



DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING



Plan namn: **STALLÖRSPARKEN**

Plan nummer: **7779**

Berör plankartan: **RITNINGSNUMMER 27-22b**

Typ av dokument: **Beskrivning för detaljplaneförslag**

Identifikationsuppgifter för detaljplan

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	I stadsdel 1, kvarter 2 och kvarter 1004 tomterna 40 och 41 samt till dem hörande rekreations-, trafik- och specialområden i stadsdelarna 1 och 5.
Med planen bildas	I stadsdel 1, kvarter 2, kvarter 1004 tomt 42, kvarter 1005-1010 samt till dem hörande rekreations- och trafikområden. I stadsdel 5 kvarter 89 samt till området hörande trafikområden.
Utarbetare av planen	Planläggningsenheten
Anhängiggjord	Kungörelse 5.7.2019
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 19.6.2019 § 86 <u>Beredningsmaterial</u> Planläggningsnämnden 29.4.2020 § 52 <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 24.3.2021 § 40 (remitterades) Planläggningsnämnden 4.5.2022 § 57 <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden 25.1.2023 § 12 Stadsstyrelse xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet har en areal på cirka 9 hektar. Planändringen berör Stallörsparken och en del av hamnområdet i stadsdel 1 och 5 i Ekenäs.



Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är märkt med röd linje.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Stallörsparken.

Detaljplanändringen ingår i stadens planläggningsprogram. Stadsstyrelsen har den 5.2.2018 godkänt Ab. Alba i Ekenäs och Ekenäs Gästhamn Ab:s planläggningsinitiativ samt föravtalen om försäljning av markområden med ovannämnda bolag.

I och med planen undersöker man områdets utvecklingsmöjligheter speciellt med tanke på trafik, service, båtliv och rekreation. Målet för planen är att möjliggöra byggande på området i enlighet med föravtalen samt att dessutom möjliggöra bildande av tomter för byggnader på båthamnsområdet.

1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge.....	1
1.2	Planens namn och syfte.....	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning.....	2
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	2
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	3
2	SAMMANFATTNING.....	4
2.1	Planprocessens skeden.....	4
2.2	Detaljplanen.....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen.....	4
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	4
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	4
3.2	Planeringssituationen.....	15
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN.....	19
4.1	Behovet av detaljplanen.....	19
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	19
4.3	Deltagande och samarbete.....	19
4.4	Mål för detaljplanen.....	20
4.5	Referensplan.....	22
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	23
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	29
5.3	Områdesreserveringar.....	29
5.4	Planens konsekvenser.....	32
5.5	Störande faktorer i miljön.....	36
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	37
5.7	Namn.....	37
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	37
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	37
6.2	Schema för genomförandet.....	37
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	37
7	KONTAKTINFORMATION.....	38

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Planförslag, plankarta och bestämmelser, ritn.nr. 27-22b

Bilaga 2. Preliminär gatuplan

Bilaga 3. Statistikblankett för detaljplanen



1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Ramboll 2021, visualisering för Stallörsparkens detaljplan
- SWECO. Preliminära gatuplan. 22.3.2021. Arb.nr. 23701757, ritn.nr 01.
- AFRY Finland Oy 2020. Natura-arvioinnin tarveharkinta, Stallörenin puiston asemakaava (7779)
- Aikari Oy 2020. Tammisaaren Pohjoissataman yleissuunnitelman päivitys.
- JS Bygg & Design 2020 Norra Hamnen, visualisering.
- Aikari Oy 2019. Tammisaaren Pohjoissataman yleissuunnitelma.
- Ark-Sukellus 2019. Tammisaaren asemakaava-alueen arkeologinen vedenalaisinventointi.
- FLOCK Helsinki 2017. Tammisaaren Pohjoissataman toimintojen ja rakennuskannan kehittäminen.
- Vidar Lindqvist 2018. Ekenäs.
- FCG 2014. Kauppasataman maisemahistoriallinen selvitys.
- Museovirasto 2014. Tammisaaren Pohjoissatama, Arkeologinen vedenalaisinventointi.
- Uudenmaan liiton julkaisuja E114-2012. Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt.
- Novia Yrkeshögskolan. Parkprojekt 2011-2012. Parker i Ekenäs.
- Vidar Lindqvist - Henrik Cederlöf 1995. Ekenäs. Kungens stad -Kuninkaan kaupunki.
- Mikko Härö 1993. Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi. Läntisen Uudenmaan seutukaavaliitto.
- Ekenäs Simsällskap. 1908-1958.

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen har tagits av Alba i Ekenäs och Ekenäs Gästhamn Ab. Planläggningsnämnden beslöt att inleda projektet och godkänna PDB 19.6.2019 86 §.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 5.7.2019.
- I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd 28.5.2019 om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.
- Under perioden 10.7–23.8.2019 var det möjligt att svara på en invånarenkät om planeringen av området.
- Beredningsmaterialet (referensplan) har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 1.6. – 30.6.2020. Om materialet inlämnades 13 utlåtanden och 13 åsikt.
- Planläggningsnämnden remitterade förslaget till beredningen 24.3.2021 § 40
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF 1.6 – 30.6.2022. Om förslaget inlämnades 12 utlåtanden och 3 anmärkningar.

2.2 Detaljplanen

I detaljplaneförslaget anvisas kvartersområden för affärsbyggnader för att bilda tomter. Planförslaget möjliggör en ny byggnadsplats vid kanten av hamnbassängen och ger möjligheter till utvidgning för en del av områdets affärsbyggnader. Skyddsbeteckningarna för Badhuset, sköljhuset och det s.k. Stallörsmagasinet preciseras. Områdesreserveringen för småbåtshamnen har utvidgats. Områdets kulturhistoriska värden beaktas i planbestämmelserna.

2.3 Genomförande av detaljplanen

För genomförandet svarar markägare. Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning av området

Planområdet gränsar till Pojoviken. Badplatsen, Stallörsparken och Stallörstrons brygga ligger i öppna rum och har öppen utsikt över havet. Småbåtshamnen (Norra hamnen) är ett mer slutet rum som avgränsas av bryggområden och byggnader som uppförts i närheten av stranden. Planområdet gränsar till den täta strukturen i gamla stan i Ekenäs.

Stallörstron och stickbryggan i anslutning till den, Restaurang Knipan, tull- och packhuset samt den intilliggande lagerbyggnaden utgör de äldsta konstruktionerna i området och har bevarats så gott som oförändrade sedan 1800–1900-talsskiftet.

I den norra ändan av badplatsen finns en siminrättning från 1952. I Stallörens och norra hamnens område förekom siminrättningsverksamhet redan i slutet av 1800-talet.

Norra hamnen är en av stadens många småbåtshamnar. I hamnen finns sammanlagt 140 båtplatser av vilka 47 är uthyrda säsongplatser. Segelsällskapet (ESS) har för tillfället cirka 29 båtplatser. Ekenäs gästbåthamn har cirka 70 båtplatser. (Antalet båtplatser har justerats. Det antal platser som anges i beredningsmaterialet innehöll felaktigt även handelshamnens båtplatser). Båthamnens kontor ligger i nuläget i Stallörsmagasinet och restaurang Hamnterrassen Baywatch. Duschar och toaletter finns i en röd lagerbyggnad. Även bastu- och omklädningsrummen i anslutning till Simmis är tillgängliga för kunderna i gästhamnen.

I sydost och nordost kantas hamnen av ett nyare byggnadsbestånd: Restaurang Albatross, Restaurang Hamnterrassen Baywatch, Ekenäs segelsällskaps (ESS) lokal och Restaurang Fyren. Under sommaren finns det även en glasskiosk i området. Byggnaderna är från 1980-talet eller nyare.

Restaurang Höijers ligger på den södra sidan av Norra strandgatan. På tomterna finns gammalt byggnadsbestånd men även en nyare restaurangbyggnad som blev färdig 2005.



Baskarta. Planområdet är märkt med röd linje.

3.1.1 Historia



Karta från år 1798



Plankarta från år 1841



Plankarta från år 1898



Plankarta från år 1913

På Adam Malmströms karta från 1798 syns Stallörn som en separat holme. Vid den nuvarande småbåtshamnen fanns redan bryggor och magasinbyggnader. De norra områdena bestod fortfarande av åkrar.

1800-1849

- Stadens hamn låg i början i den södra hamnen (Södra viken). Då hamnen blev för grund fl yttades den till den norra sidan under 1840-talet. I stadsplanen från 1841 har Stallörn förenats med fastlandet genom fyllnadsarbeten och en ny stickbrygga med åtskilliga lagerbyggnader som sträcker sig mot nordväst.
- En stickbrygga byggdes 1844. De ursprungliga ritningarna för bryggan samt uppgifter om dess ursprungliga utseende saknas.
- I Norra hamnen har det funnits en sköljplats för tvätt sedan
- Tull- och packhuset byggdes sannolikt under 1840-talet.

1850-1899

- Bryggan byggdes om 1871.
- A.F. Borenius lät bygga ett badhus och en restaurang (Knipan) på den västra sidan av Stallörens udde.
- 1898 färdigställdes en stadsplaneändring för området.

1900-1929

- I början av 1900-talet byggdes en lagerbyggnad intill tull och packhuset.
- Staden lät bygga restaurang Knipan på sin nuvarande plats. Byggnaden blev klar 1908. Även den nya "simstadion" byggdes. Det gamla siminrättning användes fortfarande. Det nya siminrättning var avsett både för män och för kvinnor. På Norra hamnens sida byggdes snart ett eget badhus endast för män.
- En stadsplaneändring för området blev klar 1913.





Gamla Knipan och Hultmans bryggeris magasinbyggnad (1888-1894)



1909



1930 -talet.



1938.



1950 eller 1960 -talet.



1970 -talet.

- En genomgripande renovering av bryggan blev färdig 1920. I samband med detta byggdes bryggdelen i sten och bryggan fick sin grundform. Bryggans grundläggande utseende har bevarats fram till idag. Stallörsmagasinet i spetsen av bryggan torde ha färdigställts i samband med renoveringen.
- Landskapsarkitekt Paul Olsson ritade Stallörsparken 1928. Lisa Geijer (trädgårdslärare) gjorde små ändringar i planen. Parkens form representerar jugendstil medan ritningarna för parken har fått inslag av engelska parker i stadsplanerna.

1930-1959

- Stallörsparken färdigställdes 1935 enligt Olssons ritningar.
- Musikpaviljongen Snäckan blev färdig hösten 1935.
- Sjömansmonumentet är det första officiella minnesmärket i Ekenäs. Monumentet offentliggjordes 16.10.1938.
- Ångbåtsbryggan användes aktivt under 1930-talet, bland annat som mellanhamn på sträckan Åbo–Helsingfors. Passagerartrafiken lades ner 1942.
- 1951 hyrdes Stallörsmagasinet ut till Kanotklubben Wågen. Samma år grundades Ekenäs roddare som också verkade i Stallörsmagasinet.
- Det nuvarande siminrättning byggdes 1952 efter att det tidigare siminrättning förstörts i samband med Knipans brand. I samband med renoveringsarbetet revs det gamla siminrättning för kvinnor. Parkeringsplatserna framför siminrättning och en del av planteringarna anlades i samband med nybygget..

1960-

- Under 1980-talet inleddes vinterbadsverksamhet i Stallören.
- 1988 inledde Restaurang Albatross sin verksamhet.
- 1993 inledde "Lilla Shell" sin verksamhet. Byggnaden har senare byggts ut till Restaurang Hamnterrassen Baywatch.
- 1997 trädde en detaljplaneändring i kraft.
- Siminrättnings hopptorn revs. En del av siminrättnings bryggkonstruktioner förnyades och bryggan fick sin nuvarande form.
- Ekenäs Segelsällskaps (ESS) nya byggnad blev färdig 2018.
- Restaurang Fyren blev färdig 2019.

3.1.2 Naturmiljön

Området är en bebyggd miljö. I parkerna finns rikligt med ädelträd.

Jordmänen

I Finlands kustområden förekommer på många ställen sura sulfatjordar som är skadliga eller potentiellt skadliga för miljön. Sura sulfatjordar förekommer särskilt i området under det forna Litorinahavets högsta strand som har stigit från havet till följd av den efteristida landhöjningen. Torrläggningen av mark är den mest betydande mänskliga verksamheten som orsakar surhetsproblem i vattendrag på sulfatjordsområden. Till följd av torrläggningen når sulfidskikten ovanför grundvattennivån och svavelföreningarna i jorden bryts ned genom inverkan av syret i luften och ger upphov till svavelsyra. Till följd av oxideringen sjunker sulfidskiktens pH från 6–7 till under 4, till och med till under 3. Den uppkomna svavelsyran löser i sin tur upp metaller i jorden och dessa läcker ut i vattendragen och försämrar bl.a. ytvattens kemiska och ekologiska tillstånd. Sura sulfatjordar orsakar också förorening av grundvattnet samt korrosion på stål- och betongkonstruktioner och inverkar på jordbrukets produktivitet och växtlighetens mångfald. Sulfidsediment har i allmänhet också svaga geotekniska egenskaper.

Det har uppskattats att sannolikheten för att det förekommer sura sulfatjordar är mycket liten.

Vattendrag och vattenhushållning, grundvatten

Planområdet gränsar till Pojoviken. Planområdet utgör inget grundvattenområde.

Naturskydd

Vattenområdena är en del av det marina skyddsområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken (Natura 2000). I samband med myndighetssamrådet konstaterades att det grunda havsområdet på den västra sidan av planområdet utgör den biologiskt sett mest värdefulla delen av Stadsfjärden och en av de mest värdefulla delarna av hela Pojovikens Naturaområde.

3.1.3 Byggd miljö

Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

I planområdet finns ingen bebyggelse med undantag av bostadsbyggnaderna på tomt 1004-41 (Restaurang Höijers). I närheten av planområdet (på ca 1 km:s radie) finns cirka 2 500 invånare.

Samhällsstruktur

Stallörsparken och Norra hamnen ligger i Ekenäs centrum, på cirka 300 meters avstånd från Rådhusorget.

Stadsbild

Elementen i storlandskapet i Ekenäs består av stadsåsen och dess terrängformer, havet som omger åsen och stadsstrukturen och de landmärken som urskiljs i landskapet, såsom kyrktornet, vattentornet och broarna. Utsikten från havet och broarna är centrala. Andra

viktiga vyer till Norra hamnen öppnas från havet, Knipan och genom gatuvyerna. (Källa: Landskapshistorisk utredning för Handelshamnen. 2014. FCG)

Under 2010-talet uppfördes modernt byggnadsbestånd längs Norra Strandgatan. Bostadsbyggnaderna på Port 19 och Restaurang Fyren bildar en stadsbildsmässig motvikt till den historiska Stallörsbron på andra sidan av hamnbassängen. Mellan områdena ligger en glest bebyggd och delvis parklik "strandboulevard".



Restauranger vid stranden



Restaurang Fyren

Stallörsparken har bevarat sin form nästan oförändrad sedan 1930-talet. De halvcirkelformade silverpilplanteringarna kan fortfarande urskiljas trots att flera träd har fällits.



Stallörsparken



Badstrand, Stallörsparken

I RKY-beskrivningen betonas Restaurang Knipan som ett landmärke för strandområdet. I beskrivningen nämns även att de traditionella hantverkar- och sjömanstomterna ligger i närheten av småbåtshamnen. Bakgårdarna på de före detta strandtomterna har genom landhöjningen och igenfyllnaden av stränderna förändrats till ett boulevardliknande strandområde. Motell Marine som byggts i kanten av strandparken är ett exempel på modern arkitektur som anpassats utmärkt till den historiska stadsstrukturen och stadsbilden. Hela området i gamla stan karakteriseras av en snygg och städad omgivning som starkt bevarat sin särprägel och lokala karaktär.

I den kulturhistoriska inventeringen av byggnader och landskap i Västra Nyland (1993) konstateras att de byggnader i anknytning till Stallörsbron som är viktiga för hamnens karaktär består av tull- och packhuset, den intilliggande lagerbyggnaden, Knipan, Roddpaviljongen (Stallörsmagasinet), sköljhuset och de åtskilliga fritidsbåtbyggarna med sina förtöjningsstolpar.



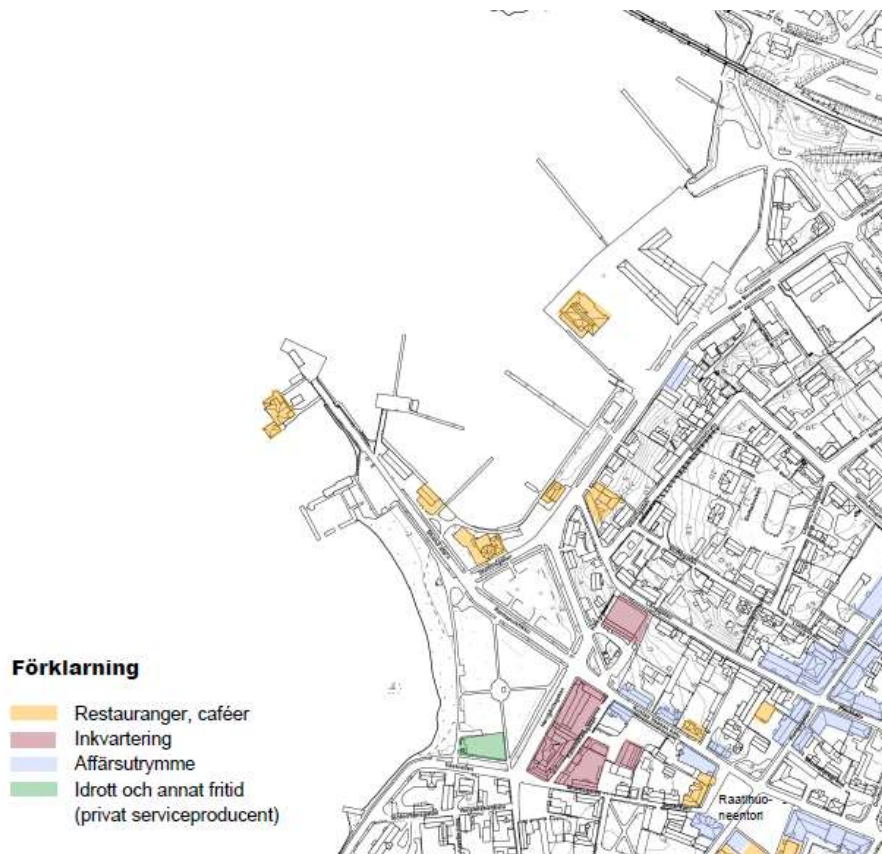
Knipan och roddpaviljongen (stallörsmagasinet)



Hamnen, sköljhuset

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

I Norra hamnens område har det funnits en betydande mängd restaurangservice. I planområdet finns sex restauranger. Under sommaren finns det även en glasskiosk. I den omedelbara närheten av planområdet finns inkvarteringservice; Motell Marine och Stadshotellet. I omgivningen av Kungsgatan och Rådhusorget har det funnits mest specialvaruhandel och restaurangservice.



Näringsverksamhet. Situation i början av 2023.

Rekreation

Stallörsparken, badplatsen och lekplatsen är platser för fritidsaktiviteter. Under sommaren kan man tillbringa tid i parken, spela bollspel, minigolf osv. Parken används även sporadiskt som konsertplats. Längs Strandallén har man under de senaste åren ordnat kvällstorg.

I den norra ändan av badplatsen finns ett badhus med anslutande bryggkonstruktioner. Området används för vinterbad.



Siminrättning



"Soldäck" utanför siminrättningen.

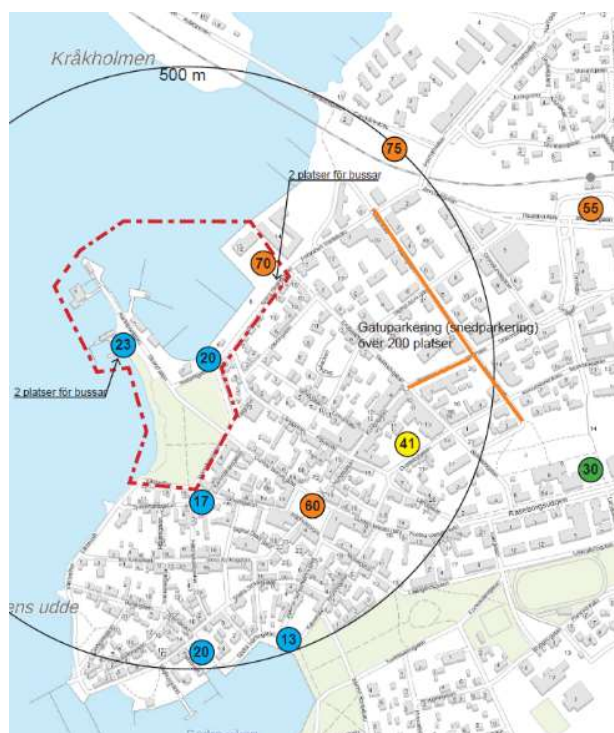
Siminrättningens område, Stallörsparken och Lejonparken erbjuder allmänna områden för vistelse medan det område som kantar hamnbassängen delvis består av halvoff entligt rum (restauranger). Utsikten mot båtbyggarna och möjligheten att betrakta människorna som promenerar längs strandpromenaden gör hamnbassängens kantområde till ett intressant vistelseområde. Tack vare restaurangerna är det även möjligt att vistas på området vid sämre väder.

Trafik

Huvudgatan i området, Norra strandgatan, är livligt trafikerad i synnerhet sommartid. I parkerna, på badstranden och i småbåthamnens område finns rikligt med promenadstråk.

Allmänna parkeringsområden finns vid Hamntorget, framför siminrättning samt i anslutning till korsningen mellan Norra Strandgatan och Stallörsgatan. En del av bilplatserna på parkeringsområdena reserveras för intilliggande företag om bilplatser inte kan anvisas på tomterna. På parkeringsområdena i planområdet finns sammanlagt cirka 113 platser. För bussar anvisas 4 platser: två framför siminrättning och två framför Hamntorget. Gatuparkeringen ökar områdets kapacitet något.

På en halv kilometers promenadavstånd finns gatuparkering i synnerhet längs Ystadsgatan och Stationsvägen. Allmänna parkeringsområden finns dessutom på Basatorget, Rådhusorget och på Fisktorget. Under högsäsongen för turismen i juni–juli kan det vara svårt att hitta en parkeringsplats i närheten av den plats man vill besöka. På grund av den täta strukturen i gamla stan är det emellertid inte möjligt att öka parkeringskapaciteten i kärncentrum.



Allmänna parkeringsområden i planeringsområdet och dess närhet. Planområdet har markerats med en röd streckad linje.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planområdet ingår delvis i ett område klassat som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009): Gamla stan och hamnen i Ekenäs. Ekenäs är den första staden som grundades i Finland efter medeltiden. Det äldsta bebodda området i staden ligger på södra och västra sidan av nuvarande torget samt kring kyrkan. Stadens äldsta huvudgata, Stora Kyrkogatan söder om kyrkan, leder högre upp till rådhuset. Hantverkarnas och sjömännens traditionella tomter ligger runtomkring i närheten av den nuvarande småbåtshamnen. Bakgårdarna till de forna strandtomterna har förvandlats till ett boulevardliknande strandområde till följd av markhöjning och fyllnadsjord på stränderna. Som landmärke för strandområdet fungerar restaurang Knipan vid kajen.



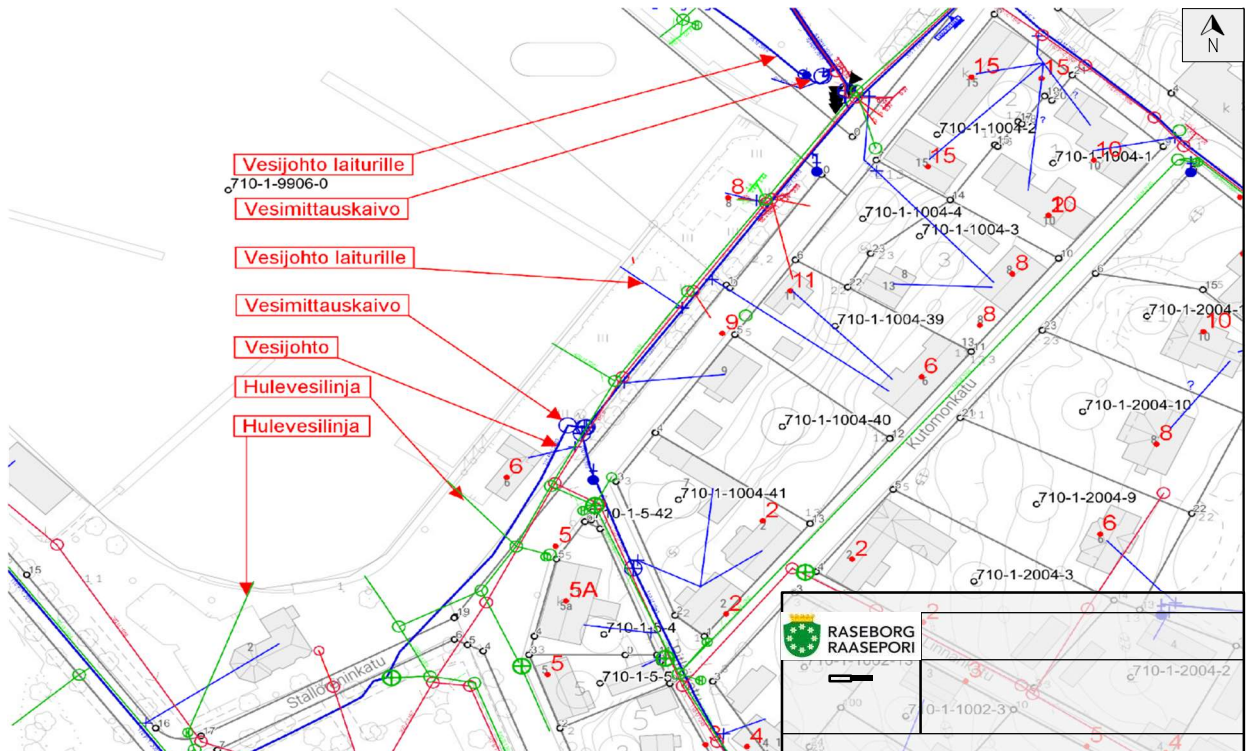
Utdrag ur Museiverkets karttjänst. Planområdet har avgränsats med röd streckad linje. RKY-områdena har avgränsats med blå rasterbeteckning.

En arkeologisk undervattensinventering har gjorts i hamnbassängen och dess näromgivning. Före inventeringen fanns det inga kända fasta undervattensfornlämningar i planområdet. I samband med inventeringen lokaliserades inte heller några nya objekt i det område som ska planläggas.

Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området.

Kommunaltekniska anläggningar enligt kartan bör beaktas vid verkställande av detaljplanen.



I Stallörsparken, intill minigolfbanan, finns en pumpstation.

Miljöskydd och störningar i miljön

Planområdet ligger i ett område som är utsatt för havsöversvämningar. Under översvämningarna är användningen av området begränsad; parkerna hamnar delvis under vatten redan under väldigt vanliga havsöversvämningar (1/5 a). Under ganska ovanliga (1/50 a) och ovanliga (1/100 a) översvämningarna försämras tillgängligheten till en del av de nuvarande byggnaderna i området.



Utdrag ur översvämningsskattjänsten som tillhandahålls av Finlands miljöcentral. Sällsynt havsöversvämning (1/100 a)

3.1.4 Markgöförhållanden

Planeringsområdet ägs av staden, med undantag av tomterna 2-1 och 1004-41 och 1004-40. Kortvariga markarrendevtal har tecknats i området.

3.2 Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Planområdet ingår delvis i ett område klassat som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). RKY-inventeringen har utförts av Museiverket och utgör, enligt statsrådets beslut om

byggda kulturmiljöer, från och med den 1 januari 2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Statsrådets beslut av den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Beslutet kräver att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarv, liksom även deras regionala mångfald och tidsskikt i dem, tryggas i planeringen på landskapskapsnivå och i kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

Landskapsplanering

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

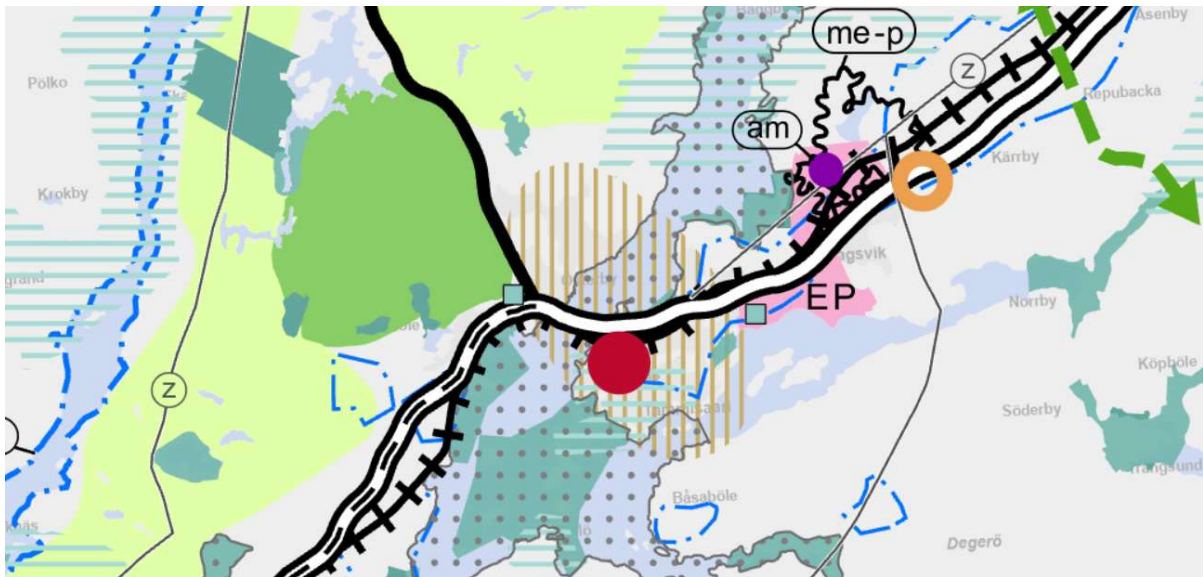
På basis av de besvär som anförts mot planerna förbjöd Helsingfors förvaltningsdomstol genom ett handläggningsbeslut fattat 22.1.2021 verkställigheten av fullmäktiges beslut om godkännande. Rätten konstaterade 24.9.2021 att det inte längre förelåg skäl att vidmakthålla verkställighetsförbudet till de delar som besvärerna hade avslagits. Därigenom trädde planhelheten i huvudsak i kraft.

Förvaltningsdomstolen upphävde på basis av naturskyddsföreningars besvär de beslut i landskapsplanerna som skulle ha upphävt beteckningar för Natura 2000-områden och beteckningar för naturskyddsområden i tidigare landskapsplaner. Nämnade skydds-beteckningar, som finns i tidigare landskapsplaner, förblev med andra ord i kraft.

Förvaltningsdomstolen upphävde dessutom på basis av besvär anförda av NTM-centralen i Nyland den del av en planbestämmelse som gällde den nedre storleksgränsen för stora enheter inom detaljhandeln i utvecklingszoner för tätortsfunktioner annorstädes än i huvudstadsregionen. Det hade fastställts i landskapsplanen att konsekvenser på regional nivå förekommer bara då saken gäller butiker inom detaljhandeln med en våningsyta på mera än 10 000 kvadratmeter.

De lösningar som gäller vindkraft i 4. etapplandskapsplanen (som trädde i kraft 2017) har lämnats i kraft.

I landskapsplanen har området för detaljplaneändringen betecknats som område för centrumfunktioner (centrum), utvecklingszon för tätortsfunktioner, viktigt område med tanke på bevarande av kulturmiljö eller landskap samt vattenområdena som Natura 2000-områden.



Udrag ur Nylandsplanen 2050

Generalplanering

I planeringsområdet finns inga gällande generalplaner.

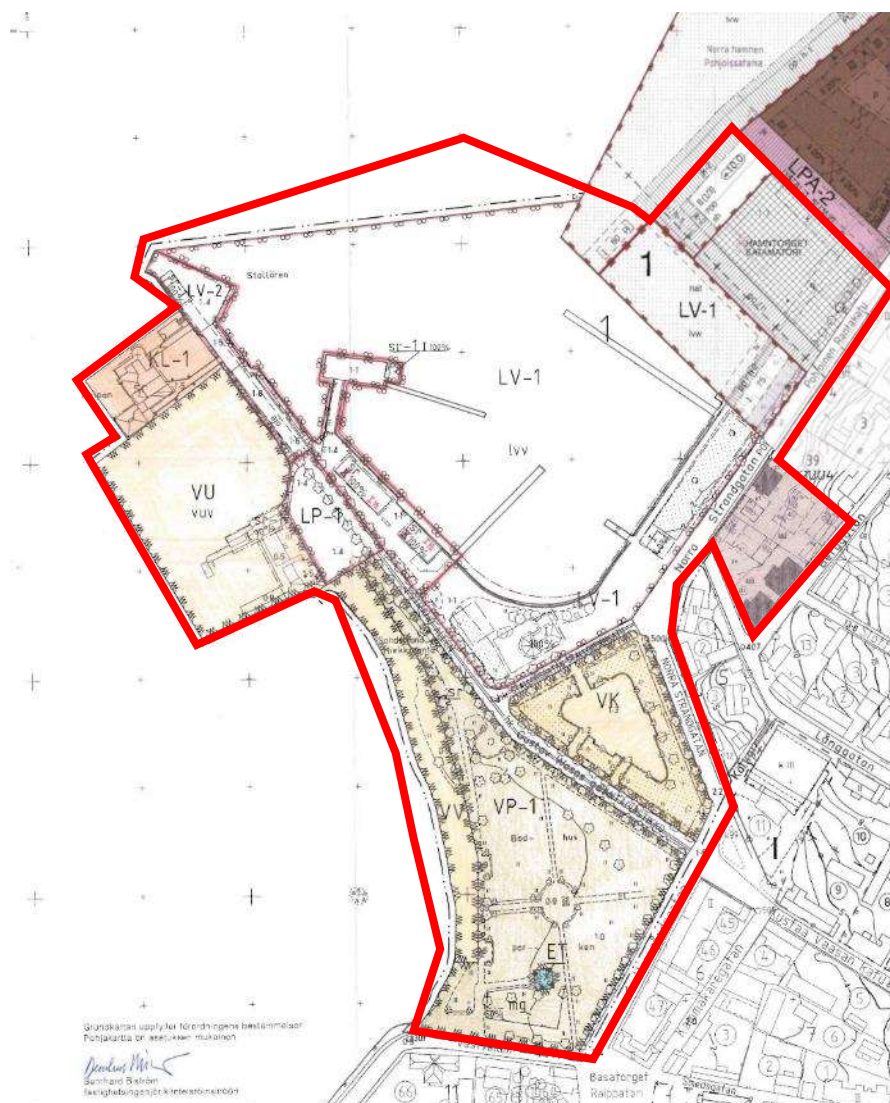
Detaljplanering

På planeringsområdet är tre detaljplaner ikraft:

- nr. 651-68, laga kraft 20.6.1996
- nr. 677-69, laga kraft 29.9.1998
- nr. 926-72, laga kraft 3.11.2008

I gällande detaljplaner har restaurang Knipan betecknats som kvartersområde för affärsbyggnader, där restaurang får uppföras (KL-1), siminrättningen samt vattenområdet mellan denna och Knipan som område för idrotts och rekreationsanläggningar (VU), Stallörsparken som badstrand (VV) och park (VP-1) samt Lejonparken som lekplats (VK). Framför siminrättningen finns ett område för allmän parkering (LP-1). Tomterna 40 och 41 i kvarter 1004 (Restaurang Höijers) anvisas som kvartersområde för bostadsbyggnader där miljön ska skyddas (A/s). Längs Norra strandgatan tillåts kontors-, butiks- och verkstadsutrymmen med funktioner som inte stör boendet. Hamntorget har betecknats som torg. Resten av planeringsområdet har betecknats som båthamn (LV-1 och LV-2). De äldsta husen på området har skyddsbezeichnung (sr och sr-1).





Inofficiell plansammanställning, planområdet har avgränsats med rött.

Andra planer

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

I området gäller inget byggförbud.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Stadsstyrelsen har den 5.2.2018 godkänt Ab. Alba i Ekenäs och Ekenäs Gästhamn Ab:s planläggningsinitiativ samt föravtalen om försäljning av markområden med ovannämnda bolag.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och antecknat PDB till kännedom 19.6.2019 § 86.

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 5.7.2019.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinspektionen i Västra Nyland
- Trafikledsverket

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Raseborgs turismtjänster
- Sydspetsens miljöhälsa
- Ekenäs energi
- Raseborgs vatten



Övriga aktörer

- Rasebors Natur r.f.
- Karis Telefon Ab
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raseborgs företagare r.f.
- Ekenäs centrumförening
- Gamla Stan i Ekenäs r.f.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

4.3.2 Deltagande och växelverkan

I inledningsskedet av detaljplaneändringen för Stallörsparken ordnades en öppen invånarenkät som stöd för planeringen. Om enkäten informerades på stadens webbplats och på sociala medier. Sammanlagt 758 personer svarade på enkäten. Av dessa var största delen invånare i kommunen. Det var möjligt att svara på enkäten under perioden 10.7–23.8.2019. Resultaten från invånarenkäten har sammanställts i dokumentet "Rapport över invånarenkäten".

Beredningsmaterialet (referensplan) har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 1.6–30.6.2020. Om materialet inlämnades 13 utlåtanden och 13 åsikter.

4.3.3 Myndighetssamarbete

I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd 28.5.2019 om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF. Under samrådet diskuterades bl.a. beaktandet av kultur- och byggnadshistoriska värden och särdrag i RKY-området vid planändringen, problem i trafiken, översvämningsrisken samt naturvärdena i Pojovikens Naturaområde. En behovsprövning för Naturabedömning ska utarbetas om det planeras utfyllnader eller andra större ändringar som kräver markbearbetningsåtgärder.

Under beredningen har staden ordnat interna arbetsmöten.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

- En del av byggnaderna på området ligger i den gällande detaljplanens hamnområde. För att möjliggöra långvariga hyresavtal eller försäljning är avsikten att planlägga tomter för byggnaderna. Genom att bilda tomter kan man skapa en stabil grund för de företag som

är verksamma i området så att det ska vara lönsamt för dem att göra investeringar för att utveckla verksamheten.

- Ett preliminärt avtal om tilläggsbyggande i området har tecknats med Ab Alba i Ekenäs och Ekenäs Gästhamn Ab. Avsikten är att möjliggöra byggande enligt de preliminära avtalen.
- Avsikten är att öka områdets attraktionskraft och även att möjliggöra ny näringsverksamhet på området.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

- En del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY): Gamla stan och hamnen i Ekenäs
- Värdena i nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarvet, objektens regionala mångfald och tidsskikt i dem tryggas i kommunernas planläggning.

Landskapsplan

- Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill.
- I den mer detaljerade planeringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid förenhetligande av samhällsstrukturen. Nybyggande och annan markanvändning ska genom planering anpassas till sin omgivning på ett sätt som stärker tätortens särdrag och tryggar miljö- och naturvärden samt beaktar områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag. I den mer detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen.
- Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.
- I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.
- Norra hamnen anvisas som betydande med tanke på utvecklingen av nätverk för båtliv på landskapsnivå, nuvarande båthamn eller båthamn som ska utvecklas.

Intressenternas mål

- Utveckling av segelsällskapets verksamhet. Förbättring av förhållandena för segling med optimistjolle
- Utveckling av restaurangerna: Fungerande och tillräckligt stora utrymmen. Utveckling av uteserveringarna.
- Arrangemang av bussparkering
- Invånarenkät: Måttlig utveckling av området främst genom park- och gatuplanering samt genom arrangemang av hamnfunktioner framom nybyggnation på området

Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

- Planområdet är ett av de viktigaste rekreationsområdena i Ekenäs centrum. Målet är att utveckla möjligheterna till rekreation genom att förbättra kvaliteten.
- Utvidgning av minigolfområdet
- Förbättring av trafiksäkerheten
- Förbättring av promenadrutternas kvalitet

- Förbättring av parkeringsområdenas kvalitet och utökande av antalet parkeringsplatser
- Förbättring av områdets attraktionskraft med tanke på båtliv:
 - Moderna bryggor
 - Moderna utrymmen för gästbåtshamnens service
- Tryggande av naturmiljöns värden
- Bevarande av tidsskikten i området och kulturmiljöns värden
- Förberedelser inför havsöversvämningar

4.5 Referensplan

Aikari Oy har utarbetat en översiktsplan för gästhamnen i Norra hamnen i samarbete med aktörerna i området. Översiktsplanen utarbetades som bakgrundsmaterial till detaljplaneändringen.

Utifrån översiktsplanen för Norra hamnen, en invånarenkät och aktörernas mål utarbetades en referensplan för växelverkan enligt 62 § MBL och 30 § MBF. En 3D-modell över referensplanen skapades av JS Bygg & Design.



Utdrag ur referensplanen som var framlagd 1.6–30.6.2020.

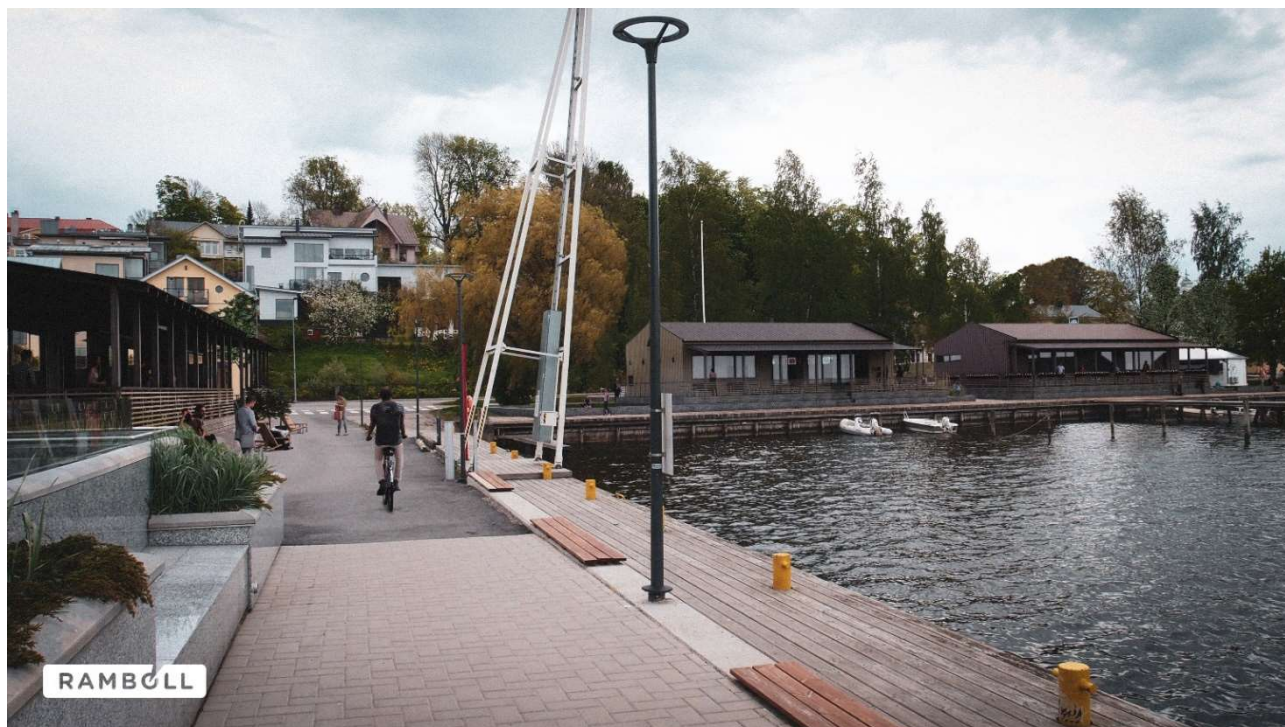
5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN



Utdrag ur planförslaget. Plankarta och -bestämmelser, se bilaga.

Stallörsgatan- Norra Strandgatan – Hamntorget

I området ligger det nyaste byggnadsbeståndet i Norra hamnen. Restaurang Albatross (kvarter 1007) började sin verksamhet som en kiosk under 1980-talet och Restaurang Hamnterrassen Baywatch (kvarter 1008) verksamhet började under 1990-talet i form av en kioskliknande verksamhet i anslutning till bränsledistribution. Byggnaderna har utvidgats så småningom vartefter verksamheten utvecklats. Planen möjliggör tilläggsbyggande i anslutning till alla befintliga byggnader. De befintliga byggnaderna har placerats i KL- eller KL-2-kvartersområdet. Dessutom har en ny byggnadsplats för affärsbyggnader anvisats på stranden; kvarter 1009.



Rambills visualisering av tilläggsbyggande längs med strandkanten. Tilläggsbyggandet till vänster har tagits bort från planen.

Kvarter 1008, 1009 och 1010 bildar en med tanke på stadsbilden sammanhållen helhet i kanten av stranden. För att skapa en helhet innehåller planen bestämmelser bland annat för byggnadernas takvinklar, fasadmateriell och färgsättning.

För att förbättra trafiksäkerheten anvisas en servicegård i anslutning till kvarter 1008. För fotgängare reserveras en förbindelse till stranden via servicegården. Gården får inte asfalteras.

Reserveringarna av gatuområdena för Stallörsgatan–Norra strandgatan har justerats för att förbättra trafiksäkerheten. Under planarbetet gjordes en granskning som grund för gatuplanen. Gatuområdet ändras inte till en lågfartsgata eller motsvarande. Omstruktureringen av gatuområdet förbättrar trafiksäkerheten i området.



3D -illustration. JS Bygg & Design har modellerat planförslaget

Service-trafiken mellan kvarteren 1009 och 1010 samt till den nuvarande pålbryggan är möjlig via en del av ett område som reserverats för allmän gångtrafik mellan kvarteren. Till skillnad från referensplanen har byggnaderna i kvarter 1009 och 1010 placerats närmare varandra så att det finns tillräckligt med plats för servicegården och parkområdet i kvarter 1008.

Byggnadsytan för Restaurang Höijers i kvarter 1004 har gjorts större. Kvarterets användningsändamål har ändrats från ett kvartersområde för bostadsbyggnader (A) till ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL). Av våningsytan får högst 45 % användas för bostäder. Kvarterets terrängform är väldigt brant och av denna orsak anvisas en byggnadsyta för ett terrasshus till den obebyggda delen av tomten. Till exempel inkvarteringsutrymmen kan placeras i terrasshuset.

Hamntorget's områdesreservering har justerats och Restaurang Fyren (kvarter 89) har anvisats ett kvartersområde för affärsbyggnader. KL-beteckningen tillåter även inkvarteringsverksamhet.

Stallörsparken – Lekplatsen – Badstranden – Siminrättningen

Områdesreserveringarna för lekplatsen och Stallörsparken förblir oförändrade. Till lekparken har anvisats en byggnadsyta på 30 m² våningsyta för en allmän toalett, samt ett riktgivande område för en cykelladdningsstation.



Till minigolfbanan (Område reserverad för verksamhet som betjänar områdets huvudanvändningsändamål, beteckning: v) anvisas något mer byggrätt än i nuläget för att utveckla en kiosk/caféverksamhet.

Det är inte möjligt att utvidga banan norrut på grund av den invid liggande pumpstationen. En flytt av pumpstationen skulle orsaka betydande kommunalekonomiska kostnader. Dessutom skulle arrangemang av en körförbindelse genom den historiska parken till pumpstationen inverka negativt på parkens utseende. I nuläget går förbindelsen till pumpstationen via stranden.

Områdesreserveringen för badstranden har justerats så att den stämmer överens med strandlinjen.

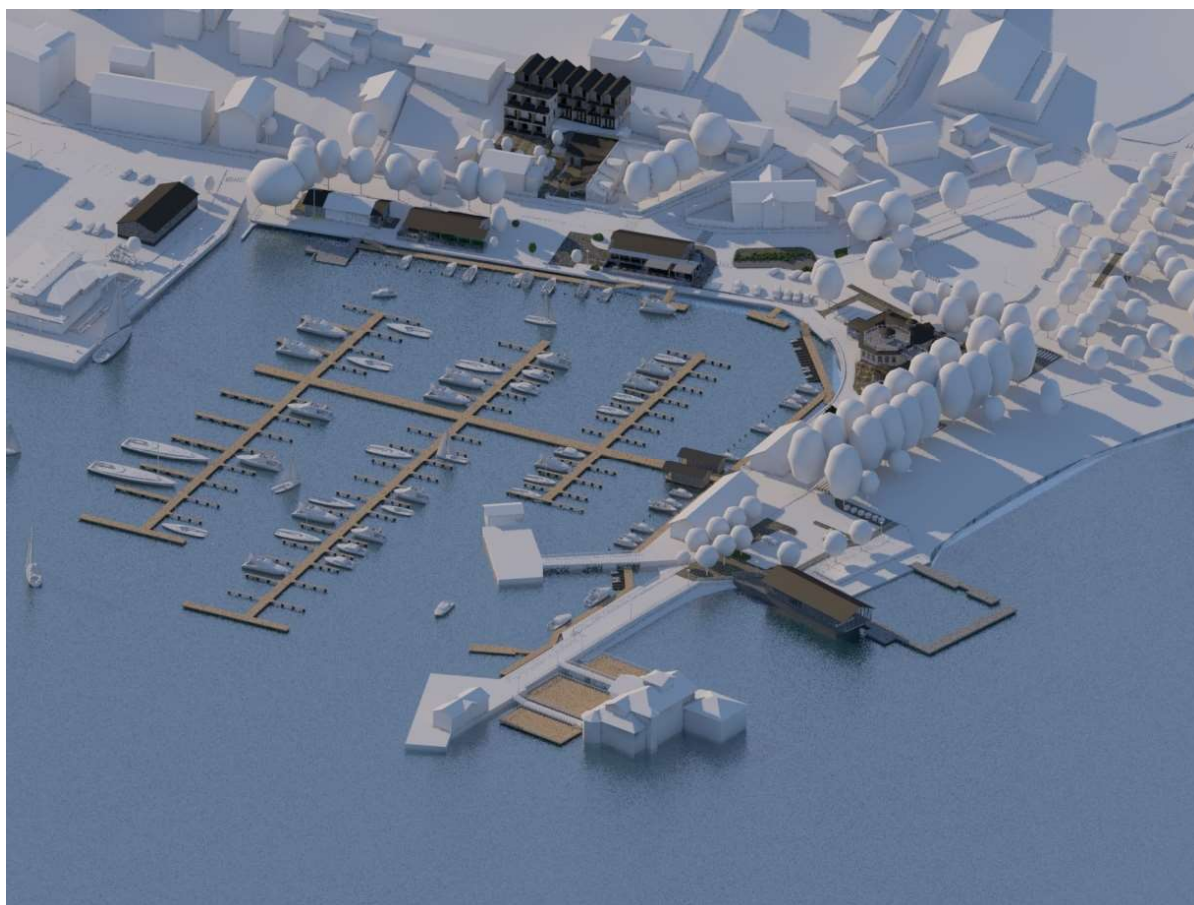


3D -illustration, ny siminrättningen. JS Bygg & Design har modellerat planförslaget.

Områdesreserveringen för siminrättningen (VU) har justerats och dess byggnadsyta har utvidgats. Siminrättningens skyddsbezeichnung har preciserats. För att möjliggöra alternativa byggnadstekniska lösningar har läget för den nya siminrättningen eller en förstoring inte bundits strikt till den nuvarande byggnaden.

Stallörsbron och hamnen

Stallörsbron utgör den äldsta delen av Norra hamnen. Bryggan har bevarat sin form sedan början av 1900-talet. Stallörsbron, stickbryggan i anslutning till den och omgivningen kring de röda magasinbyggnaderna har betecknats som en del av båthamnen, vars traditionella karaktär ska bevaras (s-1). Det görs inga betydande ändringar i områdets byggnader och konstruktioner i förhållande till den gällande planen. Till tomten för Restaurang Knipan (kvarter 2) anvisas en liten utvidgning så att det är möjligt att bygga flytande uteserveringar i anslutning till restaurangens verksamhet i framtiden.



3D- illustration, hamnen och Stallörbron. JS Bygg & Design har modellerat planförslaget.

I planförslaget fastställs inte hur bryggorna ska placeras i hamnbassängen. Planen innebär inget tvång att bygga en bryggkonstruktion enligt översiktsplanen. I planen skapas beredskap för att placera en bro till stombryggan mellan magasinbyggnaderna (kvarter 1005 och 1006) genom att anvisa området som LV-1-område. Magasinbyggnaderna har anvisats som kvartersområden för affärsbyggnader där även kultur- och annan motsvarande verksamhet är möjlig (KL-2). Om en restaurang placeras i byggnaden kan staden till exempel hyra uteserveringsområden från båthamnens område om områdena inte behövs för hamnfunktionerna.

Skyddsbezeichnung för Sköljhusbyggnaden och Stallörsmagasinet har preciserats. Båtbryggorna ska fodras med trä. I området för båthamnen (LV-1) är det möjligt att placera högst två högst 50 m² stora flytande byggnader som betjänar hamnfunktionerna. Byggnaderna ska placeras i anslutning till stombryggan/gångbron till bryggan i gästhamnen.



3D -illustration, flytande byggnader. JS Bygg & Design har modellerat planförslaget.

Trafik

Strandallén har betecknats som lågfartsgata precis som i den gällande planen. Stallörsgatan har betecknats som gårdsgata för att lugna ner trafiken. Av det allmänna parkeringsområdet framför siminrättningen får högst 60 % anvisas för bilplatser i anslutning till kvarter 2, 1005 och 1006 och LV- och VU-området. I området är det även tillåtet att placera utrymmen för avfallshantering. Körförbindelser till de kvartersområden som gränsar till LV-området har inte betecknats i planen. LV-områden är sådana allmänna områden vars huvudsakliga syfte är att möjliggöra hamnverksamhet och rörlighet i områdena.

Mellan kvarter 1007 och 1008 anvisas ett allmänt parkeringsområde LPA-2 på platsen för det befintliga parkeringsområdet. Av bilplatserna i området får högst 60 % anvisas för bilplatser för kvarter 1007, 1008 och 1009 samt tomt 40 i kvarter 1004. Längs med Strandallén har anvisats riktgivande parkeringsplats p (på området har byggts snedparkeringsplatser).

Områdesreserveringarna för Norra strandgatan har justerats för att förbättra trafiksäkerheten. Cykeltrafiken har beaktats i dimensioneringen av gatuområdena samt genom att anvisa en del av ett område för gång- och cykeltrafik i den yttre kanten av lekplatsen och Stallörsparken.

En preliminär gatuplan finns som bilaga.

5.1.1 Dimensionering

Dimensioneringen visas i bilaga Blankett för uppföljning av detaljplanen.

5.1.2 Service

Planen möjliggör utveckling av fritidsservice i området.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen styr byggandet i området så att mål som berör miljöns kvalitet (arkitektur, sundhet, säkerhet, trivsel och natur- och kulturvärden) uppnås. Anpassningen av nybyggnadernas material, disposition och färgtoner till det omgivande byggnadsbeståndet och närheten till havet beaktas i planbeteckningarna och -bestämmelserna. I bestämmelserna för nybyggnation beaktas i synnerhet områdets kulturhistoriska värden.

5.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för affärsbyggnader KL, KL-1 ja KL-2

Området är avsett för butiker och motsvarande byggnader för kommersiell service. Kontorsutrymmen får placeras endast för det ifrågavarande verksamhetsställets egna behov eftersom målet är att liva upp området. Hotell, motell och motsvarande inkvarteringsbyggnader som är belägna i ett tätortsområde får placeras på ett område som angetts med beteckningen KL.

Restaurang Albatross, Restaurang Hamnterrassen Baywatch, en ny byggnadsplats på Norra strandgatan, på Hamntorget, Restaurang Höijers och Restaurang Fyren (kvarter 1007, 1008, 1009, 1004 och 89) anvisas som kvartersområde för affärsbyggnader (KL).

Kvarter 2 (Restaurang Knipan) anvisas som kvartersområde KL-1: *Kvartersområde för affärsbyggnader. Kvartersområdet får ej fyllas.* I kvartersområdet finns en restaurang som byggts på pålar i havet. Byggnaden har ett betydande kulturhistoriskt värde.

Det före detta tull- och packhuset, den intilliggande förrådsbyggnaden och Ekenäs segelsällskaps (ESS) byggnad (kvarter 1005, 1006 och 1010) anvisas som kvartersområde KL-2: *Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får uppföras affärsbyggnader, lokaler för samlings- och kulturverksamhet samt serviceutrymmen som tjänar turister och båtfolk.*

Utöver restaurangverksamhet lämpar sig Restaurang Fyren, området för Restaurang Höijers och Restaurang Knipan (kvarter 89, 1004 och 2) delvis för till exempel inkvarteringsverksamhet.

5.3.1 Övriga områden

Rekreatiomsområde, VP, VP-1, VK-1, VU ja VV

Längs Norra strandgatan anvisas två mindre parkområden (VP).

Stallörsparken anvisas med beteckningen VP-1: *Kulturhistoriskt väldigt värdefull stadspark vars karaktär bör bevaras. Parkens ursprungliga struktur och gångvägar ska bevaras. Då*

befintliga träd och buskar ersätts ska speciell vikt fästas vid att områdets struktur bibehålls. Läget för gångvägarna i parken får inte ändras och de ska inte asfalteras. De alléer som kantar parkområdet ska bevaras.

Lejonparken anvisas med beteckningen VK-1: *Lekpark. De alléer som kantar lekparken ska bevaras.*

Områdesreserveringen för badstranden (VK) har justerats så att den stämmer överens med den nuvarande strandlinjen.

Siminrättningen och dess närmiljö anvisas med beteckningen VU: *Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.*

Trafikområden

Området mellan Norra strandgatan, Restaurang Fyren (kvarter 89) och hamnen har anvisats beteckningen torg: *Öppen plats eller torg. Området får inte inhägnas, servicetrafik och infart till tomt och kajområde är tillåten, området bör anläggas med högklassiga ytmaterial.* I området kan verkligas ca 40 parkeringsplatser för personbilar. Parkering tillåts på hamntorget då området inte används för annat. Längs Norra strandgatan anvisas två parkeringsplatser som är tillräckligt stora för bussar.

Framför badinrättningen anvisas ett parkeringsområde LP-1: *Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 60 % anvisas för kvarter 2, 1005 och 1006 samt LV- och VU-områdena.* I parkeringsområdet finns sammanlagt ca.15 parkeringsplatser för personbilar och 2 parkeringsplatser för bussar.

I hörnet mellan Norra strandgatan och Stallörsgatan anvisas ett parkeringsområde LP-2: *Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 60 % anvisas för kvarter 1007, 1008 och 1009 samt tomt 41 i kvarter 1004.* I parkeringsområdet finns sammanlagt 19 parkeringsplatser för personbilar och en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Områdesreserveringen för Norra strandgatan har utvidgats så att den nuvarande lättrafikleden ingår i gatuområdet. Två träd måste avlägsnas från den befintliga björkallén för nybyggnationen och för att förbättra trafiksäkerheten. I planen anvisas att resten av trädraden ska bevaras.

Strandallén har betecknats som lågfartsgata precis som i den gällande planen. Stallörsgatan har betecknats som gårdsgata för att lugna ner trafiken. I planområdet rör sig ett betydande antal fotgängare och för att förbättra trafiksäkerheten ska motorfordonstrafiken fungera på fotgängarnas villkor. Under planarbetet gjordes en granskning som grund för gatuplanen. Korsningsområdet mellan Norra strandgatan och Stallörsgatan har omstrukturerats för att förbättra trafiksäkerheten.

Längs med Strandallén har anvisats riktgivande parkeringsplats p (på området har byggts snedparkeringsplatser).

Småbåtshamn, LV-1

Hamnbassängen och en del av de omgivande fasta konstruktionerna: *Småbåtshamn. På området får uppföras byggnader för offentlig service och affärsverksamhet samt andra byggnader och konstruktioner som betjänar områdets användning.* I anslutning till den stombrygga som betjänar gästhamnen är det tillåtet att placera två högst 50 m² stora flytande byggnader för gästhamnens verksamhet. Beteckningen för en småbåtshamn definierar inte hur stor del av hamnen som används för gästhamnsverksamhet eller hur många säsongplatser det finns i hamnen.

De äldsta bryggkonstruktionerna i området, Stallörsbron, stickbryggan och tull- och packhuset (kvarter 1005) samt magasinbyggnadens (kvarter 1006) näromgivning anvisas med del av område s-1: *Del av båthamn vars traditionella karaktär ska bevaras.*

5.3.2 Skyddsobjekt

Byggnaderna i området presenteras i publikationen Kulturhistorisk inventering av byggnader och landskap i Västra Nyland. De äldsta byggnaderna är kulturhistoriskt sett betydande och en del har även ett arkitektoniskt värde. Skyddsbestämmelserna baserar sig på 57 § 2 mom. i MBL. Objekten har markerats på plankartan med beteckningen sr-1 (x) där siffran inom parentes hänvisar till plankartans objektsnumrering:

- sr-1(1), Restaurang Knipan: Byggt 1908. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Ritad av: arkitekt Hj. Åberg, byggnadsmästare Axel Boström (år 1921), byggnadsmästare Ivar Lindqvist (år 1935) och byggmästare Elof Fransson (år 1951)
- sr-1(2), före detta tull- och packhuset: Byggnadsåret är inte känt, slutet av 1800-talet. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- sr-1(3), före detta magasinbyggnad: Byggnadsåret är inte känt, början av 1900-talet. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- sr-1(4), Musikpaviljongen Snäckan: Byggt 1935. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull konstruktion.
- sr-2(1), Norra strandgatan 9: Bostadsbyggnad från 1889.
- sr-2(2) och sr-2(3), Väverigatan 2: Bostadsbyggnader från 1829 och 1906.

I den gällande detaljplanen har siminrättningen, Stallörsmagasinet och sköjlhusbyggnaden skyddats med beteckningen sr-1 *"Med tanke på stadsbilden värdefull byggnad som inte får rivas förrän byggnadslov för ersättande nybyggnad erhållits"*.

På planförslaget har skydds-beteckningen preciserats till sr-3 *"Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens centrala ursprungliga särdrag ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparations- och ändringsarbetena. Reparations- och ändringsarbeten i byggnadens exteriör ska utföras på ett sådant sätt som passar byggnadens särdrag."*

- Siminrättningen har byggts 1952. Det är inte känt vem som ritat byggnaden. Byggnaden är uppförd som talkoarbete av simsällskapet. Numera stiger havsöversvämningarna över byggnadens innergolv nästan varje år och orsakar skador bland annat för byggnadens isolering. Byggnaden rymmer omklädningsrum, wc- och bastu-utrymmen för simmare.

- Sköljhuset. Det är inte känt vem som ritat byggnaden och när det skett. Enligt fotografier härstammar byggnaden sannolikt från 1930-talet. Byggnaden är uppförd på pålar och speciellt är att den har en öppen botten. För tillfället har byggnaden emellertid (ett tillfälligt) golv.
- Stallörsmagasinet är en byggnad i änden av bryggan som är betydande med tanke på stadsbilden.

En allmän skyddsbezeichnung har tillagts: "I fall en skyddad byggnad förstörs får på samma byggnadsplats byggas en ny byggnad om byggnaden byggs om som återuppförande likadan och lika stor som den skyddade byggnaden".

Vattenområdena är en del av det marina skyddsområdet (Natura 2000) för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken. Det marina skyddsområdet anvisas på plankartan med markeringar för områdets gränser.

5.4 Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

5.4.1 Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Norra hamnen och Stallörsparken är en del av den historiska stadsstrukturen i Ekenäs. Planen stöder möjligheterna att fortsätta använda byggnaderna i gamla stan och främjar möjligheterna att bevara området som ett livskraftigt område.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Gatunätet är utbyggt och genom att delvis uppdatera och förbättra det uppnås en tryggare, mer trivsamt och hållbar stadsstruktur. Uppdateringen av området för båthamnen och siminrättning förutsätter satsningar på infrastrukturen.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Planen innebär att det är möjligt att förbättra områdets nuvarande servicenivå. Den kommersiella och offentliga servicen i Ekenäs centrum är lättillgänglig. Planeringsområdet betjänar rekreationsbehoven i centrumområdet.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,;	Planområdet ligger på en central plats i Ekenäs centrum. Genom att uppdatera och förbättra gatunätet förbättras även förutsättningarna för lätt trafik och kollektivtrafik. Genom att förbättra hamnen främjas i synnerhet arrangemangen av avfallshantering i anknytning till båtlivet.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,;	Planeringsområdet betjänar rekreationsbehoven. Området består av en färdigt bebyggd stadsmiljö. Parkområdena bevaras och det är möjligt att förbättra säkerheten för den lätta trafiken.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv;	Genom planen förbättras nivån på offentlig service och förutsättningarna för företagsverksamhet.

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
7) att miljöolägenheterna minskas,	Området ligger i ett havsöversvämningssområde. Översvämningrisken beaktas i placeringen av nybyggnaderna och deras byggnadshöjd.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Bevarandet av den byggda miljön främjas genom planen: En livskraftig hamn ger goda förutsättningar för att användningen av de historiska byggnaderna ska kunna fortsätta. Nybyggnationen är strikt reglerad och särskild uppmärksamhet har fästs vid att anpassa den till stadsbilden.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planen innebär inte att rekreativområdena minskar.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Befolkning

Planen medför inga betydande konsekvenser för boende och befolkning.

Samhällsstruktur

Planen har inga betydande konsekvenser för samhällsstrukturen.

Stadsbild

Nybyggnaden i kvarter 1009 ansluter naturligt till byggnadsbeståndet i området genom att följa samma formspråk som byggnaden i kvarter 1010. Byggnaderna bildar en sammanhållen helhet längs strandboulevarden. Byggnaderna har placerats så att de halvöppna vyerna från Norra strandgatan inte försvinner helt.

I det kompletterande byggandet av kvarter 1004 beaktas tomtens placering i en brant sluttning. Terrasshuset möjliggör att tomten används effektivt på ett sätt som emellertid bevarar områdets småskalighet.

De äldsta byggnaderna i området är skyddade. Byggnadernas fasader ska bevaras fria och markiser som fästs i byggnaden tillåts inte på de öppna uteserveringarna. Reklamskyltar och dylikt som fästs i byggnaden ska anpassas till byggnadens arkitektur.

I parkområdena har tilläggsbyggande möjliggjorts på minigolfbanan och i området för siminrättningen.

Bryggkonstruktionerna i hamnen kan förnyas. Båtbryggorna ska vara träfodrade.

I planen utfärdas bestämmelser för byggnadsverksamhet för att byggnaderna ska kunna anpassas till miljön. Genom bestämmelserna säkerställs en hög byggnadskvalitet och på så sätt är konsekvenserna för stadsbilden och stadsstrukturen måttliga. Av ovanstående orsaker är konsekvenserna för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) måttliga.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Tilläggsbyggande enligt planen förbättrar utbudet av service och ökar antalet arbetsplatser i området. Då utbudet av service ökar i området kan även antalet besökare väntas öka, vilket gynnar andra aktörer i centrumområdet. Planens lösningar kan anses inverka positivt på livskraften i Ekenäs centrum.

Rekreation

Områdesavgränsningarna för Stallörsparken och lekparken förblir oförändrade. På lekparkens område förminskas ett område som i den gällande planen har anvisats som område som ska planteras för att toaletter ska kunna ordnas i parken. Siminrättningens verksamhet kan utvecklas. Grönområdena längs Norra strandgatan blir något mindre på grund av nybyggnaderna och förbättringen av trafiksäkerheten. Planens konsekvenser för områdets rekreationsanvändning är lindriga.

Trafik

Planen gör trafikarrangemangen i området tydligare och förbättrar trafiksäkerheten. Tilläggsbyggandet ökar behovet av bilplatser något. Konsekvenserna för trafiken är måttliga.

Antalet bilplatser i allmänna parkeringsområden minskar inte. Genom planen blir det även möjligt att placera några bilplatser på tomterna och därför är de totala konsekvenserna för parkeringssituationen neutrala.

Byggd kulturmiljö och fornlämningar

Planen innebär inga konsekvenser för fornminnen.

Genom planen bevaras de äldsta bryggkonstruktionerna och byggnaderna i Norra hamnen, och skyddsbeteckningarna preciseras. Planen har måttliga konsekvenser för kulturmiljön.

5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Jordmån

I planområdet har sannolikheten för sura sulfatjordar bedömts som väldigt liten. I planen ingår inga bestämmelser som berör sura sulfatjordar.

Vattendrag och vattenekonomi, grundvatten

Planområdet gränsar till Pojoviken. Planområdet utgör inget grundvattenområde.

Planen medför inga betydande konsekvenser för vattenekonomin.

Naturskydd

En behovsprövning för Naturabedömning har utarbetats för området. I den konstateras att planändringen eller den verksamhet som den möjliggör inte bedöms ha några betydande skadliga konsekvenser för de arter som utgör grunden för skyddet av Ekenäs och Hangö skärgårds och Pojovikens Naturaområde eller för Naturaområdets särdrag som helhet. Det finns inget behov av en Naturabedömning enligt 65 § i naturvårdslagen.

5.4.4 Övriga konsekvenser

Ekonomi

Eventuella försäljningar av tomter och arrendeintäkter har positiva konsekvenser för kommunekonomin.

Förbättringen av trafikarrangemangen och ersättande av siminrättningen med en ny byggnad medför kostnader för kommunen.

Förnyande av hamnen på det sätt som presenteras i referensplanen är en betydande ekonomisk satsning. Förnyandet kan genomföras på flera olika sätt. Beroende på finansieringsmodellen varierar kostnaderna för staden mellan måttliga och betydande kostnader.

5.5 Störande faktorer i miljön

Havsöversvämningar

Planområdet ligger i ett havsöversvämningssområde. Det är inte möjligt att bygga sådana fasta skyddskonstruktioner som skulle passa in i den historiska stadsbilden för att skydda de gamla historiska byggnaderna.

I planbestämmelserna har den lägsta byggnadshöjden korrigerats till N2000 +2,6 meter + reservation för vågsvall (enligt byggnadsordningen). I byggnadshöjden har man beaktat sällsynta havs-översvämningar, stadsbilden samt karaktären av den verksamhet som placeras i byggnaderna.

På basis av översvämningsskartorna är vattendjupet i området kring hamnbassängen under en sällsynt havsöversvämning (1/100a) cirka 0,5 meter. Markytans höjd på de byggplatser som kantar hamnbassängen varierar mellan ca 1,10 och 1,40 meter. Hamnbassängen och kajkonstruktionerna erbjuder lite skydd mot vågsvall. I byggnader som är belägna i översvämningssområdet anvisas inte boende eller funktioner som är viktiga med tanke på samhällelig verksamhet.

Havsöversvämningar orsakar tidvis störningar i användningen av området.

Havsöversvämningarna infaller i huvudsak under hösten och vintern, då användningen av området är liten. De tidvisa havsöversvämningarna ska beaktas vid planeringen av konstruktioner och anordningar.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga.

5.7 Namn

I planen ingår inga nya namn.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2 Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden

7 KONTAKTINFORMATION

Stadsarkitekt Johanna Backas
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3843
johanna.backas(at)raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:
planlaggning(at)raseborg.fi



Bilaga 1. Förminskning av plankarta med bestämmelser
 Liite 1. Kaavakartan pienennös määräyksineen



Baskarta för detaljplan Ämneskavens potjokarta		
1/2022		
skala målakaava	koord.system koord.järj.	hittoystem kort.järj.
1:1000	ETRS-GK24	N2000
Baskarta för planläggning uppfyller kraven på baskarta för en detaljplan. Kavritöskens potjokarta läyhtää asemakaavan potjokartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	28.1.2022

RASEBORGS STAD
STALLÖRSPARKEN
Detaljplan och detaljplaneändring

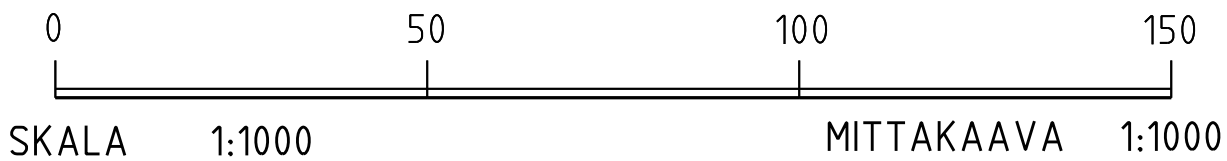
Planen berör:

I stadsdel 1, kvarter 2 och kvarter 1004
tomterna 40 och 41 samt till dem
hörande rekreatiions-, trafik- och
specialområden i stadsdelarna 1 och 5.

Med planen bildas:

I stadsdel 1, kvarter 2, kvarter 1004
tomt 42, kvarter 1005-1010 samt till
dem hörande rekreatiions- och
trafikområden.

I stadsdel 5 kvarter 89 samt till
området hörande trafikområden.

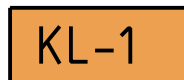


PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader.



Kvartersområde för affärsbyggnader.
Kvartersområdet får inte fyllas ut.



Kvartersområde för affärsbyggnader. På
området får uppföras affärsbyggnader,
lokaler för samlings- och kulturverksamhet
samt serviceutrymmen som betjänar turister
och båtfolk.



Park.



Kulturhistoriskt mycket värdefull stadspark,
vars karaktär ska bevaras. Parkens
ursprungliga struktur och gångvägar ska
bevaras. Då befintliga träd och buskar
ersätts ska speciell vikt fästas vid
att områdets struktur bibehålls.



Gångvägarnas läge i parken får inte ändras
och de ska inte asfalteras. De alléer som
kantar parkområdet ska bevaras.

Lekpark. De alléer som kantar lekparken
ska bevaras.



Område för idrotts- och rekreatiions-
anläggningar.



Område för badstrand.



RAASEPORIN KAUPUNKI
STALLÖRENIN PUISTO
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava koskee:

1 kaupunginosan korttelia 2 ja korttelin
1004 tontteja 40 ja 41 sekä niihin
liittyviä virkistys-, liikenne- ja
erityisalueita 1. ja 5. kaupunginosassa.

Kaavalla muodostuu:

1. kaupunginosassa kortteli 2, korttelin
1004 tontti 42, korttelit 1005-1010
sekä niihin liittyvät virkistys- ja
liikennealueet.

5. kaupunginosassa kortteli 89 sekä
niihin liittyvät liikennealueet.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liikerakennusten korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue. Korttelialuetta
ei saa täyttää.

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa
rakentaa liikerakennuksia, kokoontumis-
ja kulttuuritoimintaa sekä matkailijoita ja
veneilijöitä palvelevia tiloja.

Puisto.

Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas
kaupunkipuisto, jonka luonne pitää säilyttää.
Puiston alkuperäinen tilarakenne ja
kulkuväylät tulee säilyttää. Puita ja pensaita
korvattaessa tulee kiinnittää erityistä
huomiota alueen rakenteen säilymiseen.
Puistokäytävien sijaintia ei saa muuttaa eikä
niitä tule asfaltoida. Puistoaluetta
reunustavat puukujanteet tulee säilyttää.

Leikkipuisto. Leikkipuistoa reunustavat
puukujanteet tulee säilyttää.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Uimaranta-alue.

Småbåtshamn. På området får uppföras byggnader för offentlig service, affärsverksamhet och andra byggnader, konstruktioner och strukturer som betjänar områdets användning.



Venesatama. Alueelle saa rakentaa julkisia palveluja, liiketoimintaa ja muita alueen toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita.

Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 60 % anvisas för kvarter 2, 1005 och 1006 samt LV- och VU-områdena. På området får även placeras utrymmen för avfallshantering.



Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 60 % osoittaa korttelin 2, 1005 ja 1006 sekä LV- ja VU-alueen autopaikkoja varten. Alueelle saa sijoittaa myös jätehuollon tiloja.

Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser får högst 60 % anvisas för kvarter 1007, 1008 och 1009 samt tomt 42 i kvarter 1004.



Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 60 % osoittaa korttelin 1007, 1008 ja 1009 sekä korttelin 1004 tontin 42 autopaikkoja varten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.



Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Stadsdelsnummer.

5

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

1004

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

42

Ohjeellisen tontin numero.

Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

STALLÖRSGATAN

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Beteckningen anger hur många procent av den på kvarteret tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

as45%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia korttelin sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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 kerrosluvun.

Ett bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.

IIu (¾)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Taklutning.

$\alpha = 20^\circ$

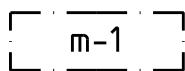
Kattokaltevuus.

Byggnadsyta.



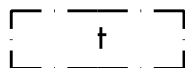
Rakennusala.

Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en byggnad eller konstruktion som betjänar intilliggande verksamhet. Byggnaden/konstruktionen och det anslutande vistelseområdet ska passa in i den historiska parken.



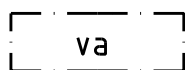
Rakennusala, jolle saa sijoittaa viereistä toimintaa palvelevan rakennuksen tai rakennelman. Rakennuksen/rakennelman ja siihen liittyvän oleskelualueen tulee olla historialliseen puistoon soveltuva.

Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.



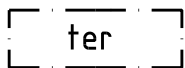
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta, där byggnaden får byggas flytande, pålad och/eller på bryggan.



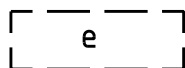
Rakennusala, jolla rakennuksen saa rakentaa kelluvana paaluille ja/tailaiturille.

Byggnadsyta för terrasshus. Mot Väverigatan får antalet våningar vara högst två. På taket till våningar som ligger i den nedre delen av slutningen är det tillåtet att placera en balkong/terrass i anslutning till lägenhetens övre våning.



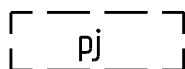
Terassitalon rakennusala. Kutomonkatua vasten kerroksia saa olla enintään kaksi. Alarinteeseen sijoittuvien kerrosten katolle saa sijoittaa ylemmän kerroksen asunnon parvekkeen/terassin.

Riktgivande område för cykelladdningsstation.



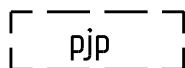
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa sähköpyörien latauspisteen.

Riktgivande område där försäljningsplats för bränsle får placeras.



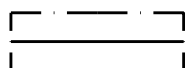
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Riktgivande område där distributionsställe för bränsle får placeras.



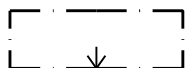
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelupaikan.

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



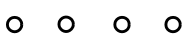
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som ska planteras.



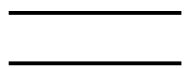
Istutettava alueen osa.

Trädrad som ska bevaras.



Säilytettävä puurivi.

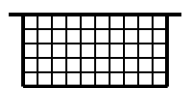
Gata.



Katu.

Öppen plats eller torg.

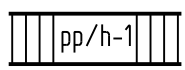
- området får inte inhägnas
- servicetrafik och körning till tomt och kajområde är tillåten
- området ska anläggas med högklassiga ytmaterial



Kaupunkiaukio tai tori.

- aluetta ei saa aidata
- huoltoajo sekä tontille ja laiturialueelle ajo on sallittu
- alue tulee toteuttaa korkeatasoisin pintamateriaalein

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

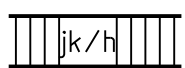


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

- Området ska anläggas med högklassiga ytmaterial.
- Utrustning, konstruktioner och strukturer för båt- och hamnverksamhet får placeras på området.

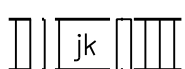
- Alue tulee toteuttaa korkeatasoisin pintamateriaalein.
- Alueelle saa sijoittaa veneily- ja satamatoimintaan liittyviä varusteita, rakenteita ja rakennelmia.

För allmän gångtrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.



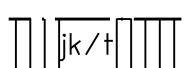
Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



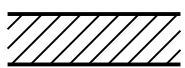
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.



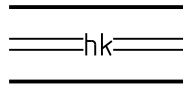
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Gårdsgata.



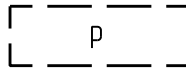
Pihakatu.

Lågfartsgata.



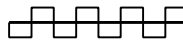
Hidaskatu.

Riktgivande parkeringsplats.



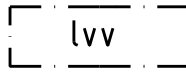
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



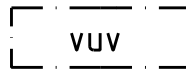
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av område för småbåtshamn, som ska bevaras som vattenområde och där båtbygggar får placeras. I området är det tillåtet att placera högst två stycken max. 50 m² stora flytande byggnader som betjänar hamnfunktioner. Byggnaderna ska placeras i anslutning till stombryggans/ gästhamnsbryggans gångbro.



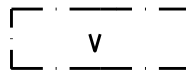
Vesialueena säilytettävä venesataman osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi enintään 50 m² suuruista satamatoimintoja palvelevaa kelluvaa rakennusta. Rakennukset tulee sijoittaa runkolaiturin/ vierasvenesataman laiturin käyntisillan yhteyteen.

Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar, som ska bevaras som vattenområde och där bygggar får placeras, dock inte båtbygggar.



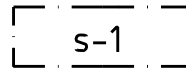
Vesialueena säilytettävä urheilu- ja virkistyspalvelualueen osa, jolle saadaan sijoittaa laitureita, ei kuitenkaan vene- laitureita.

Område reserverad för verksamhet som betjänar områdets huvudanvändningsändamål som ska avskiljas från det övriga området med ett staket eller planteringar som får vara högst 70 cm höga.



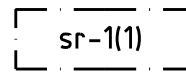
Alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevalle toiminnalle varattu alueen osa, joka tulee erottaa muusta alueesta aidalla tai istutuksilla, jotka saavat olla enintään 70 cm korkeita.

Del av småbåtshamn, vars traditionella karaktär ska bevaras.



Venesataman osa, jonka perinteinen luonne tulee säilyttää.

Byggnad eller konstruktion som ska skyddas. Byggnaden/konstruktionen har viktig allmän betydelse för bevarandet av RKY-områdets historiska och arkitektoniska helhetsvärde. Byggnaden eller konstruktionen får inte rivas. Färgsättningen på byggnadens fasad och takmaterial får inte ändras. I samband med reparations- och ändringsarbeten ska man tillse att dörr- och fönsteröppningar, deras form och indelning, takläggning och fasadmaterial, enskilda utbyggnader, skorstenar och vattenrännor samt andra för byggnaden karaktäristiska detaljer bevaras eller att dessa byggnadsdelars betydelse för helheten beaktas. Vid reparations- och ändringsarbeten som berör byggnaden ska ursprungliga eller därmed jämförbara material användas. Renoverings- och ändringsåtgärd samt ändring av byggnads användningsändamål ska vara sådan, att byggnadens historiska och arkitektoniska värde, samt dess betydelsefulla karaktär med tanke på stadsbilden, bevaras. Fasaderna ska hållas fria och på de uteserveringar som finns framför byggnaden tillåts inte markiser som fästs på byggnaden. Reklamskyltar mm. som fästs på byggnaden ska passa ihop med byggnadens arkitektur.



Suojeltava rakennus tai rakennelma, jolla on RKY-alueen historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta oleellinen merkitys. Rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivujen ja katto- materiaalin väriä ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee katsoa, että ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jako, kattopeite ja julkisivumateriaali, yksittäiset ulokkeet, savupiiput, vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat säilytetään tai että näiden rakennusosien merkitys kokonaisuudelle huomioidaan. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisen kaltaisia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tulee huolehtia siitä, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä sen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilytetään. Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää vapaina, eikä niiden edessä sijoittuville avoterasseille sallita rakennukseen kiinnitettäviä markiiseja. Rakennukseen kiinnitettävien mainoskylttien tms. tulee soveltua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Siffran inom parentes hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.

Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden viktig byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivras. Vindsutrymme kan ändras till nya bostads- och arbetsrum, om tillräckligt stora fönster sedan tidigare finns eller på ett naturligt sätt kan anordnas i en existerande gavel eller någon annan existerande fasadyta. För andra utrymmen än egentliga bostads- och arbetsrum kan mindre fönsteröppningar öppnas yttertaket mot gården under förutsättningar att dessa omsorgsfullt anpassas till byggnadens arkitektur. Dessa fönster ska vara lodräta. Vid reparations- och ändringsåtgärder samt vid ändring av byggnadens användningsändamål ska det ses till att byggnadens historiska och arkitektoniska värde samt dess betydelsefulla karaktär med tanke på stadsbilden bevaras. Om tidigare utförda byggnadsåtgärder står i strid med denna bestämmelse, ska strävan i samband med reparations- och ändringsarbeten vara att antingen återställa byggnaden eller åtgärda denna på ett sätt som tar tillbörlig hänsyn till byggnadens miljövärde som en del av stadens byggnadsbestånd.

I samband med reparations- och ändringsarbeten ska det ses till att dörr- och fönsteröppningar, deras form och indelning, takläggning och fasadmaterial, enskilda utbyggnader, skorstenar och vattenrännor samt andra för byggnaden karaktäristiska detaljer bevaras eller att dessa byggnadsdelars betydelse för helheten beaktas. Vid reparations- och ändringsarbeten som berör byggnaden ska ursprungliga eller därmed jämförbara material användas.

Siffran inom parentes hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens centrala ursprungliga särdrag ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparations- och ändringsarbetena. Reparations- och ändringsarbeten i byggnadens exteriör ska utföras på ett sådant sätt som passar byggnadens särdrag.

Ifall en skyddad byggnad förstörs får på samma byggnadsplats återuppföras en ny byggnad som till utseende och storlek är lik den förstörda byggnaden.

Minnesmärke som ska skyddas.

Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning.

sr-2(1)

sr-3



Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvulle merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Ullakkotilaa voi muuttaa uusiksi asuin- tai työhuoneiksi, mikäli riittävän kokoisia ikkunoita ennestään on olemassa tai luonnollisella tavalla voidaan järjestää olemassa olevaan päätyyn tai muuhun olemassa olevaan julkisivupintaan. Muita tiloja, kuin varsinaisia asuin- tai työhuoneita varten voidaan puhkaista pienempiä ikkuna-aukkoja pihan puoleiseen vesikattoon edellytyksellä, että nämä huolellisesti sopeutetaan rakennuksen arkkitehtuuriin. Näiden ikkunoiden tulee olla pystysuoria. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tulee huolehtia siitä, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä sen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilytetään. Jos aikaisemmin suoritettut rakennustoimenpiteet ovat ristiriidassa tämän määräyksen kanssa tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrkiä joko entistämään rakennus tai puuttumaan siihen tavalla, joka asianmukaisesti huomioi rakennuksen ympäristöarvon osana kaupungin rakennuskantaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee katsoa, että ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jako, kattopeite ja julkisivumateriaali, yksittäiset ulokkeet, savupiiput, vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat säilytetään tai että näiden rakennusosien merkitys kokonaisuudelle huomioidaan. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisen kaltaisia materiaaleja.

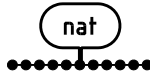
Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Mikäli olemassa oleva suojelurakennus tuhoutuu saa samalle rakennuspaikalle uudelleenrakentaa tuhoutuneen rakennuksen näköinen ja kokoinen uusi rakennus.

Suojeltava muistomerkki.

Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä.



ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

En del av området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse: Gamla stan och hamnen i Ekenäs (RKY 2009).

I samband med ändringar som utförs i byggnadsbeståndet, konstruktionerna, grönmiljön, passagerna och motsvarande bör ett utlåtande begäras av museimyndigheten innan beslut om bygglov eller åtgärdstillstånd fattas.

Gång- och cykelvägar samt mötesplatser, öppna platser och lekplatser ska anläggas på ett sätt som framhäver kulturmiljöns värden. Parker och gårdsområden ska skötas halvöppna så att vyn mot stranden bevaras.

Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna beträffande placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar. Vid nybyggnation ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet är av hög kvalitet och i harmoni med områdets betydelse och skyddsområde. Byggnadsmaterialen för nybyggnader ska vara av hög kvalitet.

Lägsta byggnadshöjd

På hela planområdet finns risk för översvämningar. Tidvis förekommande översvämningar ska beaktas vid planering av konstruktioner och anordningar. Den lägsta byggnadshöjden för nybyggnader bör vara minst +2,6 m (+ vågreservation, N2000).

Terrasser och inhägnader

Med undantag av kvarter 1004 är det inte tillåtet att inhägna kvartersområdena och tomterna.

I kvartersområdena för affärsbyggnader och LV-1-område är det tillåtet att bygga terrasser och patior i anslutning till byggnaderna. Terrassräckena ska vara lätta, delvis genomskinliga och deras höjd ska passa in i den värdefulla kulturmiljön. De delar av kvarteret som lämnas obebyggda och som inte används för terrasser och trafik- eller serviceområden mm. ska planteras och hållas i ett snyggt skick.

Terrasserna ska byggas så att de täcker nybyggnadernas höga socklar eller så ska fasadfodringen fortsätta delvis ovanpå sockeln.

Kvarter 2

Terrasser och konstruktioner ska anpassas till den skyddade byggnadens arkitektur.

Kvarter 1007

Stående brädfodring i trä ska användas som fasadmateriäl på byggnader. Färgsättningen på fasaderna ska passa in i färgvärlden i Gamla stans och Slottsbackens område. Färgsättningen på takmaterial ska vara mörkgrå eller svart. Takterrasser som är takförsedda eller öppna är tillåtna.

Kvarter 1008, 1009 och 1010

Byggnadernas fasad- och takmaterial samt takform ska följa ett enhetligt byggnadssätt. Fasaderna ska huvudsakligen kläs med stående brädfodring i trä. Fasadernas färgsättning ska passa in i färgvärlden i Gamla stans och Slottsbackens område. Byggnaderna ska ha sadeltak i en mörkgrå eller svart färg. Stadsbildsmässigt passande solpaneler får placeras på taken. Takterrasser är inte tillåtna.

På tomterna tillåts inte separata avfallsskydd eller andra förrådsbyggnader eller konstruktioner. Utrymmen för avfallshantering ska placeras inuti byggnaderna. Gångvägar får inte asfalteras. Servicegården i kvarter 1008 får inte asfalteras och gården ska avgränsas med planteringar eller en mur mot hamnen på ett sådant sätt att avgränsningen inte orsakar estetisk olägenhet.

Kvarter 89

Utöver glas ska fasaderna bestå av sten, ljus rappning eller trä. Färgen på taken ska vara svart. Takterrasser tillåts inte. Utrymmen för avfallshantering ska placeras inuti byggnaderna.

Kvarter 1004 tomt 42

Stående brädfodring i trä eller rappning kan användas som fasadmateriäl för nybyggnader. Taket ska vara sadeltak i en mörkgrå eller svart färg. Byggnadernas färgsättning ska passa ihop med färgvärlden i Gamla stans och Slottsbackens område.

Kvarter 1004 bör inhägnas mot allmänt område med träplank, vars medelhöjd är 150–170 cm och vars övre kant inte är tandad utan följer gatans sluttning. Planket ska målas med täckande färg.

Småbåtshamn

Bryggornas ytmaterial ska vara trä.

Området får inte ingärdas med undantag för bryggportar. Tillträde till ändan av stombryggan får inte förhindras.

Parkering och bilplatser

Parkering är tillåten på Hamntorget när området inte används för annat ändamål.

Kvartersområdenas obligatoriska parkeringsplatser kan anvisas till LPA-1- och LPA-2-områden.

Obligatoriska parkeringsplatser för inkvartering får placeras på allmänna områden.

Bilplatserna ska delas in med träd- och /eller buskplanteringar i delar omfattande högst 10 bilplatser.

- Bostäder: 0,5 bp/bostad.
- Restaurangutrymmen: 1 bp/85 k-m². Byggnader som anvisats med sr-beteckning 1 bp/170 m²vy.
- Affärsutrymmen: 1 bp/100 k-m². Byggnader som anvisats med sr-beteckning 1 bp/200 m²vy.
- Annan service och kulturverksamhet: 1 bp/100 k-m². Byggnader som anvisats med sr-beteckning 1 bp/200 m²vy.
- Inkvarteringsutrymmen: 0,5 bp/lägenhet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä: Tammisaaren vanha kaupunki ja satama (RKY 2009).

Rakennuskantaan, rakenteisiin, viherympäristöön, kulkuväyliin ja vastaaviin tehtävistä muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Jalankulku- ja polkupyörätiet sekä kohtaamispaikat, aukiot ja leikkipuistot on toteutettava kulttuuriympäristön arvoja korostavalla tavalla. Puistoja ja piha-alueita tulee hoitaa puoliavoimena näkyvät rantaan säilyttäen.

Uudet rakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, massoittelemalla, kattomuodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja suojelun tavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Alin rakentamiskorkeus

Koko kaava-alue on tulvavaara-alueita, ajoittainen meritulva on otettava huomioon rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa. Uudisrakennusten alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2,6 m (+ aaltoiluväli, N2000)

Terassit ja aitaaminen

Korttelialueiden ja fonttien aitaaminen on kielletty lukuun ottamatta korttelia 1004.

Liikerakennusten korttelialueilla sekä LV-1 alueella on sallittua rakentaa terasseja ja patioita rakennusten yhteyteen. Terassien aitojen tulee olla keveitä, osittain läpinäkyviä ja korkeudeltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön soveltuvia. Rakentamalla jäävät korttelin osat, joita ei käytetä terassi-, liikenne- tai huoltoalueeksi tms. on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa.

Terassit tulee rakentaa siten, että ne peittävät uudisrakennusten korkeat sokkelit tai julkisivun verhoilun tulee jatkua osittain sokkelin päälle.

Kortteli 2

Terassit ja rakennelmat on sovitettava suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.

Kortteli 1007

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää pystylaudoitettua puuta. Julkisivujen värityksen tulee soveltua Vanhan kaupungin ja Linnanmäen alueen värimaailmaan. Kattomateriaalin värityksen tulee olla tumman harmaa tai musta. Rakennuksessa sallitaan avoimet ja katetut kattoterassit.

Korttelit 1008, 1009 ja 1010

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivuissa tulee käyttää pääasiassa pystylaudoitettua puuta. Julkisivujen värityksen tulee soveltua Vanhan kaupungin ja Linnanmäen alueen värimaailmaan. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja, joka on väriltään tumman harmaa tai musta. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneleita jotka sopivat kaupunkikuvaan. Kattoterasseja ei sallita.

Tonteilla ei sallita erillisiä jätekatoksia tai muita varistorakennuksia tai rakennelmia. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Kulkuteitä ei saa asvaltoida. Korttelin 1008 huoltopihaa ei saa asvaltoida ja piha on rajattava satamaa vasten istutuksilla tai muurilla niin, ettei rajaamisesta aiheudu esteettistä haittaa.

Kortteli 89

Julkisivuissa tulee lasin lisäksi käyttää kiveä, vaaleaa rappausta tai puuta. Katon värin tulee olla musta. Kattoterasseja ei sallita. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Kortteli 1004 tontti 42

Uudisrakennusten julkisivumateriaaleina voidaan käyttää pystylaudoitettua puuta tai rappausta. Katon tulee olla harjakatto, joka on väriltään tumman harmaa tai musta. Rakennusten värityksen tulee soveltua Vanhan kaupungin ja Linnanmäen alueen värimaailmaan.

Kortteli 1004 tulee aidata yleiselle alueelle päin puuaidalla, jonka keskikorkeus on 150–170 cm ja jonka yläreuna ei ole hammastettu vaan seuraa kadun kaltevuutta. Aita tulee maalata peittäväällä värillä.

Venesatama

Laitureiden pintamateriaalina tulee käyttää puuta.

Aluetta ei saa aidata laituriportteja lukuun ottamatta. Pääsyä runkolaiturin päähän ei saa estää.

Pysäköinti ja autopaikat

Satamatorilla sallitaan pysäköinti, kun alue ei ole muussa käytössä.

Korttelialueiden velvoitepaikkoja voidaan osoittaa LP-1 ja LP-2 alueille.

Majoitustoiminnan velvoitepaikat saa sijoittaa yleisille alueille.

Autopaikat on jäseneltävä puu- ja /tai pensasistutuksin enintään 10 autopaikkaa käsittäviin osiin.


- Asunnot: 0,5 ap/asunto.
- Ravintolatilat: 1 ap/85 k-m². Sr merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa 1 ap/170 k-m².
- Myymälätilat: 1 ap/100 k-m². Sr merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa 1 ap/200 k-m².
- Muut palvelu- ja kulttuuritilat: 1 ap/100 k-m². Sr merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa 1 ap/200 k-m².
- Majoitustilat: 0,5 ap/huoneisto.

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

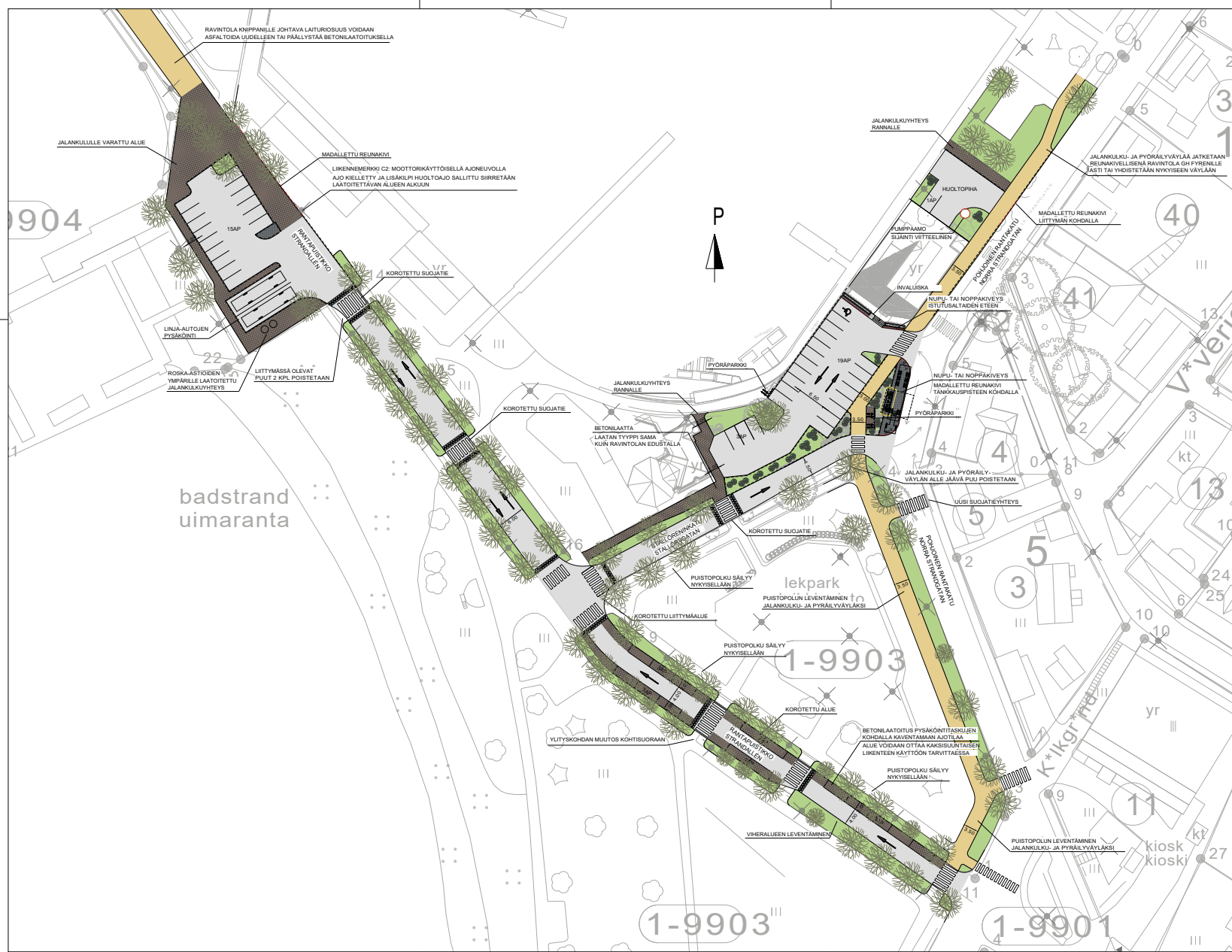
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston 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			
FGE / VALT			
STDS / KH			
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		6-22	1.6-30.6.2022
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		6-22	4.5.2022
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus remitterad - palautettu		8-21	24.3.2021 §40
Offentligen framlagd, referensplan / Julkisesti nähtävillä, viitesuunnitelma			1.6-30.6.2020
PLANLN, referensplan / KAAVLTK, viitesuunnitelma			29.4.2020 §52
 RASEBORG RAASEPORI		STALLÖRSPARKEN FÖRSLAG STALLÖRENIN PUISTO EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 25.1.2023
Beredare/Valmistelija JL, JB	Arkivnummer/Arkistnumero	Darienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/481/10.02.03.00/2020	7779
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 27-22b

Bilaga 2. Preliminär gatuplan



- MERKINTÖJEN SELITYKSET:**
- ASFALTOITU KATU, PYSÄKÖINTIALUE
 - ASFALTOITU JALANKULU- JA PYÖRÄILYVÄYLÄ
 - NUPU- TAI NOPPAKIVEYS
 - BETONILAATOTUS
 - VIHERRALLIUS
 - REUNATUKI H=120mm
 - REUNATUKI H=30mm
 - PYÖRÄPARKKI

Projektitunnus ETRS-GK24		Kohdeprojekti N2000	
PROJEKTI STALLÖRS-PARKEN	SUUNNITELMA STALLÖRENINPUISTO		
RTING SITUATIONSPLAN	PAIKUSTUS ASEMAPIIRUSTUS	SKALA/MITTAKAAVA 1:500	
DATA PVP	PROJEKTERI SUUNNITELLU	HYVÄKÄYTTÖ SOKKAD	N N
PLANERING / SUUNNITTELU 22.3.2021	SWECO Sustainable engineering and design	PLA TUMARI RT TUMARI ORNLV LJUR FLÅBR	DATA / FREDSTO 22071757_Karta_GK24_N2000.dwg SEKTOR / TOIMIALA ARB NR / TYÖNR RITA NR / PIR AND ANDRANG / INST TKA 23701757 01

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	10.03.2021
Planens namn	Stallörsparken		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	05.07.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7779
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	9,0810	Ny detaljplaneareal [ha]	0,9290
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	8,1521

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,0810	100,0	5675	0,06	0,9290	1639
A sammanlagt					-0,2520	-1325
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,0204	11,2	5165	0,51	0,8423	4465
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,7282	30,0	250	0,01	0,1412	43
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,3324	58,7	260	0,00	0,2054	-1544
E sammanlagt					-0,0079	0
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	7	1660	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,0810	100,0	5675	0,06	0,9290	1639
A sammanlagt					-0,2520	-1325
A					-0,2520	-1325
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,0204	11,2	5165	0,51	0,8423	4465
KL	0,6758	66,2	3805	0,56	0,6758	3805
KL-1	0,2727	26,7	700	0,26	0,0946	0
KL-2	0,0719	7,0	660	0,92	0,0719	660
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,7282	30,0	250	0,01	0,1412	43
VP	0,0411	1,5	0		0,0411	0
VK			0		-0,4390	0
VU	0,6697	24,5	250	0,04	-0,0473	43
VV	0,4238	15,5	0		0,1575	0
VK-1	0,4390	16,1	0		0,4390	0
VP-1	1,1546	42,3	0		-0,0101	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,3324	58,7	260	0,00	0,2054	-1544
Gator	0,4035	7,6	0		0,0801	0
Gårdsgator	0,0654	1,2			0,0654	
Lågfartsgator	0,1972	3,7			0,0176	
Öppen pl./torg	0,1911	3,6	0		-0,1155	0
Lättrafikgat.	0,0845	1,6			-0,1009	
LP-1	0,0966	1,8	0		-0,0472	0
LP-2	0,0620	1,2	0		0,0620	0
LV-1	3,8517	72,2	170	0,00	0,3894	-228
LV-2	0,3804	7,1	90	0,02	-0,1455	-1316
E sammanlagt					-0,0079	0
ET					-0,0079	0
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	7	1660	0	0
Detaljplan	7	1660	0	0