan mukaisesti kuusi asuntoa, joiden rakentaminen sallittiin poikkeamispäätöksellä.

Näiden nyt rakennettavien asuntojen pinta-ala on yhteensä 493 m², eli noin 23 % ensimmäisen ja toisen kerroksen yhteenlasketusta pinta-alasta.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä ei ole häiriötekijöitä, kuten melua tai häiritsevää liikennettä.


3.2 Suunnittelutilanne

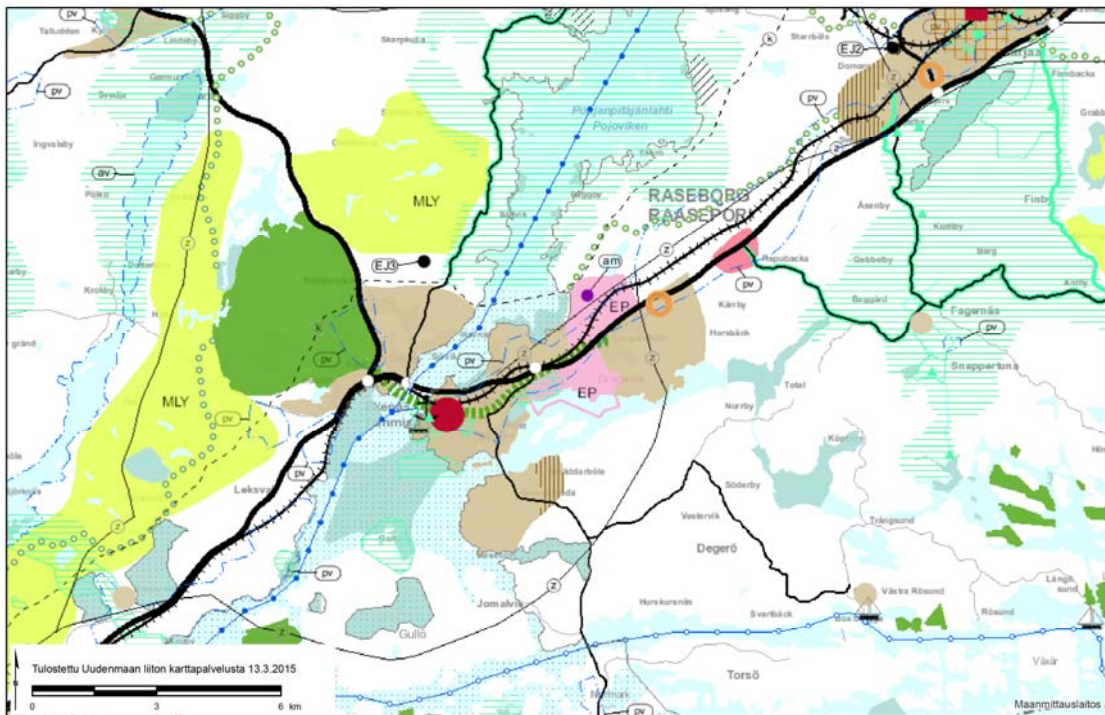
3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa ja 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 30.10.2014) osoitettu keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on myös

merkintä: kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

 Uudenmaan liitto
Nyländs förbund Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014



3.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 2040 D, joka on hyväksytty 21.1.2002

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KL), jossa pääosa ensimmäisen kerroksen tiloista tulee käyttää liiketiloina.



Kuva: Voimassa oleva asemakaava.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se astui voimaan 19.8.2011.

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin peruskarttaa, jota on ajantasaistettu tarkoitusta varten.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen laatimiseen ryhdyttiin maanomistajan aloitteesta.

Maanomistaja on esittänyt tarpeen saada muuttaa toimisto- ja liikerakennuksen asuin-, liike- ja toimistokäyttöön.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osallisia kaavaprosessissa ovat

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset

4.2.2 Osallistumisen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivulla www.raasepori.fi. Kaavoituksen käynnistämisestä ja mahdollisuudesta jättää mielipiteitä tiedotetaan Etelä-Uusimaa -lehdessä suomeksi ja Västra Nyland – lehdessä ruotsiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille (lähivaikutusalueen maanomistajat) ja asetetaan nähtäville kaupunkisuunnitteluosastolla ja kaupungin kotisivulla. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa. Ehdotuksen nähtävilläoloaikana on osallisilla ja kunnan jäsenillä mahdollista antaa muistutuksensa kaavasta. Lisäksi kaupunki pyytää muilta kaavan kannalta tarpeellisilta viranomaisilta lausunnon kaavasta. Kaikkiin kaavaan liittyviin palautteisiin laaditaan kaavoittajan vastineet.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille
- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolla Elina Kurjenkatu 11 b, 10300 Karjaa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla) (MRA 27 §)
- Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Ennen kaavan lopullista käsittelyä toimitetaan aineisto kommentoitavaksi Uudenmaan ELY-keskukselle. Kaavalausuntoja pyydetään tarvittaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa liike- ja toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen osittain asumiseen, niin että koko toiseen kerrokseen olisi mahdollista rakentaa asuntoja, ja ensimmäinen kerros jäisi liike- ja toimistotiloiksi. Tällöin asunto- ja liike- sekä toimistotilojen suhde olisi 50/50. Tarkoitus on elävöittää rakennus ja sen lähiympäristö uudelleen sallimalla asuntojen rakentaminen.

4.4 Maankäyttösopimus

Raaseporin kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus (MRL 91 b §)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava koostuu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-2). Tontin pinta-ala on noin 1929 m². Tontille saa rakentaa asuin- liike- ja toimistorakennuksen kahteen tasoon sekä maanalaisia tiloja. Tontin rakennusoikeus on 2150 k-m². Asuintilojen tulee sijaita rakennuksen toisessa kerroksessa.

Rakennuksen kokonaispinta-ala on 2150 m². Toinen kerros muutetaan asunnoiksi, jolloin asuinpinta-ala on 1075 m², joka on 50 % koko rakennuksen pinta-alasta. Näin ollen asuntojen ja liike- sekä toimistotilojen suhde on 50/50, kuitenkin niin että asuntoja saa asemakaavan mukaan rakentaa vain toiseen kerrokseen ja ensimmäinen kerros pysyy liike- ja toimistotiloina.

5.2 Kaavan vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

5.2.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavan toteuttamisella on positiivinen vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueelle syntyy lisää asuntoja ja osin tyhjiillään olevaan ja vanhentuneeseen liike- ja toimistorakennukseen saadaan käyttöä. Asukkaita tulee alueelle lisää noin 20.

Rakennus on nykyään suhteellisen kapeassa käytössä. Ensimmäisessä kerroksessa keskuspihan kautta kuljettavista liiketiloista on vuokrattuina vain yksi. Katutason liiketiloissa taas on vuokralaisia kaikissa paitsi kauimmaisessa, joka sijaitsee Pitkädulla kauimpana Kuninkaankadusta. Toisen kerroksen liiketiloista valtaosa on ollut hyvin pitkään tyhjiillään. Tällä hetkellä vuokrattuina on vain yksi pienehkö liiketila toisessa kerroksessa. Kaikki muut ovat tyhjiillään. Alun perin suunnitellut toiminnan mukainen liikerakentaminen ei ole enää ajankohtaista Tammisaaren kokoisessa kaupungissa. Myös taloustilanne on edesauttanut nykyisen tilanteen syntymisen, mutta pää-osassa on kuitenkin kaksikerroksisen sisäpihan ympärille muodostuvan kauppakeskusratkaisun vanhentuminen niin funktionaalisessa kuin käyttäjäystävällisessä mielessä. Nykyinen ratkaisu on auttamatta vanhentunut ja tullut toimintansa päättepisteeseen.

Tässä kaavamuutoksessa on tarkoitus elävöittää rakennus ja sen lähiympäristö uudelleen sallimalla asuntojen rakentaminen koko toiseen kerrokseen. Asuntojen rakentaminen ei muuttaisi rakennuksen julkisivuja eikä asumistoiminta rasittaisi rakennuksen lähiympäristöä tai lähikatuja asukaspysäköinnillä. Kaikki tarvittavat parkki- ja varastotilat on osoitettavissa rakennuksen kellarikerroksesta. Asunnoiksi muuttaminen vilkastuttaisi keskusta-alueen kaupankäyntiä ja toisi uusia lähi-asiakkaita nykyisiin liikkeisiin ja kahviloihin. Uusien asuntojen keskeinen sijainti ja asuntojen vaihteleva kokojakauma sopii varsin hyvin myös seniori-asumiseen, sillä lähes kaikkiin asuntoihin on mahdollista päästä hissillä suoraan pysäköintihallista. Helppo ja sujuva saapuminen on mahdollista myös sisäpihan, Kuninkaankadun ja Pitkäkadun puolelta.

5.2.2 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan, eikä rakennettuun ympäristöön.

5.2.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne sekä liikenne

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen. Alueelle tulee lisää asuntoja 9-10 kpl, mutta sen sijaan toisen kerroksen toimisto- ja liiketilojen määrä vähenee vastaavasti.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja niitä käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

5.4 Nimistö

Kaavassa ei anneta uusia kadunnimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä soveltuvin osin kaavan määräysten lisäksi.

6.2 Toteutuksen ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 26.08.2015

Simon Store, kaupunkisuunnitteluarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	13.04.2015
Kaavan nimi	Kungsenin kauppakeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.04.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107677
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1969	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1969

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1969	100,0	2150	1,09	0,0000	0
A yhteensä	0,1969	100,0	2150	1,09	0,1969	2150
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1969	-2150
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

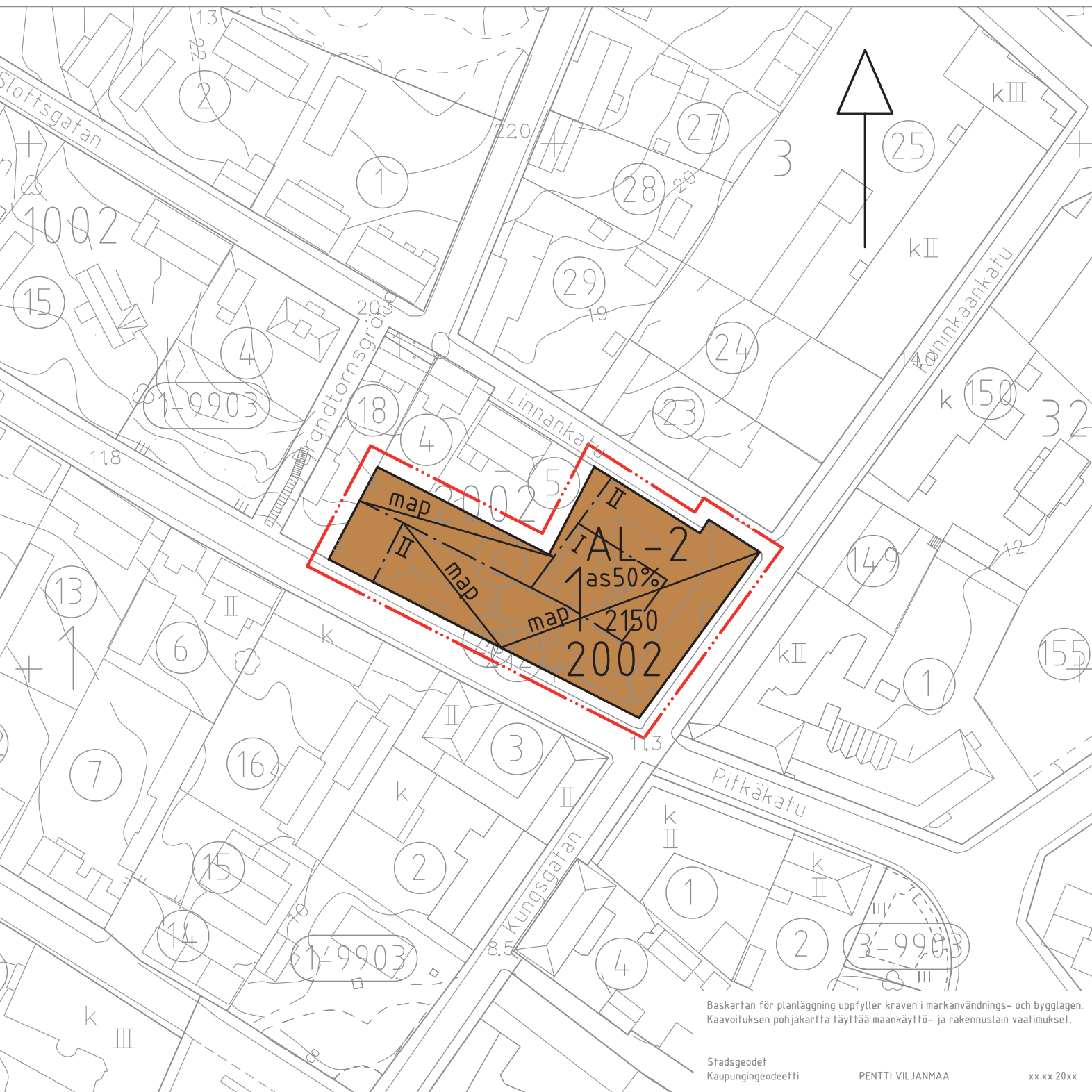
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1969	100,0	2150	1,09	0,0000	0
A yhteensä	0,1969	100,0	2150	1,09	0,1969	2150
AL	0,1969	100,0	2150	1,09	0,1969	2150
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1969	-2150
KL					-0,1969	-2150
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

områdets läge: Kungsens affärscentrum / alueen sijainti: Kungsenin kauppakeskus





Raaseporin kaupunki

Asemakaavan muutos koskee: 1. kaupunginosan korttelia 2002, tontti 6.
Muutos asemakaavaan Tammisaari Keskusta (Kungsenin kauppakeskus)



Skala: 1:1000

Mittakaava: 1:1000

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser.

Asemakaavamerkinnt ja -määräykset:



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Bostadsvåningsytan bör vara placerad i andra våningen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Asuinkerrosneliöden tulee sijaita toisessa kerroksessa.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.



Utrymme för underjordisk parkering.
Maanalainen pysäköintitila.

3

Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

2002

Kvartersnummer
Korttelin numero.

2150

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as50%

Beteckningen anger den högsta tillåtna andelen av den på byggnadssytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

Merkintä osoittaa, kuinka suuri osa sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten.

II

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

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



Byggnadsyta.
Rakennusala.

Allmänna bestämmelser:

Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse (RKY-2009)

Byggnaderna bör till sin dimensionering, sitt fasadmateriäl och sin färgsättning vara ansassade till sin omgivning.

Befintliga byggnader och nybyggnader.

-Mindre verandor, farstur och erkrar får på gårdssidan utsträcka sig över byggnadytans gräns.

Användning och inhägnad av tomt

-Obebyggd del av kvarter, som inte utnyttjas för lek och utevistelse, trafik och service el.dyl., bör planteras med träd och hållas i gott skick.

Bilplatser bör reserveras på tomt enligt följande:

- bostäder:

1 bilplats/ 85 m² våningsyta,

- affärs- och kontorslokaler:

1 bilplats/ 50 m² våningsyta,

Yleiset määräykset:

Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY-2009).

Rakennusten on sopeuduttava massoitteeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä.

Olevat rakennukset ja uudisrakennukset

-Vähäiset kuistit, 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 puita ja se on pidettävä hyvässä kunnossa.

Autopaikkoja on varattava tontilla seuraavasti:

- asunnot:

1 autopaikka/ 85 m² kerrosalaa,

- liike- ja toimistotilat:

1 autopaikka/ 50 m² kerrosalaa,


Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelning vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon 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
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen		xx.xx.20xx		
SFGE / KVALT		xx.xx.20xx		
STDS / KH		xx.xx.20xx		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	40-15	26.08.2015		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	16-15	11.05.-12.6.2015		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	16-15	22.04.2015		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos				
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos				
 RASEBORG RAASEPORI	KUNGSENS AFFÄRSCENTRUM FÖRSLAG KUNGENIN KAUPPAKESKUS EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 26.8.2015		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt		1305/2009	7677	40-15