



## Asemakaavan selostus

Kunta **Raasepori**

Kaavan nimi **Villa Ormnäs**

### **Asemakaava**

**Asemakaavamuutos koskee tontti 2 korttelissa 86, kiinteistötunnus 710-4-86-2.**

**Asemakaavamuutoksella muodostuu kaupunginosassa 4 asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialueen kaavamerkinnällä (AL-1/s), virkistysalueen kaavamerkinnällä puisto (VP), sekä autopaikkojen korttelialueen, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin kaavamerkinnällä (LPA-1).**

Kaavan laatija Kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaava numero 7726  
Piiustusnumero 49-15  
Vireilletulo Kuulutus 25.6.2015  
Käsittely [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma](#)  
[Asemakaavamuutoksen ehdotus](#)  
[Kaavan hyväksyminen](#)

Kaavoituslautakunta 17.6.2015 § 92  
Kaavoituslautakunta 26.8.2015 § 107  
Kaavoituslautakunta 18.11.2015 §  
Kaupunginhallitus xx.xx.2015  
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2015

## **1. PERUSTIEDOT**

### **1.1. Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Tammisaaren keskustan eteläosassa ja rajoittuu Ormnäsintiehen ja Ormnäsin leirintäalueeseen.

### **1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kaavasta käytetään nimeä Villa Ormnäs.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa vakituista asumista Villa Ormnäsissa ja siksi muodostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialueen (AL-1/s) rakennuksen ympärille. Rakennuksen kaakkoispuolella on puistomainen alue jota mielletään yleisenä alueena ja merkitään puistona (VP) kaavassa. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa on sorapintainen paikoitus joka merkitään autopaikkojen korttelialueena, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin kaavamerkinnällä (LPA-1).

Kaavamuutoksella kumotaan se osa Villa Ormnäsin ja leirintäalueen asemakaavasta, jolla on kaavamerkintä liike-, majoitus- ja kokoontumistiloille (KL-1).

### **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 liitteistä
- 2. TIIVISTELMÄ**
  - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
  - 2.2 Asemakaava
  - 2.3 Asemakaavan toteuttaminen
- 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**
  - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
  - 3.2 Suunnittelutilanne
- 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**
  - 4.1 Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen
  - 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
  - 4.3 Asemakaavan tavoitteet
- 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**
  - 5.1 Kaavan rakenne
  - 5.2 Tavoitteiden saavuttaminen ympäristön laadussa
  - 5.3 Kaavan vaikutukset
  - 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 5.5 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. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos aloitettiin kaupunginhallituksen tilauksesta 26.5.2014 § 215.
- Vireilletulo kaavoituslautakunnan päätöksellä 17.6.2015 § 92.
- Kaavoituslautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi sekä päätti 17.6.2015 § 92 että se lähetetään osallisille ja tiedossa oleville naapureille.
- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta 26.8.2015 § 107 ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.9 - 8.10.2015.
- Kaavoituslautakunta ehdottaa 18.11.2015 että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen kaavakartta piirustus numero 49-15, kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen maankäyttö- ja rakennuslain § 52 mukaisesti.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava käsittää

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialueen (AL-1/s)
- puiston (VP)
- autopaikkojen korttelialueen, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin (LPA-1).

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Tammisaaren keskustan eteläosassa ja rajoittuu Ormnäsintiehen ja Ormnäsin leirintäalueeseen. Suunnittelualue on puistomainen alue joka viettää kaakkoon. Villa Ormnäs ja talousrakennus sijaitsevat alueen länsi osassa suunnittelualueen korkeimmassa kohdassa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,73 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualueen kaakkoisosa on hoidettu nurmikko yksittäisillä puilla. Villa Ormnäsin ympärillä on pääosin mäntyjä ja alueen pohjoisimmassa osassa pääosin lehtipuita. Alueella ei ole huomattavia luontoarvoja.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualan luoteis, länsi ja etelä puolella on Ormnäsin leirintäalue, leirintäalueella on suunnittelualan eteläpuolella ravintolarakennus. Koillisessa Ormnäsintien toisella puolella on omakotikortteleita.

### **Yhdyskuntatekninen huolto**

Villa Ormnäs on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston ja on liitettävissä kaukolämpöverkoston.

### **Liikenne**

Liikenne alueelle tapahtuu Ormnäsintietä ja Pursitietä pitkin.

### **Maanomistus**

Suunnitteluala on Raaseporin kaupungin omistuksessa.

### **Nykyisen kaavan toteutuminen**

Nykyinen asemakaava on toteutunut.

## **3.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**

RKY2009 kohde, Hagenin ja Ramsholmenin pustoalue.

#### **Kuvaus**

Hagenin ja Ramsholmenin puistometsäalue on tyypillinen 1800-luvun lopulla kaupunkien yhteyteen muodostettu, luonnon- ja kulttuuri-elementtejä yhdistänyt puisto- ja ulkoiluala. Alue ilmentää luonnolle annettuja kulttuurisia merkityksiä. Tammisaaren vanhan kaupungin eteläpuolella sijaitsevat Hagen ja Ramsholmen on otettu 1870-luvulta lähtien kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ja alueelle on rakennettu puistorakennuksia, puistokäytäviä ja istutettu puustoa. Vanhimmat Ramsholmenin puistorakennuksista ovat peräisin todennäköisesti 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Nykyinen soitto- ja tanssilava on 1960-luvulta. Alueelle 1915 rakennetun ulkoilmateatterin rakenteet ovat osittain säilyneet. Hagenin alueella sijaitsee myös kaksi 1800-luvulla rakennettua huvilaa, Villa Snäcksund alueen lounaiskärjessä ja Villa Ormnäs Hagenin kaakkoiskulmassa Dragsvikinlahden rannalla. Ensin mainittu on kunnostettu taiteilija-asunnoksi ja jälkimmäinen Tammisaaren museon ja taidesäätio Pro Artibuksen käyttöön. Hagenin Ormnäsin yhteydessä on leirintäalue. Hagenin ja Ramsholmenin luonnonpuiston alavat osat ovat lehtomaisia ja reheviä puistometsäalueita, mm. tammimetsiä, jotka ovat rauhoitettu luonnonsuojeluna. Alueen kuivemmillä yläosilla valtapuuna on mänty. Puistoksi muokattuja metsäalueita rakennettiin 1800-luvun loppupuolella useiden kaupunkien yhteyteen. Muita vastaavia kohteita ovat mm. Heinolan Harjupuisto, Hämeenlinnan Kaupunginpuisto ja Jyväskylän Harju.

#### **Historia**

Hagen ja Ramsholmen olivat 1800-luvun alkupuolelle saakka Tammisaaren latokartanon hevoshakana. Kaupunki osti alueen 1836, minkä jälkeen sitä käytettiin kaski- ja laidunmaana.

1870-luvulla alueesta alkoi muodostua kaupunkilaisten virkistysalue. Tammisaaren 1873 perustettu vapaapalokunta järjesti Ramsholmenin saarella ensimmäiset juhlat 1876. Ensimmäiset istutukset tehtiin 1878 Snäcksundista Ramsholmenin juhlapaikalle vievän tien molemmin puolin. Samana vuonna valmistui ensimmäinen silta Hagenista Snäcksundin yli Ramsholmenille. Ekenäs FBK rakensi saarelle 1891 soittoalan. Nykyinen, kaupungin rakennusmestarin suunnittelema lava rakennettiin 1968.

Jalojen lehtipuiden uusiutumisen estänyt laiduntaminen kiellettiin 1903. Puiston varsinainen hoitaminen ja lehtoalueiden vaaliminen aloitettiin 1947. Lääninhallituksen päätöksellä alueesta tuli luonnonsuojeluala 1990.

Hagenin alueella sijaitsevan Villa Snäcksundin rakennutti 1857 leipurimestari M.M. Engberg, joka sai luvan harjoittaa paikalla kievaritoimintaa. Kievari joutui vararikoon 1865, minkä jälkeen rakennus on ollut asuinkäytössä. Villa Ormnäsin rakennutti valtioneuvoksetar J.

Frenckell 1885. Päärakennuksen lisäksi huvilan alkuperäiseen rakennuskantaan kuuluivat renki-, pyykki-, ja leivintupa, yhdistetty talli, liiteri ja navetta sekä uimahuone. Huvila toimi täysihoidolana 1931-34 ja myöhemmin siinä toimi myös Tammisaaren käsityöopisto.



MUSEOVIRASTO

**Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY**

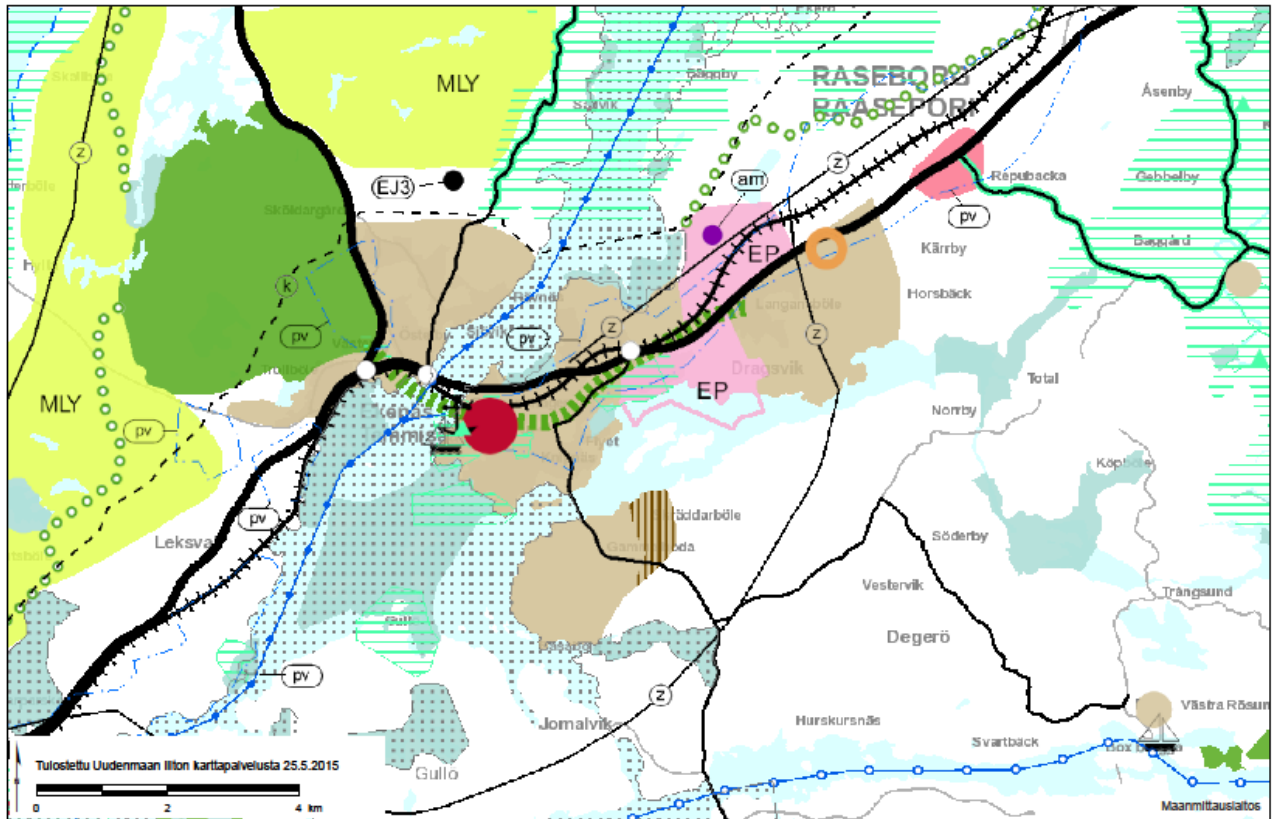


## Maakuntakaava

Uudenmaan Maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset, vahvistettu 30.10.2014, korvaavat Uudellamaalla voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä ja määräyksiä.



Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014

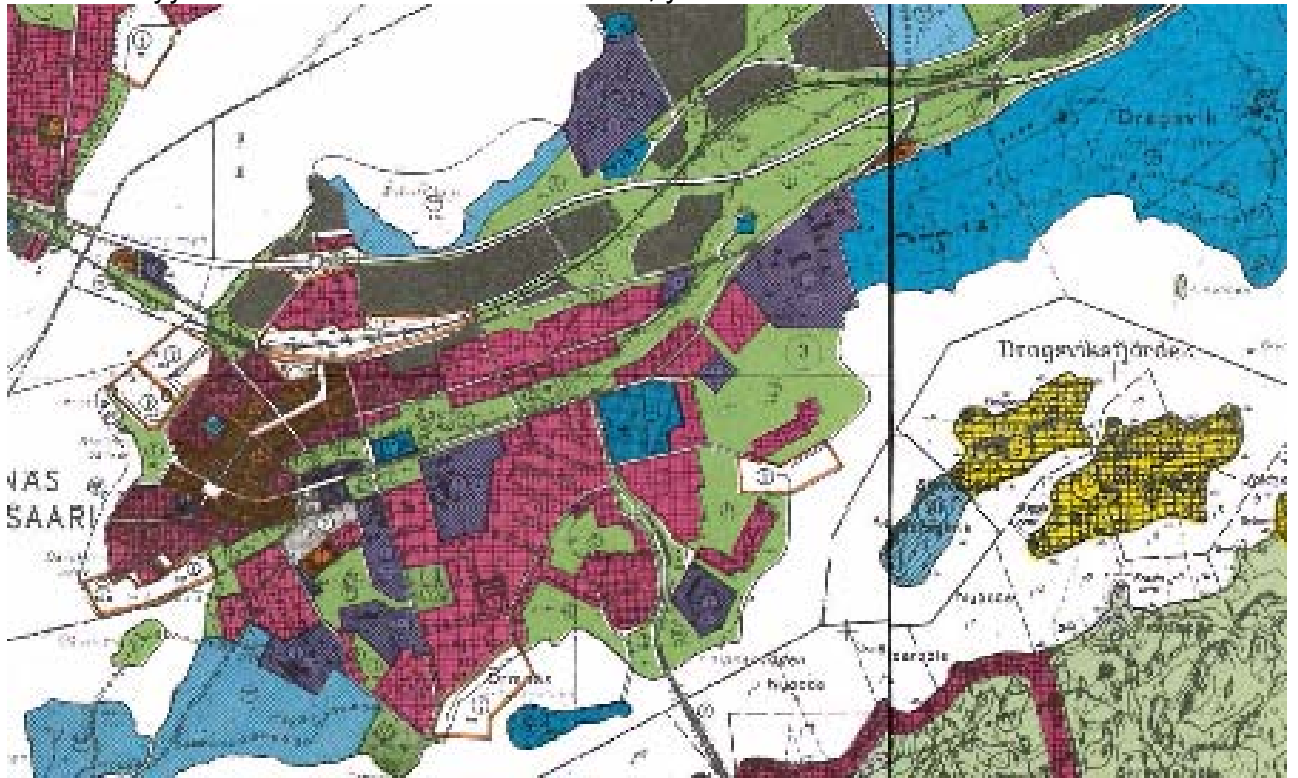


Maakuntakaavan mukaan alue on varattu

- taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena
- kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

## Yleiskaava

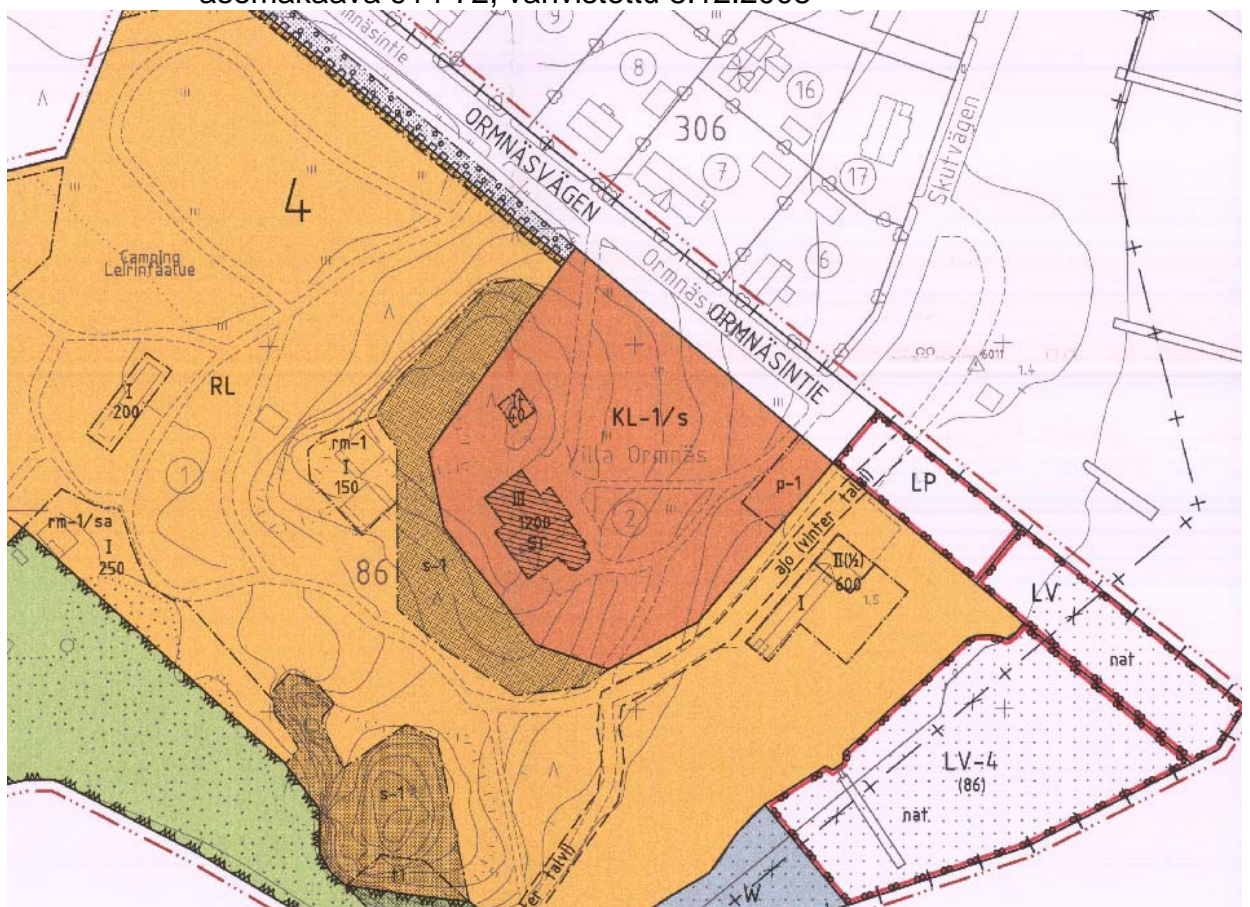
Alue sisältyy Tammisaaren lähiseutukaavaan, yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



## Asemakaava

Alueella on seuraava asemakaava voimassa:

- asemakaava 914-72, vahvistettu 8.12.2008



Asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu liike-, majoitus- ja kokoontumistiloille.

## **Rakennusjärjestys**

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

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

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan tarve ja suunnittelun käynnistäminen**

Kaavan laatimiseen ryhdyttiin Raaseporin kaupungin aloitteesta.

Raaseporin kaupungilla on tarvetta käyttötarkoituksen muutokseen Villa Ormnäsin osalta helpottamaan kiinteistön myynnin mahdollisuuksia.

Kaavoituksen aloittamisesta on päätetty yksimielisesti ja valmistelun mukaisesti

- kaavoituslautakunnassa 17.6.2015 § 92.

### **4.2. Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osallisia kaavaprosessissa ovat**

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Kaupunkikuvan kannalta kaikki kaupungin asukkaat.

#### **Osallistumisen järjestäminen**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 25.6.2015
- Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla 7.9.2015 (MRA 27 §)

#### **Viranomaisyhteistyö**

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

### **4.3. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoite on muodostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialueen kaavamerkinnällä (AL-1/s) Villa Ormnäsin ympärille ja korttelin kaakkoispuolelle virkistysalueen kaavamerkinnällä puisto (VP), sekä kaava-alueen kaakkoiskulmaan autopaikkojen korttelialueen, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin kaavamerkinnällä (LPA-1).



## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Kaava koostuu

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialueesta (AL-1/s). Tontin pinta-ala on noin 0,3784 hehtaaria, kerrosluku III, rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. Tontille saadaan lisäksi rakentaa autotalli/talouksrakennus, kerrosluku I, rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup>
- puistosta (VP), pinta-ala noin 0,3028 hehtaaria
- autopaikkojen korttelialueesta, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin (LPA-1), pinta-ala noin 0,0450 hehtaaria.

### 5.2. Kaavan vaikutukset

#### ***Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön***

Ei vaikutusta.

#### ***Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon***

Ei vaikutusta.

#### ***Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin***

Ei vaikutusta.

#### ***Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen***

Ei vaikutusta.

#### ***Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön***

Kaavalla on myönteinen vaikutus alueen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

### 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 kaavamääräysten lisäksi Raaseporin kaupungin rakennusjärjestystä.

## **6.2. Toteutuksen ajoitus**

Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## **6.3. Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Raasepori 18.11.2015

Simon Store  
Kaupunkisuunnitteluarkkitehti

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	19.10.2015
Kaavan nimi	Villa Ormnäs		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7107726
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7262	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7262

**Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7262</b>	<b>100,0</b>	<b>1280</b>	<b>0,18</b>	<b>0,0000</b>	<b>40</b>
A yhteensä	0,3784	52,1	1280	0,34	0,3784	1280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,7262	-1240
T yhteensä						
V yhteensä	0,3028	41,7			0,3028	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0450	6,2			0,0450	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

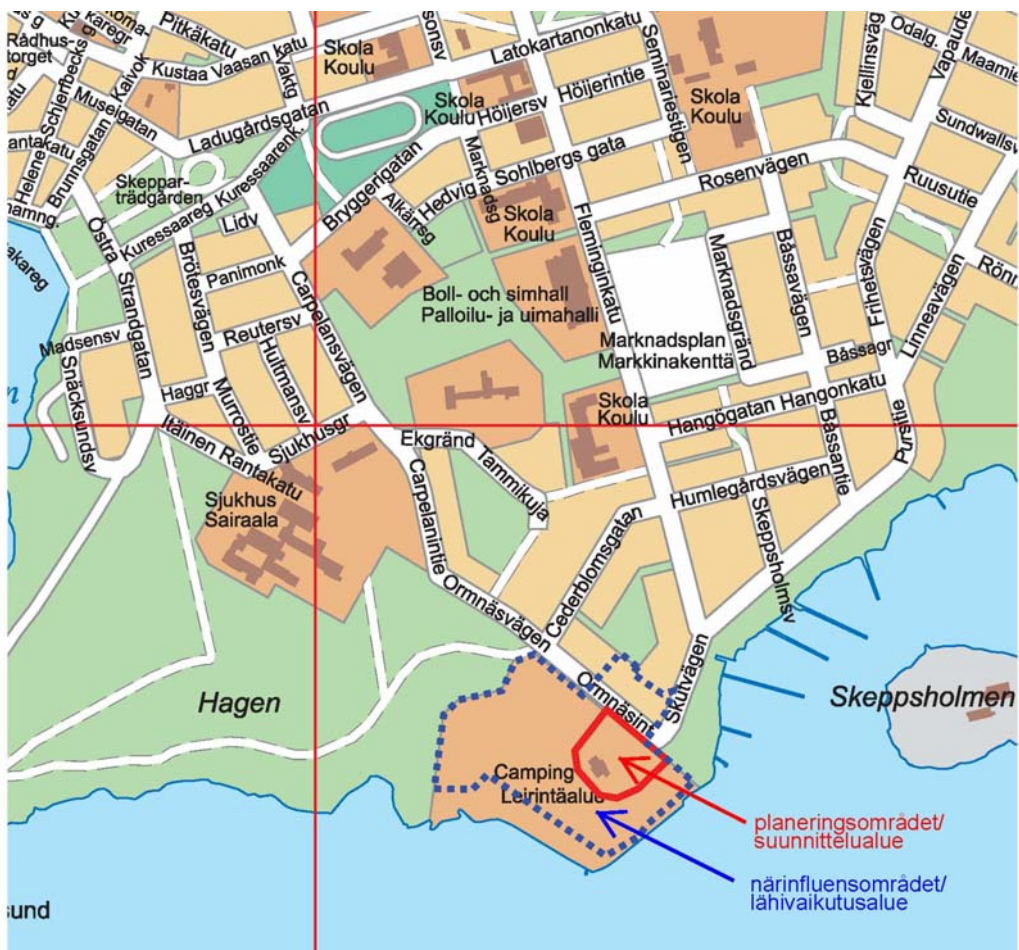
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7262</b>	<b>100,0</b>	<b>1280</b>	<b>0,18</b>	<b>0,0000</b>	<b>40</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3784	52,1	1280	0,34	0,3784	1280
AL	0,3784	100,0	1280	0,34	0,3784	1280
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-0,7262	-1240
KL					-0,7262	-1240
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3028	41,7			0,3028	
VP	0,3028	100,0			0,3028	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0450	6,2			0,0450	
LPA	0,0450	100,0			0,0450	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Områdets läge / Alueen sijainti: Villa Ormnäs



bilaga 3 /liite 3  
förminskning/  
pienennös



<b>Baskarta för detaljplan</b>		<b>(7/2015)</b>	
<b>Asemakaavan pohjakartta</b>			
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24 N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungeodeetti	PENTTI VILJANMAA	2.11.2015	

Raseborgs stad

VILLA ORMNÄS

Detaljplan

Ändring av detaljplan 914-72, berör kvarter 86,  
tomt 2 i stadsdel 4

Med detaljplaneändringen bildas del av  
kvarter 86 i stadsdel 4



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

## PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt inkvarteringsverksamhet där miljön bevaras. Nya byggnader skall byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer den skyddade byggnadens särdrag. Gällande åtgärder som berör området skall begäras museimyndighetens utlåtande.

Park.

Kvartersområde för bilplatser, som även får användas för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 10 anvisas för kvartersområdet med planbeteckning AL-1/s, ifall byggnaden används huvudsakligen som affärsbyggnad, kontorsbyggnad och/eller för inkvarteringsverksamhet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

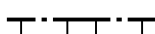
Byggnadsyta.

Del av område som skall bevaras/planteras.

AL-1/s



LPA-1

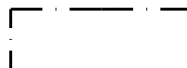


4

86

1200

III



Raaseporin kaupunki

VILLA ORMNÄS

Asemakaava

914-72 asemakaavan muutos,  
koskee kortteli 86, tontti 2,  
kaupunginosassa 4

Asemakaavamuutoksella muodostuu  
osa korttelista 86 kaupunginosassa 4

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä majoitustoiminnan korttelialue jolla ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat suojeltun rakennuksen ominaispiirteitä. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue, jota voidaan käyttää myös yleiseen pysäköintiin. Alueen autopaikoista enintään 10 saadaan osoittaa korttelialueelle kaavamerkinnällä AL-1/s, mikäli rakennusta käytetään pääosin liikerakennuksena, toimistorakennuksena ja/tai majoitustoimintaan.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Säilytettävän/istutettavan alueen osa.

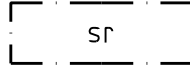
Trädrad som skall bevaras/planteras. ○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Riktgivande del av område reserverad för gångtrafik. — — — —

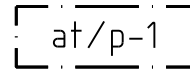
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Byggnad som bör skyddas. Arkitektoniskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Renoverings- och ombyggnadsarbeten i byggnaden skall vara sådana att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller med hänsyn till stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Om det tidigare har vidtagits byggåtgärder i byggnaden i strid med detta mål, skall byggnaden restaureras i samband med renovering eller ombyggnad. Byggnaden får inte rivras. Gällande reparations- och ändringsarbeten skall begäras museimyndighetens utlåtande.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där även ekonomibygnad får placeras. Området får även användas som parkeringsplats.



Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle myös saa sijoittaa talousrakennuksen. Alue saadaan myös käyttää pysäköimispaikkana.

Området är del av byggda kulturmiljöer av riksintresse klassat som betydande (RKY2009, Hagen och Ramsholmens parkområde). Vid åtgärder bör beaktas områdets historiska värde.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittäväksi luokiteltua rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009, Hagenin ja Ramsholmenin puistoalue). Toimenpiteissä tulee huomioida alueen historialliset arvot.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Delområde, av AL-1/s tomten, som inte har planbeteckningen Del av område som skall bevaras/planteras, får ingärdas med högst 120 cm högt trästaket eller häck. Vid trädfällningslov bör områdets landskapsmässiga värden beaktas med betoning på stora parkträd och trädgrupper. Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkerings- eller lekplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Tomten får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

Minimiantalet bilplatser

AL-1 2 bilplatser / bostad  
AL-1 1 bilplats / 100m<sup>2</sup> affärsvåningsyta  
AL-1 1 bilplats / 100m<sup>2</sup> kontorsvåningsyta  
AL-1 1 bilplats / inkvarteringsrum

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osa-alue, AL-1/s tontista, jolla ei ole kaavamerkintä Säilytettävän/istutettavan alueen osa, saadaan aidata enintään 120 cm korkealla puuaidalla tai pensasaidalla. Puiden kaatamislupien yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisia arvoja, korostaen isoja puistopuita ja puuryhmiä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Autopaikkojen vähimmäislukumäärä

AL-1 2 autopaikkaa / asunto  
AL-1 1 autopaikka / 100m<sup>2</sup> liikekerrosalaa  
AL-1 1 autopaikka / 100m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa  
AL-1 1 autopaikka / majoitushuone

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen 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				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen		49-15	18.11.2015	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		34-15	7.9-8.10.2015	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		34-15	26.8.2015	
		VILLA ORMNÄS		
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 18.11.2015	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		754-2015	7726	49-15