



Beskrivning för detaljplan

12.2.2020 (berör plankartan ritn.nr. 12-20)

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Karis centrum - Köpmansgatan**

Detaljplan

Planområdet berör:

Kvarteren 3-6, 26-29, 31-33 samt tomterna 1-4, 6-7,13 och 15 i kvarter 7 och tomterna 3-5 i kvarter 34 och tomt 4 i kvarter 2 i stadsdel 51 i den gällande detaljplanen. Kvarteren 45 - 48 i stadsdelen Pojo i den gällande detaljplanen. Samt till området hörande gatu- och grönområden och område för landsväg.

Med detaljplanändringen bildas:

Kvarteren 70 och 72-74 i stadsdel 51 samt till området hörande gatu- och grönområden. Område för landsväg i stadsdel 71.

Utarbetare av planen Planläggningsenhet

Plannummer 7718

Anhängig Kungörelse 8.5.2014

Behandling Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 23.4.2014 § 55
Planutkast
Planläggningsnämnden 21.12.2016 § 135
Planförslag
Planläggningsnämnden 21.3.2018 § 34
Planläggningsnämnden 29.1.2020 § 6
Planläggningsnämnden 26.2.2020 § xx

1. GRUNDUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet finns i Karis och omfattar en stor del av området för det kommersiella centrumet. Mellan Västra omfartsvägen och Bangatan bildas ett planområde som avgränsas av Nils Grabbegatan i väst och av Dalgatan, Skolgatan och Torggatan i öst.

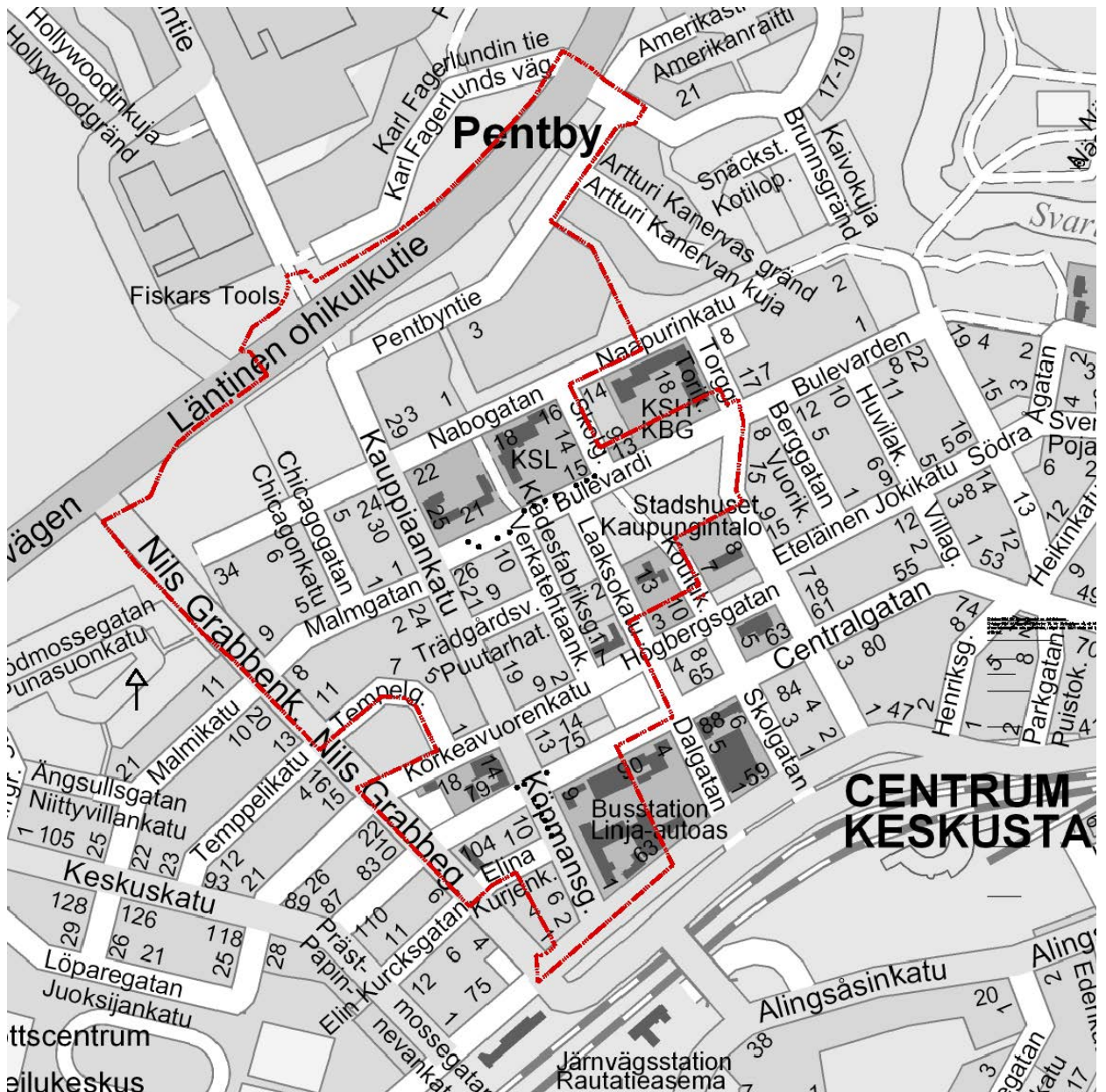


Bild 1. Planområdets gränsning med rött.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Karis centrum–Köpmansgatan.

Avsikten med planen är att uppdatera områdets detalplaner som har föråldrats. De gällande planerna möjliggör ingen förnyelse av Karis centrumområde och inte heller någon etablering av nya tjänster eller modernt byggande.

1.3 Innehållsförteckning

1.	GRUNDUPPGIFTER.....	3
1.1	Planområdets läge.....	3
1.2	Planens namn och syfte.....	3
1.3	Innehållsförteckning.....	4
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor.....	5
1.5	Förteckning över andra dokument och bakgrundsutredningar som berör planen.....	5
2.	SAMMANFATTNING.....	5
2.1	Planprocessens skeden.....	5
2.2	Detaljplan.....	6
2.3	Genomförande av detaljplanen.....	6
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	6
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	6
3.2	Planläggningssituation.....	10
3.3	Övriga utredningar som gäller planen.....	12
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN.....	12
4.1	Behovet av detaljplan.....	12
4.2	Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut.....	12
4.3	Deltagande och samarbete.....	12
4.4	Detaljplanens mål.....	15
5.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	25
5.1	Planens struktur.....	25
5.2	Uppnående av mål i miljöns kvalitet.....	31
5.3	Områdesreserveringar.....	32
5.4	Generalplanemässig granskning.....	34
5.5	Planens konsekvenser.....	38
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser.....	40
5.7	Namn.....	40
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	41
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	41
6.2	Schema för genomförandet.....	41
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	41

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Preliminär statistik för detaljplanen
3. Nybyggnadernas höjdförhållanden
4. Byggnadsskyddsobjekt – tabell
5. Planillustration

1.5 Förteckning över andra dokument och bakgrundsutredningar som berör planen

- Detaljplanens program för deltagande och bedömning
- Planering av vägnätet för Karis centrum, rapport, 28.4.2009 Kari Vehmas/KON-INS
- Trafiksäkerhetsplan för Raseborgs stad 2010
- Aalto-universitetet: 2 lärdomsprov om sandplanen "Sahara"
Anne Honkasalo: Sahara, Seniorikortteli Karjaan keskustaan, 2014
Minna Ahtiainen: Rinnakkain, Ikäystävällinen puukortteli Karjaalle, 2015
- Referensplan (utkast): kvarter 6 OP-Karis, Arkitektbyrå Jukka Turtiainen Oy 9/2015
- Utvecklingsbild, Karis centrum 2015
- Idéplan för Karis resecentrum 2015 - 2016 Sito
- Kulturhistorisk inventering av byggnader och landskap i Västra Nyland, Västra Nylands regionplansförbund 1993, Mikko Härö
- Byggnadshistorisk inventering för delgeneralplanen för Karis centrum, Anitha Prohl, 1993
- Inventering av den byggda miljön, Kim Björklund 2014
- Raseborgs stad, kommersiell utredning för Läpps område, 7.2.2014, Kimmo Koski/Airix Ympäristö Oy.
- Trafik- och korsningsgranskning Västra omfartsvägen–Pentbyvägen, 2015 Finnmap Consulting Oy
- Kvarter 71 referensplan (utkast), Arkitektbyrå Minkkinen Oy 12/2016
- "Framtidskarta"- konstnärligt forskningsprojekt, Heidi Lunabba 2015-2016, rapport 2017
- Utredning om använda bygggrätter i Karis centrum området, Arkitektbyrå Minkkinen 5/2017
- Referensplan för Katarinaskolan, granskning av alternativ, Arkitektbyrå Minkkinen Oy 9/2017
- 3D-modell för Karis centrum, Jussi Partanen/FCG 8/2017
- Trafikplan för flyttning av Pentbyvägens anslutningsområde, Sari Kivinen/SitoWice 1/2018
- Bullerutredning för Saharaområdet, Ramboll 3/2018
- Byggnadshistorisk inventering Karis-Billnäs samskola - Katarina skolan, Kristina Karlsson 11.4.2019
- Högbergsgatan 3 vision, referensplan för byggande kvarter 2 tomter 2 och 3, Janina Skult 4/2019
- Fokuskvarter, referensplan för byggande, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy 5/2019
- Latvala Karis, referensplan för byggande kvarter 7 tomt 3 och kvarter 32 tomt 4, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy 11/2019

2. SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

Inledning och programmet för deltagande och bedömning

Detaljplanarbetet inleddes på initiativ av Raseborgs stad, i enlighet med planläggningsprogrammet som godkänts av fullmäktige.

Planen anhängiggjordes och programmet för deltagande och bedömning lades fram genom en kungörelse 8.5.2014 i enlighet med Raseborgs planläggningsnämnds beslut.

Planutkast

Planutkastet behandlades i planläggningsnämnden 23.11.2016 varefter det lades fram till påseende i enlighet med 62 § MBL och 30 § i MBF under perioden 9.1–16.2.2017. Under

framläggandet ordnades ett informationstillfälle för allmänheten där man presenterade de olika lösningarna i planutkastet.

Planförslag

Efter detaljplaneutkastet utarbetades ett detaljplaneförslag. Planläggningsnämnden lade fram planförslaget till påseende under tiden 23.4–23.5.2018. Ett informationsmöte för allmänheten ordnades om planförslaget för ägarna till de byggnader som föreslås för skydd i planen.

Planförslaget har preciserats och korrigerats utgående från de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om förslaget. Det preciserade planförslaget läggs fram på nytt i februari 2020. Avsikten är att planen ska godkännas av stadsfullmäktige under loppet av 2020.

2.2 Detaljplan

Detaljplanen omfattar området för Karis kommersiella centrum.

Kvarteren 3-6, 26-29, 31-33, 45-48 samt tomterna 1-4, 6-7, 13 ja 15 i kvarter 7 och tomterna 3-5 i kvarter 34 och tomt 1 i kvarter 2. I anslutning till området finns även gatu- och grönområden och områden för landsväg.

i stadsdel 51 i den gällande detaljplanen

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kommer att genomföras i etapper för att möjliggöra markägares byggbehov.

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

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning

Det område som ska detaljplaneras finns i Karis centrum. Området omfattar största delen av området för det kommersiella centrumet. Planområdet består av kvarteren på båda sidor om Köpmansgatan.

Mellan den västra omfartsvägen och Bangatan bildas ett planområde som avgränsas av Nils Grabbegatan i väst och av Dalgatan och Torggatan i ost. Området för planändringen har en areal på cirka 30 ha.

Naturmiljö

Området är till största delen bebyggt och det finns inga områden i naturtillstånd.

Då man rör sig söderifrån norrut längs Köpmansgatan är terrängen i den södra delen av planområdet huvudsakligen jämn. Markytan varierar mellan 27 och 28 meter från Bangatan ända fram till Centralgatan. Därefter börjar terrängen sakta slutta neråt. Den lägsta markhöjden längs Köpmansgatan nås ungefär vid korsningen till Malmgatan. Därefter börjar terrängen stiga igen till över 30 meter mot Västra omfartsvägen.

I den norra delen av planområdet finns mera varierande höjdskillnader. Från Dalgatan stiger terrängen från 25 meter mot väst och når det högsta krönet av planområdet i hörnet av Nils Grabbegatan och Högbergsgatan, där höjden är 42 meter.

Vegetationen i området består främst av parkliknande planteringar.

De södra delarna av planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde. Området ligger vid gränsen mellan två grundvattenområden, Karis A och B. Grundvattennivån i området varierar från 22,5 till 25 meter. I planområdet ligger grundvattenytan väldigt nära markytan. Tjockleken av det lösa jordlagret ovanför grundvattenzonen är under en meter i området. Grundvattenområdet i Karis centrum hör till klass I. Området i fråga är ett grundvattenområde som är viktigt med tanke

på vattenförsörjningen och dess vatten används för vattenförsörjningen i samhället. Det huvud vattentag i Karis, Landsbro, ligger cirka 1,6 kilometer nordost om planområdet.

Byggd miljö

Planområdet är redan till största delen bebyggt i enlighet med gällande detaljplaner. En del av byggrätten i planerna är emellertid oanvänd.

Området omges av förverkligad stadsstruktur på alla sidor. De obebyggda områdena är små och ligger utspritt över Karis tätortsområde.



Bild 2. Byggnadernas åldersfördelning, utdrag ur den byggnadshistoriska inventeringen, Björklund 2015

Byggnaderna i området har varierande ålder. De äldsta byggnaderna är byggda redan 1919 och de nyaste på 2000-talet.

En tomt- och byggnadshistorisk inventering (Kim Björklund) har gjorts under 2015. I inventeringen undersöktes områdets byggnadsbestånd och kulturmiljö närmare. I planområdet finns enligt inventeringen 26 byggnader eller byggnadshelheter som rekommenderas för direkt skydd och 8 byggnader eller byggnadshelheter som eventuellt rekommenderas för skydd. En tabell över byggnaderna har utarbetats för planen. I tabellen presenteras byggnaderna endera som planens skyddsförslag eller som objekt som inte ska skyddas genom planen, inklusive motiveringar.



Kuva 3. Illustration över befintlig byggnation på området.

Samhällsteknisk försörjning

Området är anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät. I området finns även ett fjärrvärmenät.

Befolkning och arbetsplatser

I planområdet bor för tillfället 504 invånare. Arbetsplatserna i Karis tätortsområde finns till största delen inom affärs- och servicebranschen och de koncentreras till planområdet.

Markägoförhållanden

Området är främst i privat ägo. Även Raseborgs stad äger mark på området.

Tomtindelning och fastighetsregister

Största delen av tomterna har införts i Raseborgs stads fastighetsregister. Lantmäteriverket svarar för registerföringen av tomterna inom före detta Pojo kommuns område. Det område som ska planläggas införs i sin helhet i Raseborgs stads fastighetsregister i samband med planens verkställighet.

3.2 Planläggningssituation

Planer och beslut som berör planområdet

Landskapsplan

Landskapsplanen som omfattar hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

Etapplandskapsplan 2

Den andra etapplandskapsplanen godkändes av landskapsfullmäktige i mars 2013 och fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014.

Etapplandskapsplan 4

Den fjärde etapplandskapsplanen trädde i kraft i augusti 2017.

Generalplan

Det område som ska planläggas ingår till största delen i delgeneralplanen för Karis centrum som fastställdes av Nylands miljöcentral 1.10.1999. Delgeneralplanen är en plan med rättsverkan.

Den allra nordligaste delen av planområdet ingår i Svartådalens delgeneralplan (Pojo delområde). Delgeneralplanen vann laga kraft 10.2.2006. Svartådalens delgeneralplan har ingen rättsverkan i detta område.

Detaljplaner i området

I det område som ska planläggas gäller 25 separata detaljplaner och ändringar av detaljplaner eller delar av sådana:

- 1-100, fastställd 24.11.1934
- 98-100, fastställd 22.10.1973
- 110-100, fastställd 1.12.1976
- 119-100, fastställd 13.3.1979
- 120-100, fastställd 16.8.1979
- 124-100, fastställd 7.11.1979
- 126-100, fastställd 15.1.1980
- 128-100, fastställd 4.7.1980
- 137-100, fastställd 15.1.1981
- 146-100, fastställd 10.10.1983
- 149-100, fastställd 16.12.1984
- 158-100, fastställd 21.7.1986
- 159-100, fastställd 13.10.1986
- 174-100, fastställd 19.9.1988
- 176-100, fastställd 21.3.1989
- 193-100, fastställd 25.11.1992
- 204-100, godkänd 16.6.1997
- 210-100, fastställd 24.1.2000
- 215-100, fastställd 31.7.2001
- 230-100, godkänd 20.6.2005
- 241-100, fastställd 3.1.2007
- 252-100, fastställd 29.10.2008
- 348-100, fastställd 13.8.2006
- 343-100, fastställd 18.1.2009

3.3 Övriga utredningar som gäller planen

- Planering av trafiknätet i Karis centrum, rapport, 28.4.2009 Kari Vehmas/KON-INS
- Trafiksäkerhetsplan för Raseborgs stad 2010
- Kulturhistorisk inventering av byggnader och landskap i Västra Nyland, Västra Nylands regionplansförbund 1993, Mikko Härö
- Byggnadshistorisk inventering för delgeneralplanen för Karis centrum, Anitha Prohl, 1993
- Inventering av den byggda miljön, Kim Björklund 2014
- Utvecklingsbild, Karis centrum 2015
- Idéplan för Karis resecentrum, Sito 2015-2016
- Trafik- och korsningsgranskning Västra omfartsvägen - Pentbyvägen, 2015 Finnmap Consulting Oy
- "Framtidskarta"- konstnärligt forskningsprojekt, Heidi Lunabba 2015-2016, rapport 2017
- Utredning om använda bygggrätter i Karis centrum området, Arkitektbyrå Minkkinen 5/2017
- 3D-modell för Karis centrum, Jussi Partanen/FCG 8/2017
- Trafikplan för flyttning av Pentbyvägens anslutningsområde, Sari Kivinen/SitoWice 1/2018
- Bullerutredning för Saharaområdet, Ramboll 3/2018
- Byggnadshistorisk inventering Karis-Billnäs samskola - Katarina skolan, Kristina Karlsson 11.4.2019

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplan

Detaljplanerna i området är föråldrade och möjliggör inte modernt byggande i området. Utgående från de gällande planerna är det i allmänhet inte möjligt att bevilja bygglov i området, och det krävs ofta undantagslov.

Strävan är att göra området tätare i enlighet med landskapsplanens planeringsuppsättning. Det finns skäl att styra byggandet i en riktning där det domineras av flervåningshus och att möjliggöra byggande av flervåningshus med hiss och små lägenheter.

I området finns det även skäl att förnya, utveckla och öka handelslösningarna. Då centrumområdet förtätas bör trafikens smidighet och gatuområdenas gränser undersökas. Även gång- och cykelförbindelser bör undersökas och förnyas.

4.2 Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut

Arbetet med att ändra detaljplanen inleddes på initiativ av Raseborgs stad i enlighet med det planläggningsprogram som godkänts av stadsfullmäktige. Projektet ingår i programmet under namnet Karis centrum–Köpmansgatan, detaljplan (7718).

4.3 Deltagande och samarbete

Planens intressenter är i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen de invånare, sammanslutningar och företagare i planområdet samt alla andra vars boende, arbete och andra förhållanden kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar vars områden behandlas i planeringen.

Intressenter är åtminstone:

- Markägare och arrendetagare i området och gränsande områden
- Invånare, företag och föreningar i området och i dess omedelbara näromgivning
- Alla stadens invånare som berörs av stadsbilden, trivseln och utvecklingen av Karis centrum
- Av myndigheterna är åtminstone följande instanser intressenter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, Västra Nylands räddningsverk,
- Trafikverket, Karis telefon Oy, Caruna Oyj, Raseborgs vatten, Ekenäs energi
- Alla de tjänsteinnehavare och organ vid Raseborgs stad vars områden ärendet kan beröra.

Genomförande av deltagande

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och uttrycka sin åsikt om utkastet och lämna in en anmärkning om förslaget till detaljplan.

Planen har kungjorts anhängig och kungörelse om programmet för deltagande och bedömning samt om möjligheten att påverka planeringen har publicerats 8.5.2014 i de lokala dagstidningarna (Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska) och på Raseborgs stads webbplats (www.raseborg.fi) samt på stadens officiella anslagstavla. Programmet för deltagande och bedömning har skickats till de delaktiga markägare som staden känt till samt lagts fram på Raseborgs planläggningsenhet och på stadens webbplats under hela planläggningen.

Utkastet till detaljplan lades fram till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla, på planläggningsenheten och på stadens webbplats under perioden 9.1–16.2.2017. Intressenterna och stadsinvånarna hade möjlighet att skriftligt eller muntligt framföra sina åsikter om utkastet.

Planutkastet presenterades för allmänheten på ett öppet informationstillfälle 31.1.2017.

Förslaget till detaljplanen lades fram till offentligt påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på planläggningsenheten 23.4–23.5.2018. Under tiden för framläggandet hade intressenterna och stadsborna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning mot förslaget. Ett informationsmöte för allmänheten ordnades om planförslaget för ägarna till de byggnader som föreslagits för skydd.

Planförslaget har precisereats och korrigerats utifrån de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om förslaget. Det preciserade planförslaget läggs fram på nytt under våren 2020. I förslagsskedet ordnas vid behov ett öppet informationsmöte för allmänheten. Under arbetets gång ordnas vid behov även separata samråd med invånarna, markägarna och övriga intressenter.

Växelverkan

I samband med planens förberedelsearbete har man försökt utöka växelverkan mellan intressenterna och planerarna genom att prova nya metoder för växelverkan. Konstnär Heidi Lunabbas konstprojekt "Framtidskartan" har tagits med som en del av planens beredningsmaterial.

Framtidskarta

Framtidskarta är konstnären Heidi Lunabbas konstnärligt forskningsprojekt sammanlänkat med stadsplaneringsarbetet i Raseborgs stad. Till planläggningens uppdrag hör att beakta medborgarnas åsikter. I framtidskarta har strävats efter att genom konstverkstäder få mera bredd och djup i de åsikter som samlas in och att kunna inkludera målgrupper som inte deltagit i de medborgarmöten som tidigare ordnats kring stadsplaneringen. Projektet nådde framför allt barn och ungdomar. Målsättningen har varit att nå ut till marginalerna, snappa upp visioner och drömmar, att erbjuda en möjlighet att vara med i stadsplaneprocessen. Åsikterna och idéerna som samlats in har används i planläggningsarbetet. Materialet från verkstäderna har sammanfattats i en bok (miniupplaga) och en utställning. Båda har visats på biblioteket i Karis våren 2017.

I framtidskarta har samarbetats med Raseborgs stadsplanering, kulturbyrå och ungdomsbyrå i Raseborg samt Pro Artibus. Skolorna och biblioteket i Karis har varit avgörande för projektets förverkligande. Projektet har genomförts med finansiering från Svenska Kulturfonden och Taika.

Under projektet har jag jobba med tre olika verkstadsformat.

1. Verkstad:

Medborgarmöte kring stadsplanen 27.10 2015

Verkstäder med elever våren 2016:

- Karjaan Lukio 12.1
- Karis Billnäs Gymnasium 12.1
- Karis Högstadieskola 12.1

Verkstaden var en vandring i staden som avslutades med att deltagarna fick berätta om sina tankar genom att placera sig på en stor karta över centrumområdet. Verkstaden undersökte deltagarnas förhållande och känslomässiga band till olika platser, de gav också möjlighet att komma med spontana förslag på förändringar. Materialet från verkstäderna visades en installation på Karis Bibliotek.

2. Verkstad:

Karis Högstadieskola 12.4-19.5.201

Karis Billnäs Gymnasium 14.4-19.5.2016

Verkstaden inleddes med en diskussion kring vad stadspanering är och hur förslaget för det aktuella området ser ut. Eleverna fick självständigt i smågrupper gå runt i centrumområdet och fotografera de platser som väckte känslor eller funderingar eller som de skulle vilja förändra. Materialet från verkstäderna visades i biblioteket och sattes upp på de platser som de gällde den 19.9, förslagen hängde kvar över sommaren.

3. Verkstad:

Karis Bibliotek hösten 2016:

- Katarina skolans Hem- och skola, 26.10
- Barnkonstskolan, 20.10 och 27.10
- Raseborgs uppsökande ungdomsarbete, 20.10 och 26.10
- Mannerheims Barnskyddsförbunds föräldra-barn grupp 27.10

Verkstaden inleddes med en diskussion kring vad stadspanering är och vi gick tillsammans runt i centrumområdet och diskuterade olika platser som väckte känslor eller funderingar och samtidigt presenterades hur förslaget för det aktuella området ser ut. Deltagarna valde parvis en plats som de ville göra ett eget förslag för. Till slut fotograferade förslagen på de platser som de gällde.



Bild 6. "framtidskarta"- verkstad 2016

Idén med framtidskartans olika interaktionsmetoder var ett lyckat försök där man fick nya idéer för planläggningen. Framför allt kändes det som en tanke värd att utvecklas att aktivera barn och unga att påverka planläggningen. Idéer och önskemål som framförts på workshopparna har behandlats och en del har blivit en del av planförslaget. På grund av projektets konstnärliga perspektiv är det inte möjligt att precisera direkta referenser till en viss idé och plan. Av de idéer som framfördes för det nuvarande busstationsområdet härleddes emellertid området för lekplatsen, och kvarteren för flervåningshus som ingick i utkastsskedet har avlägsnats från

förslaget. I samband med bearbetningen av planen har slutligen även lekplatsen strukits för att ge plats åt "fleraktivitetshuset". Planeringen av fleraktivitetshuset har lösgjorts till en egen helhet och fortsätter som en separat plan med namnet Fokuskvarteret. Idéerna om ett allmänt gemensamt område bevaras emellertid även i planen för Fokuskvarteret när det gäller ny byggnation och offentliga utomhusområden.

Myndighetssamarbete

Anhängiggörandet av planen har meddelats till delaktiga myndigheter genom att skicka programmet för deltagande och bedömning till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland för kommentarer.

Om planen ordnades ett myndighetssamråd i inledningskedet (MBL 66 § och MBF 26 §) 15.5.2014.

Under perioden för framläggandet begärs utlåtanden av berörda myndigheter i enlighet med 28 § i MBF.

4.4 Detaljplanens mål

Mål som ställts upp i utgångsmaterialet:

Landskapsplan

Landskapsplanen som omfattar hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

I Nylands landskapsplan anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner. Området för Karis centrum har även anvisats som område för centrumfunktioner. Enligt landskapsplanen ligger de sydligaste delarna av planområdet på ett grundvattenområde.

Etapplandskapsplan 2

Den andra etapplandskapsplanen godkändes av landskapsfullmäktige i mars 2013 och fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014.

Beteckningen för området för centrumfunktioner har hävts i etapplandskapsplan 2 och ersatts med en ny beteckning för centrumfunktioner som möjliggör placering av stora detaljhandelsenheter på sammanlagt 30 000 m²-vy i området för Karis centrum. I etapplandskapsplanen har även en beteckning för ett område som ska förtätas lagts till i området för Karis centrum. Det område som ska planläggas ligger i sin helhet i detta område.

Beteckningen för det område som ska förtätat anvisas för tätortsområdet, som stöder sig på ett hållbart trafiksystem. Området bör utvecklas mera effektivt än de övriga områdena i tätorten. Området bör stöda sig på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

Etapplandskapsplan 4

Den fjärde etapplandskapsplanen trädde i kraft i augusti 2017.

I etapplandskapsplan 4 anvisas inga nya beteckningar till området för Karis centrum. Ändringar gjordes inte heller i de beteckningar som anvisas till området i de tidigare landskapsplanerna.

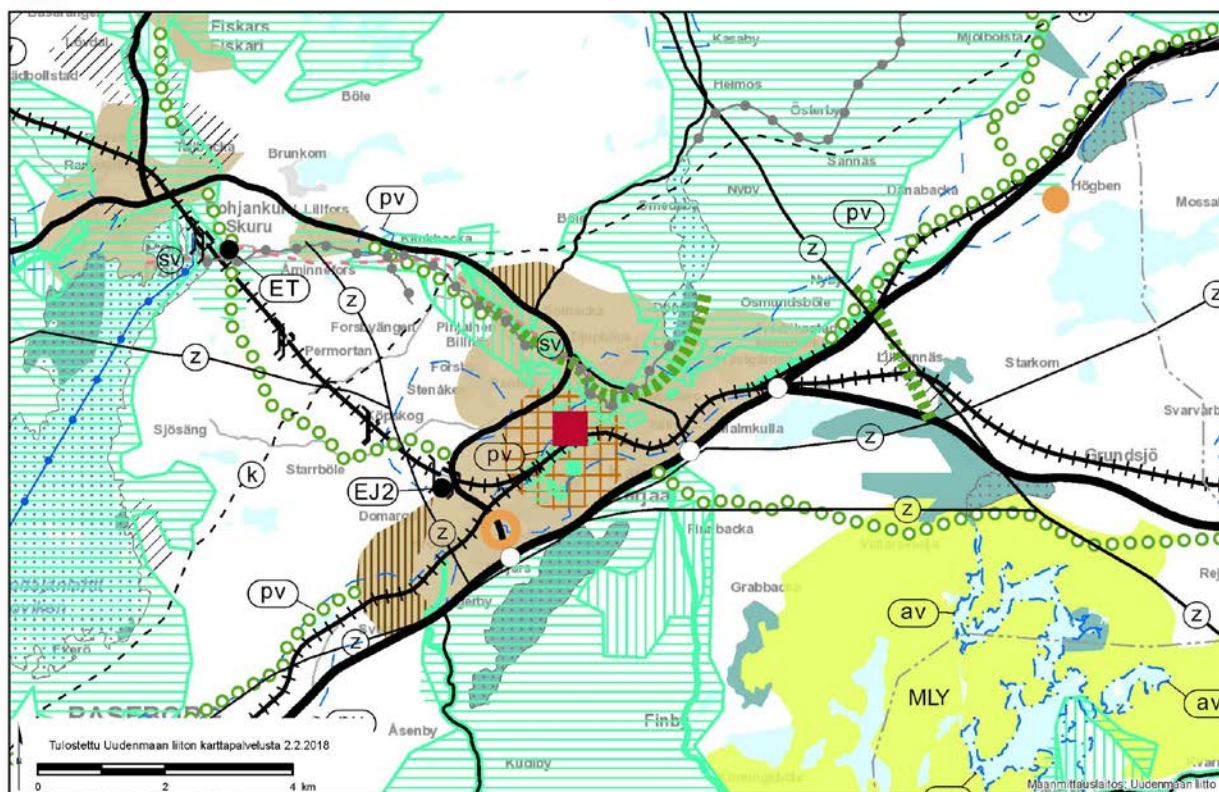


Bild 7. Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna.

Generalplan

Det område som ska planläggas ingår till största delen i delgeneralplanen för Karis centrum som fastställdes av Nylands miljöcentral 1.10.1999. Delgeneralplanen är en plan med rättsverkan. I delgeneralplanen för Karis centrum betecknas största delen av planeringsområdet som område för flervåningshus och affärs- och kontorsbyggnader. I planområdet finns även ett område för en busstation och områden för allmänna byggnader, till exempel ett område för byggnader som betjänar social- och hälsovård; Karis hälsocentral samt ett område för byggnader som betjänar undervisningsverksamhet; området för Katarina skolan.

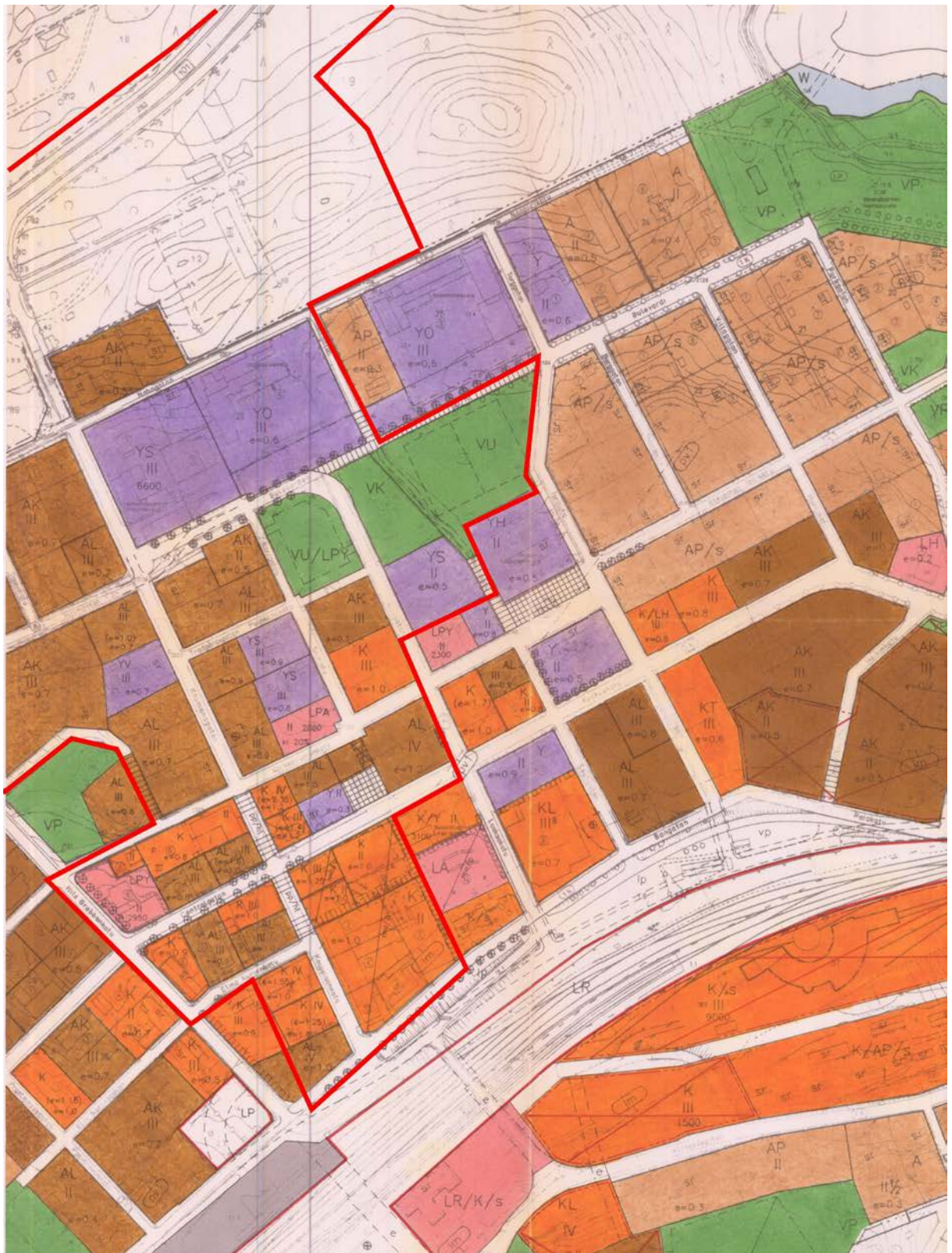


Bild 8. Utdrag ur delgeneralplanen för Karis centrum. Planens gräns anges med rött.

I delgeneralplanen finns 9 st. objekt som anvisats med sr-beteckning. (Byggnad som är värdefull med tanke på byggnadskonsten, historia eller bevarandet av stadsbilden. Byggnaden bör skyddas i detaljplanen. Alternativt kan det fastställas på vilket sätt byggnaden ska skyddas.) Av dessa nämns fyra objekt i den kulturhistoriska inventeringen av byggnader och landskap i Västra Nyland (1993):

1. Betel-kapellet, (objekt 24)
2. Tempelgatan 7, (objekt 22)
3. Folkets hus Rientola, (objekt 25)
4. Köpmansgatan 29, Gammal apotek (objekt 61)

Delgeneralplanen för Karis centrum anses vara föråldrad.

Generalplanen möjliggör ingen sådan förtätning av området som anvisas i landskapsplanens bestämmelse. Utvecklingen av området på ett mera effektivt sätt än det övriga tätortsområdet i Karis är inte möjligt inom ramarna för den byggnadseffektivitet som tillåts i generalplanen. Den gällande generalplanen möjliggör inte heller något modernt byggande i området. Avvikelser från planens bestämmelser har gjorts redan tidigare i nyare detaljplaner (t.ex. AK 937-72 Axxell). De byggnadsskyddsbebyggelser som anvisas i generalplanen måste kompletteras och uppdateras. Förutom de 8 byggnader som föreslagits för skydd i planområdet, föreslås 16 tillägsobjekt i detaljplanen. Dessutom lämnas en av de åtta objekt som föreslagits för skydd i generalplanen utanför skyddet i detaljplanen (Enströms, Köpmansgatan 16).

Den allra nordligaste delen av planområdet ingår i Svartådalens delgeneralplan (Pojo delområde). Delgeneralplanen vann laga kraft 10.2.2006.

Svartådalens delgeneralplan har ingen rättsverkan i detta område. I planen reserveras områden för små bostadshus och närrökreation. I planen reserveras även utrymme för korsningar i anslutning till Västra omfartsvägen. Vid den gamla servicestationen som numera är ett bilmåleri finns en beteckning för förorenad mark (saa-34) i delgeneralplanen.

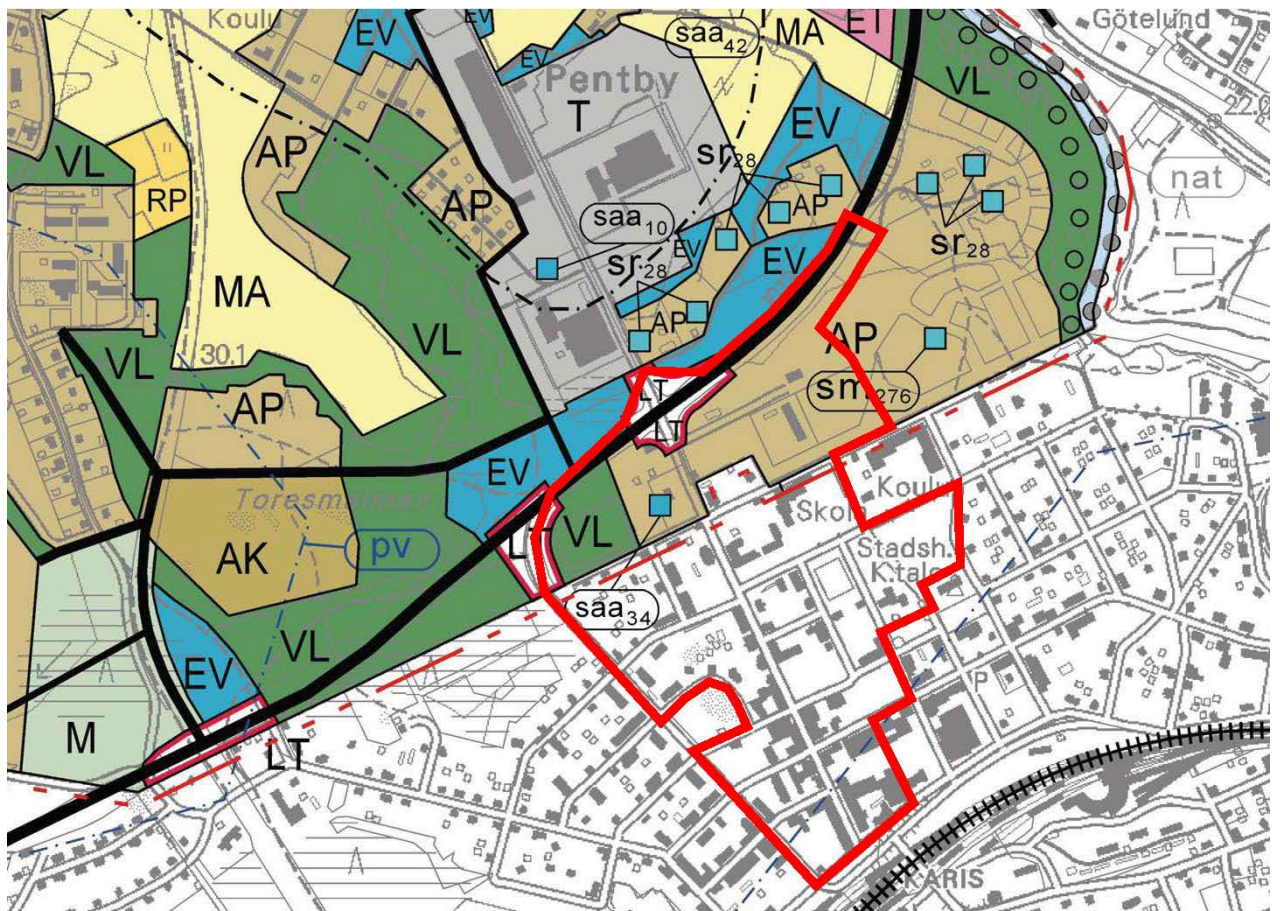
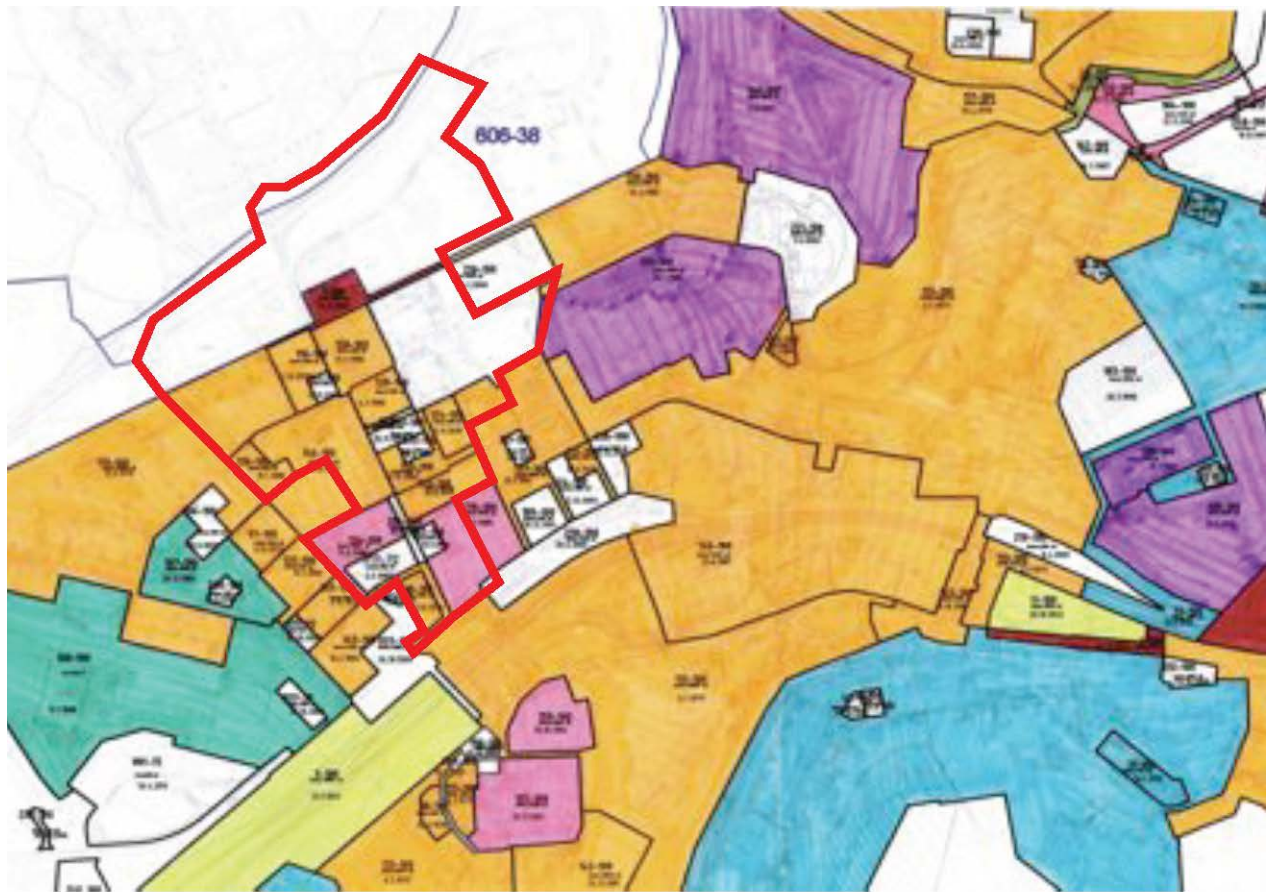


Bild 9. Utdrag ur Svartådalens delgeneralplan (Pojo). Planens gränser anges med rött.

Mål som ställts upp av Raseborgs stad

Stadens viktigaste mål är att bedöma detaljplanernas tidsenlighet i området samt att förnya dem. Avsikten är att de föråldrade planerna ska uppdateras så att de motsvarar nuläget och möjliggör en förnyelse av Karis centrum. Planerna möjliggör inget modernt byggande i området. I samband med att planerna uppdateras bedöms även möjligheterna att förtäta området. Stadens mål är även att försöka bevara och förbättra servicen i Karis centrum.



FÖRKLARING

	FÄRG	STADSPLAN AV
1)	Mörkröd	Carolus Lindberg 1934
2)	Ljulgul	Hilding Ekelund 1941, 1945
3)	Grön	Hilding Ekelund och Birger Brunila 1951
4)	Blå	Birger Brunila 1953, 1956, 1960
5)	Orange	Lars och Mona Hedman 1965–1983
6)	Ljusröd	Plankonsult Ab, Raimo Hannula, Marjut Kivelä (1980-tal)
7)	Turkos	Finnmap, Anders Jansson 1987, 1988
8)	Violett	A-Konsult, bl.a. Staffan Lodenius 1980-talet och 1992
9)	Ofärgat	Diverse enskilda nyare planer

Bild 10. Detaljplanernas historia. Utdrag ur den byggnadshistoriska inventeringen, Björklund 2015. Planområdets gränser anges med rött.

Mål som uppkommit under processen, preciserade mål:

Områdets byggnadshistoriska och landskapsmässiga värden har undersökts i samband med planarbetet. Det är viktigt att byggnadsskyddsfrågor tas upp i planen på ett tydligt och omfattande sätt.

Att öka affärsverksamheten i centrum anses även stöda den befintliga affärsverksamheten. På centrala platser, dit det anvisas nya kvarter för flervåningshus, anvisas även endera obligatoriskt eller möjligt affärsutrymme i gatuplanet.

Flervåningsbostadshusen består till största delen av trevåningshus som byggts på 70-talet. I planen har man övervägt att öka byggrätterna i AK-områdena för att kunna öka våningstalet till

fyra våningar. Det är ekonomiskt mera lönsamt att bygga hissar i fyrvåningshus. I centrumområdet finns en efterfrågan på mindre lägenheter i hus med hiss.



Bild11. Utdrag ur läroplan av Minna Ahtiainen: Rinnakkain. Våningsantal över befintlig byggnation.

Höjdförhållandena för de nya byggnaderna har undersökts i planen med tanke på förtätningen av centrum och stadslandskapets uttryck. I kvarteren 4, 5, 6, 7, 31, 32, 70 och 74 anvisas nybyggnader som är högre än det omgivande byggnadsbeståndet. Höjdförhållandena för byggnaderna presenteras genom åskådliggörande bilder i den separata bilagan 3 (Nybyggnadernas höjdskillnader).

I planen avgörs om det ska vara möjligt med serviceboende i området och om den ska koncentreras till närheten av hälsovårdscentralen. Området har nyligen fått två nya olika typer enheter (i kvarter 28 på tomt 4 och i kvarter 26 på tomt 1) som båda stöder sig på sin verksamhet på Karis hälsostation. I Saharaområdet utreds en möjlighet att bygga likadant verksamhet. I

planen ges även Villa Pentbys servicehus en möjlighet att utvidga. Avsikten är att både offentliga och privata serviceproducenter ska kunna etablera sig i de Y- och YS-kvartersområden som anvisats i planen.

I planen anvisas skolan för de lägre klasserna i det svenskspråkiga skolcentret (Katarinaskolan) delvis som en byggnad som ska skyddas med objektsbeteckningen sr-1 (24). Under planarbetets gång har en byggnadshistorisk inventering gjorts för byggnaden (Arkitektbyrå Katarina Karlsson). Utifrån utredningen och förhandlingar som förts med myndigheter föreslås nu att byggnaden skyddas endast delvis. Skyddet kommer att omfatta endast den allra äldsta och mest värdefulla delen som består av den ursprungliga skolbyggnaden som ritats av Hilding Ekelund. Genom att lämna en del av byggnaden utanför skyddet skapas möjligheter för en måttlig utvidgning och ändring av användningsändamålet i framtiden.

I sitt nuvarande bruk som skola kräver byggnaden tilläggsutrymmen för en ny gymnastiksal. Denna utvidgningsbehovet beaktas i planen. Placeringen av gymnastiksalen på samma tomt som skolan eller i området på den norra sidan av Nabogatan har undersökts genom en granskning av alternativ som gjorts av Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy hösten 2017. Efter granskningen kan det konstateras att tilläggsbyggnaden arkitektoniskt sett och med tanke på miljön, landskapet och byggnadsskyddet passar bättre på den norra sidan av Nabogatan. Även med tanke på användbarheten av skolgården är det bättre att lämna utrymme för eleverna och barnens lekar på skoltomten.

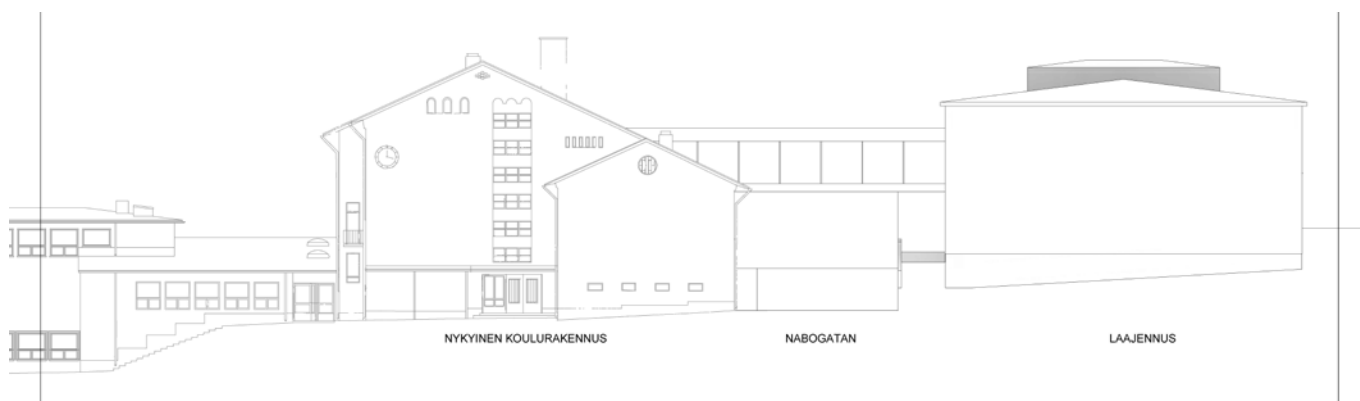


Bild 12. Alternativ A sett österifrån längs Nabogatan mot väst.



Bild 13. Alternativ B sett söderifrån från Bulevarden mot norr.

I planområdet finns även privata markägare som har som avsikt att utveckla sina områden till kvartersområden för flervåningshus. Av dessa berör de största utvecklingsprojekten kvarteren 6, 7, 32 och 33. Utgående från de referensplaner som markägarna låtit göra upp kommer planen att motsvara dessa mål. Markägaren önskar också att området ska förverkligas i etapper. I planen är strävan att göra det möjligt att dela upp byggandet i etapper så att det bildas åtminstone två separata helheter. I kvarter 70 finns tomt 2 som består av två fastigheter. Tomten gör det möjligt att förnya området för boende och affärsverksamhet.

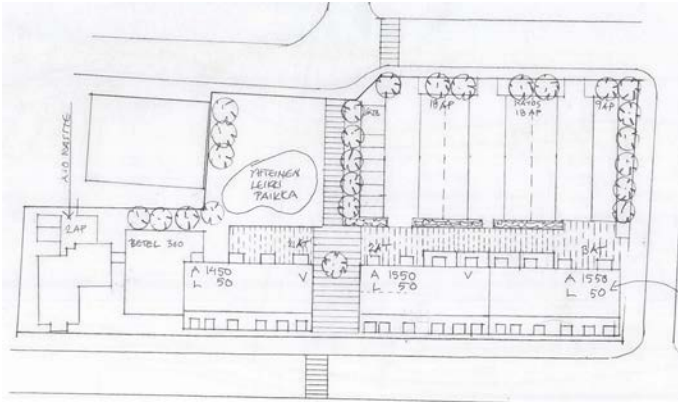


Bild 14. Referensplan för kvarter 6, Turtiainen. Till höger en vy från hörnet mellan Centralgatan och Dalgatan.



Bild 1. Referensplan för kvarter 7 och 32, Ahlman.



Bild 16. Referensplan för kvarter 33, Ahlman.

Även i kvarter 70 anvisas tilläggsbyggrätt till tomt 3, vilket gör det möjligt att förnya området för boende och affärsverksamhet. Den gamla byggnaden kan höjas till tre våningar med boende i de översta våningarna och affärslokaler åtminstone i gatuplanet. Förnyandet av byggnaden förbättrar utseendet av hela näromgivningen och utvecklar och stödjer funktionen av det område som omger den gamla busstationen.

Avsikten är att Fokushuset i kvarteret för den gamla busstationen ska rivas och ersättas av ett fleraktivitetshus. Avsikten är att byggnaden ska inrymma stadens egna verksamhetsutrymmen samt utrymmen för privata aktörer. Då busstationen flyttar till den södra sidan av Bangatan frigörs utrymme bl.a. genom perrongområdena. Det område som frigörs kan planeras på ett mer övergripande sätt och hela kvarteret anvisas för nybyggnation. Avsikten är även att placera bostadsbyggande i kvarteret, vilket skapar liv i kvarteret som i övrigt domineras av service- och affärslokaler.

Området för Fokusquarteret har lösgjorts till eget planprojekt från detaljplanen för Karis centrum–Köpmansgatan. Planprojektet framskrider under namnet Fokusquarteret. Projektet framskrider snabbare än en plan som omfattar hela det stora centrumområdet.

När det gäller trafiken eftersträvas tydliga lösningar i centrumområdet. I idéplanen för resecentret, som utarbetats av Sito, föreslås att busstationen förläggs helt utanför planområdet, på den södra sidan av Bangatan. I planen framhävs vikten och läget av gång- och cykeltrafikleder i samband med att stationen flyttas.



Bild 17. Utdrag ur idéplan för Karis resecentrum, SITO (2015-2016).

Även betoningen av Köpmansgatan som promenadgata och dess förhållande till Centralgatan och Högbergsgatan görs tydligare i planen. Promenadgatan förlängs också genom att ändra gatuavsnittet mellan Bangatan och Elin Kurcksgatan till en gårdsgata. På gårdsgatan rör man sig på fotgängarnas villkor, men avsikten är att kundparkeringen längs gatan i anslutning till affärslokalerna ska bevaras. Gatuavsnittet mellan Högbergsgatan och Trädgårdsgatan anvisas på samma sätt.

Utvecklingen av trafiken i skolområdet på den norra sidan av centrum har blivit en viktig del av granskningen av gatunätet i planområdet. Redan i tidigare planer för Karis centrum har man diskuterat möjligheterna att skapa ett stort campusområde genom vilket biltrafik inte skulle tillåtas. Av denna orsak har det planerats att Buleverden ska stängas av för fordonstrafik vid skolorna. Gångförbindelser har förbättrats och egna rutter och hållplatser har planerats för skolskjutstrafiken på egna sidogator. För att kunna granska trafiken i området på ett övergripande sätt har de stora parkområdena på den södra sidan av Buleverden tagits med i planen. När det gäller områdesreserveringar för trafiken sker undersökningen av området i samarbete med Raseborgs gatuplanering.

I planen för kvarteren 7 och 70 som nu bildar den egna planen Fokuskvarteret anvisas ett gatuområde mellan kvarter 71 (Forsströmsgatan). Hälften av gatan ligger på Fokuskvarteret-planens sida och anvisas som gårdsgata. Avsikten är att trygga varuleveranstrafiken till de inre delarna av kvartersområdet. Avsikten är att trafiken längs gatan ska styras enkelriktat från Centralgatan i riktning mot Bangatan. Den västra sidan av gatan får nu samma beteckningar som planen för Karis centrum–Köpmansgatan.

Så kallade allmänna parkeringsområden försvinner från planområdet i samband med det nya byggandet. Det är inte möjligt att anvisa nya allmänna parkeringsområden till planområdet. Strävan är att effektivisera tidigare detaljplanerade parkeringsområden i planen. De nya behov av parkeringsplatser som uppstår genom byggandet anvisas i planen. Parkeringsutrymmen som eventuellt byggs i området består av parkering på markplan, med undantag av ett område. Staden har som mål att utveckla området som ett område som stödjer sig på kollektivtrafik i enlighet med landskapsplanen. Servicen i området är även tillgängligt till fots eller med cykel. Parkeringsnormen har av denna orsak minskats för flervåningsboendets del. Med tanke på genomförandet av planen är det viktigt att hela planen och framför allt de största nybyggnadsprojekten kan genomföras i etapper.

5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planområdet i Karis centrum uppdateras och kompletteras med bostads- och affärsbyggnade. Befintliga detaljplaner ändras så att de bättre motsvarar dagens behov. På detta sätt blir det även möjligt att bevara och utveckla området som bostadsområde och som centrum för offentliga och kommersiella tjänster. I planområdet finns även parker och grönområden som ansluts till varandra med gång- och cykelleder. Avsikten är att bilda ett stadsliknande närrekreationsnät.



Bild 18. Visualisering av Karis centrum 3D, FCG 2017. De största nya byggnadsvolymererna är markerade på bilden med ljusbrunt.

Dimensionering

I förslaget till detaljplan anvisas cirka 38 200 v-m² byggrätt för nytt eller ersättande bostadsbyggnade. Utöver det anvisas 7600 v-m² nytt eller ersättande byggande för arbetsplatser och handel. Det befintliga och kompletterande byggandet är sammanlagt 94 130 v-m² när det gäller bostadsbyggnade. Detta innebär cirka 1200 invånare i området (1 inv./80 v-m²).

Folkmängd

På planområdet bor i dagens läge ca. 560 invånare. Enligt förslaget kommer det att finnas cirka 1200 invånare i området. Av dessa kommer cirka 440–640 invånare att bo i de nya bostadskvarteren. I det nya och kompletterande byggandet består bostäderna främst av lägenheter i flervåningshus. Våningsytan för bostadsbyggandet i området har i planförslaget fastställts till cirka 38 200 v-m². Det slutliga invånarantalet beror på storleken av de enheter som byggs och av bostadsfördelningen. De största våningskvadratmetrarna för bostadsbyggandet har placerats i de norra delarna i planområdet, i det så kallade Saharaområdet. Om det serviceboende som möjliggörs av planen genomförs för området i fråga kan det uppskattade invånarantalet i planområdet även vara mindre.

Trafik

Trafikarrangemangen i planområdet ändras i de södra delarna av området och påverkar främst endast kollektivtrafiken, då resecentrumfunktionerna flyttas från området framför Fokushuset till den södra sidan av Bangatan. Det nya gatuområdet Forsströmsgatan anvisas som gårdsgata i planen, och betjänar främst endast den interna trafiken i kvarteren 7, 70 och 71 och trafiken till den service som erbjuds i området.

Avsikten att prioritera fotgängartrafik längs Köpmansgatan framhävs i planen genom att ändra också den sydligaste delen till gårdsgata. Efter planändringen består Köpmansgatan av ett gatuområde som i främsta hand riktar sig till fotgängare ända från Bangatan till Trädgårdsgatan.

Trafikarrangemangen i den norra delen av planområdet ändras då anslutningen från Pentbyvägen till Västra omfartsleden flyttas. Den nuvarande anslutningen ändras till en gata för gång- och cykeltrafik och den nya anslutningen anvisas cirka 100 meter österut från den norra ändan av Köpmansgatan.

Trafikarrangemangen för Bulevarden och Dalgatan ändras. Bulevarden ändras till en gata för gång- och cykeltrafik längs med hela skolcampuset. Biltrafiken styrs till gator runt skolområdet och för trafiken till och från skolorna reserveras mer gatuutrymme längs Torggatan mot parken. I planen ändras den norra delen av Dalgatan till en gata för gång- och cykeltrafik och biltrafiken styrs från Dalgatan via Trädgårdsgatan till Felix Froms gata.

Gång- och cykellederna i området har ökats och i planen granskas möjligheten att placera trottoarer längs gatorna.

Då den norra delen av Dalgatan ändras till en gata för gång- och cykeltrafik, och gatuområdet breddas från kvarter 72 mot Bangatan skapas förutsättningar för att till exempel skolelever ska kunna cykla smidigt ända från Bangatan till skolcampuset.

Gång- och cykelleden genom planområdet i syd-nordlig riktning längs Forsströmsgatan och Felix Fromsgatan förbättras och framhävs från Bangatan till Pentbyvägen.

Arrangemangen för gång- och cykeltrafiken i den västra ändan av Nabogatan blir tydligare. Nils Grabbegatan får en utvidgning mot Saharaområdet. Området är avsedd för en förbindelse för gång- och cykeltrafik för tunneln under omfartsvägen. Under Nils Grabbegatan anläggs en ny förbindelse för gång- och cykeltrafik till Röd mossens område.

Mellan kvarteren 7 och 70 bildas en ny gata för gång- och cykeltrafik, Hille Finnbergs gränd. Den befintliga leden som används av fotgängare framhävs och förbättras då den får gatustatus i planen.

Parkering

Gamla allmänna parkeringsområden försvinner till följd av nytt byggande och ny verksamhet i området kräver fler nya parkeringsplatser.

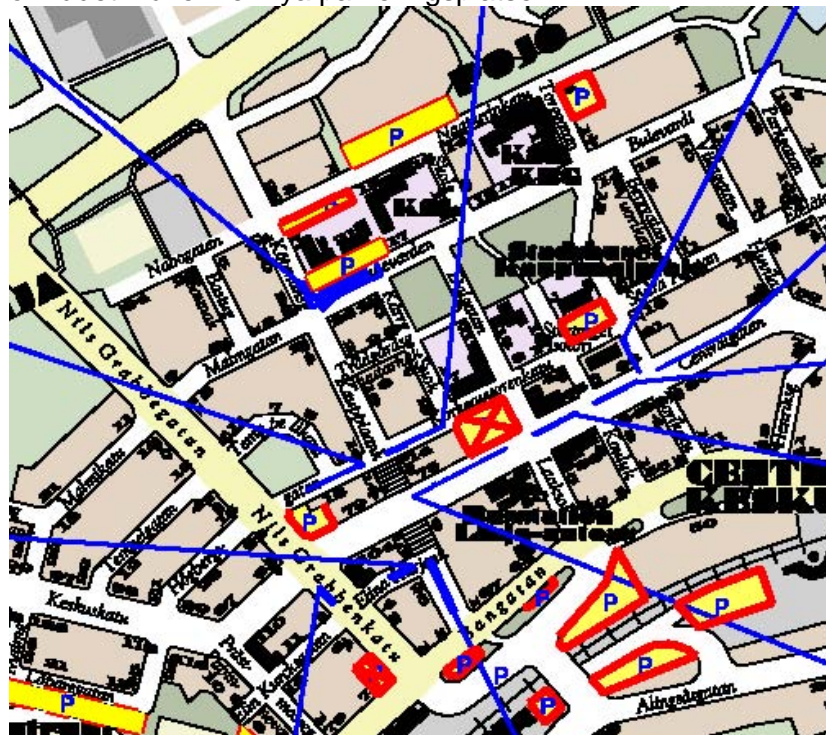


Bild 19. Utdrag över parkeringsområden i KON-INS trafikutredning för Karis centrum (2009). Situationen är så gott som oförändrad för parkeringen i samband med beredningen av planen.

Det finns gott om parkering längs gatorna i planområdet och på grund av en rymlig dimensionering av gatorna möjliggör planen parkering längs gatorna även i fortsättningen.

Den parkeringsdimensionering som anvisas i planen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadens skyddsbezeichnung och på det talet som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter. I planutkastet anvisas följande parkeringsnorm:

Minimi antal bilplatser:

- Y- och YS-kvartersområden: 1bp/200 v-m2
1 bp / 400 v-m2 sr-1 ja sr-2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
- AK- kvartersområden: 0,5 bp/bostad.
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
- AP- och AO- kvartersområden: 2 bp/bostad.
- K-, K-1-, KL-, P- kvartersområden, samt butiksutrymmen och utrymmen för offentlig närservice inom AK-kvartersområdena:
bostadsutrymme: 0,5 bp/bostad.
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
affärsutrymme: 1 bp/ 50 v-m2
1 bp/100 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
kontorsutrymme: 1 bp/80 v-m2
1 bp/160 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
utrymmen för offentlig närservice: 1 bp / 200 v-m2
1 bp / 400 v-m2 sr-1 ja sr-2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

Med butiksutrymme avses affärs- och kontorsutrymmen.

Tanken är att den separata parkeringsnormen för skyddade byggnader ska främja bevarandet och renoveringen av skyddade byggnader.

I hela planområdet är det utöver den tomtspecifika byggrätten möjligt att bygga konstruktioner som betjänar förvaring av bilar i förhållande till den byggnadsyta som anvisas för dem.

Till planområdet har anvisats fem LPA-områden (kvartersområde för bilplatser). I områdena är det möjligt att placera ett sådant antal parkeringsplatser som krävs för separat anvisade bostadskvarter och närliggande affärsfunktioner.

I området finns ett LPY-område (kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar), som betjänar det allmänna parkeringsbehovet i området och där är det möjligt att även placera ett sådant antal parkeringsplatser som krävs för kvarteren i närområdet. På LPY-området är det möjligt att bygga en parkeringsanläggning i två våningar, och om parkeringsanläggningen förverkligas skulle antalet parkeringsplatser i området i fråga fördubblas.

Arbetsplatser

Av de nuvarande arbetsplatserna i planområdet finns största delen i kvartersområdena för offentlig service och affärsbyggnader. Affärsutrymmen som reserverats på nedre våningen till de nya flervåningsbostadshusen i planområdet gör det även möjligt att skapa några nya arbetsplatser. Till de norra delarna av planområdet (området för Sahara) har det planlagts ett AK-kvartersområde där det även är tänkbart att placera serviceboende. Detta skulle även föra med sig fler arbetsplatser till området. I kvarteren 6, 7, 31, 32 och 70 ska det enligt planbestämmelserna även placeras affärslokaler i gatuplanet i de nya bostadshusen mot Köpmansgatan, Centralgatan och Bangatan. I planområdet finns det också byggnader som ägs av staden och andra offentliga aktörer: Grabbegården och Fixhuset. Utvecklingen av dem och antalet arbetsplatser beror på nya utrymmen, aktörer och eventuella nya ägare.

Det är svårt att uppskatta det slutliga antalet nya arbetsplatser eftersom det är svårt att prognostisera utvecklingen av kommersiella tjänster.

Service

Största delen av servicen i hela Karis stadsdel finns i området för detaljplanen eller i dess omedelbara närhet.

I planområdet finns det svenskspråkiga lågstadiet (Katarinaskolan) och till planområdet gränsar det svenskspråkiga högstadiet (Karis svenska högstadium) och gymnasiet (Karis-Billnäs gymnasium). Mellan Bulevarden och Nabogatan bildas ett svenskspråkigt skolcentrum. Daghemmet Labyrinten, som betjänar både på svenska och finska, ligger även i planområdet, i dess östra del längs Dalgatan.

Karis hälsostation med dess vårdenheter och servicebostäder finns i de norra delarna av planområdet. Den nya enheten för serviceboende finns i hörnet av Köpmansgatan och Malmgatan. I den norra delen av planområdet finns även en privat enhet för serviceboende, Villa Pentby. Enheten ligger längs Pentbyvägen. Det planerade området för sandplanen "Sahara" med eventuella servicebostäder skulle även stöda sig på den närliggande hälsocentralen. Längs Felix Froms gata finns även Karis servicehus. I planen är det även möjligt att placera verksamhet av samma typ på den intilliggande tomten.

De största dagligvarubutikerna i Karis centrum ligger alldeles vid planens gräns i den sydöstra delen av området. Kärnan för det kommersiella centrumet i Karis finns längs Köpmansgatan. Längs gatan finns affärslokaler i nästan varje flervåningsbostadshus. Strävan är att planen ska bevara butikerna och även möjliggöra nya butiker. Längs gatan anvisas affärslokaler i gatuplanet i flervåningsbostadshus endera som tvingande eller möjliggörande bestämmelser. I nedre våningen till de nya flervåningsbostadshusen längs Bangatan och Centralgatan finns också obligatoriskt affärsutrymme.

Resecentret (busstation, taxi och Matkahuolto) som betjänar i Karis centrum har funnits i Fokus fastighet och i dess omedelbara närhet. Enligt den utredning som gjorts under planarbetet (idéplan för Karis resecentrum, 2015–2016, Sito) är avsikten att placera reseservicen på den södra sidan av Bangatan, vilket gör att Fokus kvarter frigörs för annat offentligt servicebruk. Resecentrets läge och funktion har avgjorts i en egen plan: Resecenterområdet i Karis, ändring av detaljplan.

Planeringen av Fokuskvarteret som ersätter resecentret fortsätter i ett separat planprojekt under namnet Fokuskvarteret.

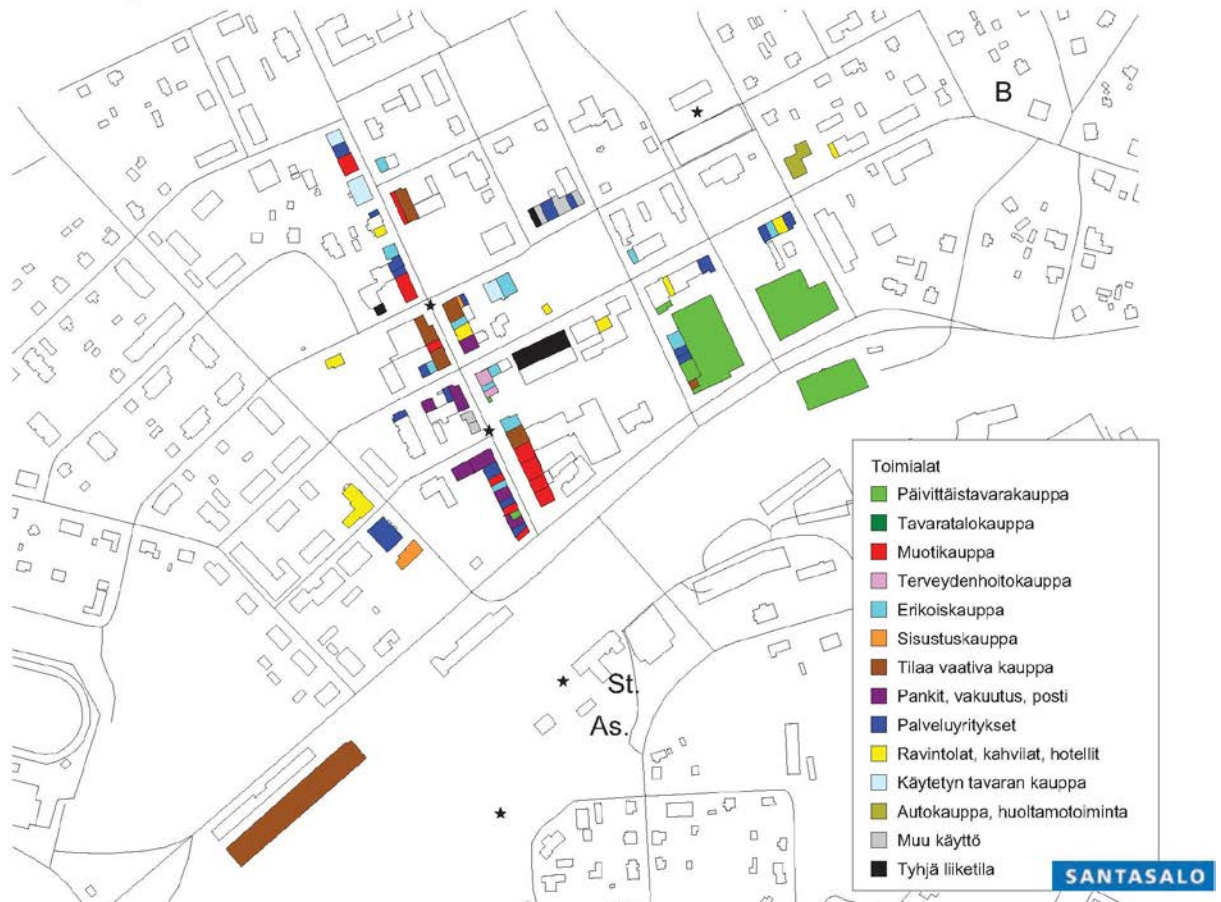


Bild 20. Affärslokaler i Karis centrum 2008, utredning av Nylands förbund: Dimensioneringen av handels servicenät och konsekvensbedömning, etapplandskapsplan 2 för Nyland.

Skyddsobjekt

I området för detaljplanen finns ett område som definierats som en värdefull byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-objekt), Hilding Ekelunds arkitektur i Karis, som har avgränsats separat på plankartan. Beteckningen berör området för Karis-Billnäs Samskolas område (numera Katarina skolan). Objektet är en skolbyggnad som planerats av Hilding Ekelund 1942. Byggnaden representerar en av de viktigaste byggnader som Hilding Ekelund planerat i Karis. Planen gränsar dessutom till ett annat likadant område, Karis gamla stadshus.

I området för detaljplaneändringen finns 21 byggnadsskyddsobjekt som är värdefulla för byggnadshistoriskt-, kulturhistoriskt- och stadsbildsmässigt. Objekten har markerats på kartan med beteckningen sr-1 (x) där siffran innanför parentes efter sr-beteckningen hänvisar till plankartans objektsnumrering:

sr-1 (3)

Affärs- och bostadsbyggnad på den viktigaste platsen i centrum. Ritad av arkitekt Lars Rejström 1959. Tillsammans bildar objekten sr-4 och sr-5 en enhetlig rad av affärs- och bostadshus från 1950-talet och ett sammanhållet stadslandskap.

sr-1 (4)

Affärs- och bostadsbyggnad som ritats 1950 av arkitekt V.J. Leino.

sr-1 (5)

Andelsbankens hus, ritad av arkitekt V.J. Leino 1951 som representerar den tidens affärs- och bankarkitektur. Utbyggd senare i flera skeden.

sr-1 (6)

Grabbegården, byggnad som planerats till textilfabrik av Lars Rejström, uppskattningsvis från 1950-talet

sr-1 (7)

Karis sparbankshus, ritad av Erik Lindroos 1948. En av de mest centrala och viktigaste affärs- och bankbyggnaderna, som en del av "bankhörnet".

sr-1 (8)

Betel, uppskattad till 1900- eller 1910-talet. Evangeliska frikyrkans Betel-församlings kyrkbyggnad.

sr-1 (10)

Daghemmet Labyrinten, Karis köpings första kommunala daghem. Ritad av Hilding Ekelund 1959/67.

sr-1 (12)

Froms hus/Fixhuset, fabriks- och kontorsbyggnad ritad av byggmästare Levi Backman 1942. Senare

Bild 20. Tornet sr-1 (11)

utbyggnader har förverkligats i den ursprungliga funkisstilen.

sr-1 (13)

Klassisk träbyggnad uppskattad till 1920-talet. Som bostadsbyggnad representerar den väl en gammal trädgårdsköping.

sr-1 (15)

Werthmanns, byggnadens trästomme uppskattningsvis från 1910- eller 1920-talet. Det bäst bevarade gamla affärshuset längs Köpmansgatan.

sr-1 (16)

Rientola, föreningshus i trä byggt 1916/1917. Folkets hus som har ett politiskt-, förenings- och kulturhistoriskt värde.

sr-1 (17)

Affärsbyggnadshelhet i funkisstil, ursprungligen planerad av arkitekt B. Lindgrén 1939 och utbyggd senare. Och rappad senfunktionalistisk uthusbyggnad ritad av Rainer Holmström.

sr-1 (18)

Tempelgatan, klassisk stenvilla från 1928.

sr-1 (19)

Bostads- och affärsbyggnad, ritad av byggmästare Artur Eklöv 1938.

sr-1 (20)

Herrmans, villalikhande bostadsbyggnad, uppskattningsvis från 1910-talet. Herrgårdslikhande stilelement med jugend- och klassicistiska detaljer.

sr-1 (23)

Läkargården, offentlig byggnad ritad av arkitekt Hilding Ekelund 1965, ursprungligen för hälsovårdsverksamhet.

sr-1 (24)

Katarinaskolan, f.d. Karis-Billnäs samskola, skolbyggnad ritad av arkitekt Hilding Ekelund 1942. Tillbyggnader har planerats av Lars Rejström under åren 1978–1979. Den ursprungliga, äldsta och mest värdefulla delen representerar en av Hilding Ekelunds viktigaste byggnader i Karis.

sr-1 (25)

Gardbergs hus, modernt trähus i funkisstil. Ritad av rektor John Gardberg 1937. Har även klassicistiska drag. Ursprungligen planerad för bostadsbruk, numera i förenings- och kulturbruk.

sr-1 (26)

Villa Eriksson, allmoge-funkisbostadsbyggnad ritad av byggmästare H.B. Törnqvist 1938.

sr-1 (27)

Gamla apoteket, uppskattningsvis ritad i början av 1900-talet. Portalbyggnad i början av Köpmansgatan. Har ursprungligen även inhytt Karis apotek. En del av de s.k. patriciervillorna, en grupp av vackra villor i Karis

sr-1 (32)

”Lekstuga” som hör till Labyrintens daghem. Kan antas vara planerad av Hilding Ekelund i samband med Labyrinten eftersom byggnaden har drag som är typiska för planeraren.



Bild 21. Werthmanns sr-1 (15)

I området för detaljplaneändringen finns dessutom tre byggnadsskyddsobjekt. Deras fasader mot gatan har ett byggnadshistoriskt och stadsbildsmässigt värde. Objekten har anvisats på plankartan med beteckningen sr-2 (x) där siffran innanför parentesen efter sr-beteckningen hänvisar till objektsnumreringen på plankartan:

sr-2 (28)

Karis Gård "Konsum", affärsbyggnad från 1958–1959, planerad av J. Ylihannu på Andelsbolaget Konsums egen planeringsbyrå. Planerad som kontor, varuhus samt hotell- och restaurangverksamhet för Konsum Karis. Representerar tidens stil och affärshusideal

sr-2 (29)

Nordeahuset, modernistiskt bankbyggnad som planerats för Helsingfors Aktie-Bank av arkitekt Carl-Olof Lindqvist 1968. Byggnaden är en del av det historiska "bankhörnet" i Karis och representerar affärscentrum- och planeringsidealen för slutet av 1960-talet.

sr-2 (33)

Centralgatan 98, Apotekshuset. Modernistisk affärs- och bostadsbyggnad som ursprungligen planerats för Nordiska föreningsbanken av arkitekt Olli Kivinen.



Bild 22. Karis Gård "Konsum" sr-2 (28)

I detaljplanen definieras dessutom tre enhetliga områden där miljön ska bevaras. Tomterna 1 och 2 i planens kvarter 27 och tomten 6 i kvarter 26 bildar ett område som får beteckningen AO/s i planen. Kvarter 2 anvisas dessutom med beteckningen /s i planen. Dessutom har det ansetts viktigt att bevara omgivningen av småhusen i kvarter 31, och därför har tomterna 3 och 4 också anvisats med /s-bestämmelse. I bestämmelsen konstateras att bostadsbyggnader ska ej rivas och därtill anslutna gårdsbyggnader i området i fråga. Nya bostads- och gårdsbyggnader bör byggas så att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer särdragen för de befintliga byggnaderna på området.

Efter det första planförslaget har antalet byggnader som föreslagits för skydd i planen ändrats och bestämmelserna har preciserats. I en del av de objekt som anvisats för skydd i det föregående förslaget har konditionsgranskningar utförts på uppdrag av byggnadens ägare. Dessutom har staden låtit göra en byggnadshistorisk utredning av byggnaden för Katarinaskolan. En separat tabell har gjorts upp över planens byggnadsskyddsobjekt och grunderna och motiveringarna till skyddet. Tabellen finns som bilaga till planbeskrivningen. I tabellen framkommer även motiveringar till varför en del objekt inte omfattas av skyddet. (Bilaga 4.)

5.2 Uppnående av mål i miljöns kvalitet

Detaljplanen styr byggandet i området så att de mål som berör miljöns kvalitet (arkitektur, sundhet, säkerhet, trivsel och natur- och kulturvärden) uppnås.

I detaljplanen utvecklas strukturen och utseendet av Karis centrum. Avsikten med planen är att förstärka Köpmansgatans ställning som handelskoncentration i området. Strävan är därför att göra stadsstrukturen tätare och att utveckla staden till en mera särpräglad småstadsliknande helhet. Genom att förnya byggnadsbeståndet ökar trivseln och möjligheterna att bevara servicen förbättras i området. Skyddet av gamla byggnader kombinerat med nybyggnation bildar en intressant och flerdimensionell helhet i Karis centrum.

Stadsliknande parkområden framhävs och deras tillgänglighet som mötesplatser för alla stadsbor förbättras. Att förena parkområdena med varandra genom fungerande gång- och cykelförbindelser förbättrar trafiksäkerheten i området.

Trafikbullret från Karis västra omfartsled har utretts av Ramboll Oy 3/2018. Bebyggandet av Saharaområdet i kvarter 74 kommer att förbättra trafikbullerläget i den norra delen av planen. Det trafikbuller som riktas till kvarteret och närområdena kan påverkas genom placeringen av byggnaderna, indelning av byggandet i etapper i rätt ordning och genom val av byggnadsmaterial.

Enligt utredningen är prognosen för trafikmängderna avgörande, och ur bullerskyddets synpunkt nattetiden (riktvärde 45 dB på nya områden). I bullerutredningen har för trafikmängderna använts prognos för trafiksituationen nuvarande trafik +40%. Bullernivån dagtid 55 dB och nattetid 45 dB når inte till kvarterets innergårdsmråden. Förbättring av bullerskyddet i området behövs inte, om kvarterets områden för vistelse och lek placeras i kvarterets inre delar.



Bild 23. Utdrag ur Bullerutredningen Ramboll 3/2018. Till vänster prognosläget år 2040 dagtid och till höger nattetid. På bilderna med orange förevisad bullernivå är större än 55 dB och med ljusgrönt större än 45 dB.

I utredningen har även mätts bullermängden riktad mot fasadytor. Enligt mätningarna bör bestämmas om inglasning av balkonger på fasader som utsätts för bullernivå över 55 dB (så att bullernivån dämpas under 55 dB). För själva fasaden på byggnaden behövs inte i planen bestämmas något isoleringsvärde, då bullernivån blir under 65 dB.

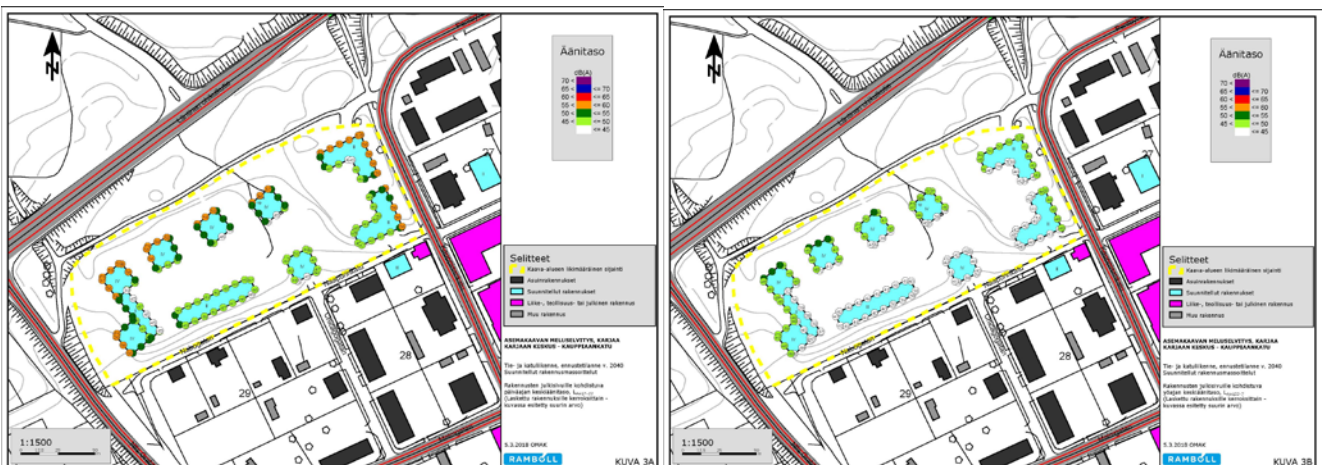


Bild 24. Utdrag ur Bullerutredningen Ramboll 3/2018. Till vänster prognosläget år 2040 dagtid och till höger nattetid. På bilderna med orange förevisad bullernivå är större än 55 dB och med mörkgrönt större än 50 dB.

5.3 Områdesreserveringar

Kvartersområden

Kvartersområden för bostadsbyggnader (**AK / AP / AO**):

I planutkastet anvisas alla flervåningshus med bostäder i de högsta våningarna med AK-beteckning. Avsikten är att skapa en enhetlig beteckning för området, som huvudsakligen anvisas för boende. Längs Köpmansgatan och i dess omedelbara närhet tillåts eller tvingas förutom boende även butiks- och affärslokaler i gatuplanet i flervåningshusen med beteckningarna m och m.

Nya kvartersområden för flervåningshus AK har anvisats i kvarteren 4, 6, 7, 28, 31, 34, 70 och 72. De största nya områdena för flervåningshus ligger i de norra delarna av området för utkastet i det nya kvarteret 74, norr om Nabogatan.

Planbestämmelsen för Fixhuset på tomterna 5 och 6 i kvarter 3 ändras till AK – kvartersområde för flervåningshus för att bättre motsvara det kommande användningsändamålet. I den gällande planen är området ett kvartersområde för industribyggnader.

För tomterna 1 och 4 i kvarter 3, tomterna 10 och 11 i kvarter 31 och tomterna 2,5 och 8 i kvarter 4 ändras den gamla beteckningen för flervåningshus till kvartersområde för småhus för att på ett bättre sätt motsvara den rådande situationen. Till många tomter anvisas även mer byggrätt för att tomterna ska kunna delas.

Tomt 7 i kvarter 6 (Konsumhuset) och tomt 4 i kvarter 33 (Aktiahuset) ändras till ett kvartersområde för flervåningshus AK i planen. Andelen affärslokaler av byggrätten är högst 40–45 %. Den kommande beteckningen motsvarar bättre byggnadsägarens planer om framtida användningsändamål.

I övrigt förblir kvartersområdena för boende nästan oförändrade i planen.

Kvartersområden för affärs- och servicebyggnader (P / K / K-1 / KL):

Största delen av kvartersområdena för affärs- och kontorsbyggnader har anvisats med samma beteckningar i tidigare planer.

Grabbegården på tomt 6 i kvarter 33 i det nya kvarteret 71 och Gardbergs hus på tomt 8 i kvarter 26 anvisas med beteckningen P – kvartersområde för servicebyggnader. Avsikten med dessa beteckningar är även att möjliggöra mångsidig användning av byggnaderna i framtiden.

Tomt 2 i kvarter 29 som är i privat ägo får den nya beteckningen P i planen. Den tidigare beteckningen AOR möjliggör inte sådan verksamhet som markägaren eftersträvar i området. Avsikten är att bygga en byggnad som betjänar idrottsföreningens verksamhet på fastigheten.

I planen anvisas tomt 1 (Nordearhuset) i kvarter 6 samt tomt 3 i kvarter 34 (Andelsbankens hus) med beteckningen K-1 – kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där bostadsandelen är högst 40 % av byggrätten. Avsikten med beteckningen är att göra det möjligt att använda de byggnader som ska skyddas på ett mångsidigt sätt i framtiden och att placera bostäder på de högsta våningarna i byggnaden.

Det nya kvartersområdet 70 i hörnet mellan Köpmansgatan och Bangatan har delats in i två olika delar. "Den gamla delen" som består av tomterna 4, 5 och 13 bevaras med samma användningsändamål i den nya planen med beteckningen K (kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader). Byggrätten på tomterna har endast uppdaterats så att de motsvarar den nuvarande situationen. I planen får tomterna 6 och 7 den nya beteckningen AK (kvartersområde för flervåningsbostadshus) med obligatoriskt affärsutrymme i gatuplanet mot Bangatan och Forsströmsgatan.

Kvartersområden för offentliga byggnader (Y / YS):

I området finns många kvartersområden för offentlig service. De befintliga kvartersområdena för byggnader som betjänar undervisning och social- och hälsovård förblir oförändrade i planen.

Nya kvarter för kvarter som betjänar social- och hälsovården – YS har placerats i det nya kvarteret 74 samt på tomt 5 i kvarter 5. Dessa beteckningar möjliggör tilläggsbyggande till exempel i närheten av hälsovårdscentralen och i anslutning till det serviceboende som stöder sig på hälsovårdscentralen.

Tilläggsbyggande som betjänar undervisning har placerats på tomt 2 i det nya kvarteret 73 norr om Nabogatan. Avsikten är att kunna möjliggöra en placering av en gymnastiksal för lågstadiet.

Övriga områden

Park- och närrekreationsområden (VP / EV / VU)

Befintliga parker och närrekreationsområden bevaras i planen. I den södra delen av planområdet planeras en parkliknande promenadrutt längs Dalgatan.

Den befintliga parken i kvarter 6 bevaras i planen. Formen på parken kommer att ändras något.

I den norra delen av planen längs västra omfartsvägen finns ganska breda EV-skyddsgronområden som samtidigt även betjänar rekreationsanvändningen för invånarna i näromgivningen.

Parkområdena mellan Bulevarden och Karis gamla stadshus har även tagits med i planen för att trafiklösningarna runt skolcentrumet ska kunna förbättras. Parkernas användningsändamål bevaras på samma sätt som i den gällande planen och anvisas med beteckningen VU (kvartersområden för idrotts- och rekreationsservice).

Allmänna vägområden, gatuområden och parkeringsområden (LT / LPA / LPY):

Områdesreserveringen för Västra omfartsvägen har ändrats något för att platsen för den planerade nya korsningen ska passa in i området.

Bredden av gatuområdena har kontrollerats och ändrats på vissa ställen för att bättre kunna ordna förbindelser för gång- och cykeltrafik i området.

I planen anvisas en förbindelse för gång- och cykeltrafik genom hela planområdet, ända från Bangatan norrut fram ända till Pentbyvägen.

Promenadavsnittet av Köpmansgatan har framhävts i planen. Den sydligaste delen av Köpmansgatan samt hela Forsströmsgatan ändras till gårdsgata i planen för att framhäva prioriteringen av fotgängartrafik i affärscentrumet.

I planen anvisas nya gator till området mellan kvarteren 7, 70 och 71. Mellan kvarteren 7 och 70 placeras en gata för gång- och cykeltrafik (Hille Finnbergins gata). Mellan kvarteren från Bangatan till Centralgatan bildas även ett gatuområde (Forströmsgatan) som anvisas som gårdsgata i planen.

I planen anvisas ett nytt kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY) i kvarter 74. Detta gör det möjligt att bygga ett parkeringshus i två våningar på området.

Det befintliga området för allmänna parkeringsanläggningar i kvarter 32 ändras till LPA-område i planen. Obligatoriska parkeringsplatser för närliggande kvartersområden kan placeras i området även i framtiden.

Nya kvartersområden för bilplatser (LPA) har anvisats och riktats för behoven i de nya kvartersområdena för flervåningsbostadshus i kvarteren 72 och 74, och det befintliga parkeringsområdet i kvarter 73 riktas för behoven i kvarter 73. Det parkeringsområde i kvarter 26 som betjänar hälsvårdscentralen har fått en ny form och beteckningen LPA.

5.4 Generalplanemässig granskning

Före stadsplaneutkastet har staden utarbetat en utvecklingsbild över Karis centrum (Utvecklingsbild, Karis centrum, 2015). Utvecklingsbilden gjordes för att visa stadens vilja och riktlinjer för utveckling av Karis centrum och som stöd för detaljplaneringen, emedan den ikraftvarande generalplanen inte stöder målsättningar ställda på detaljplaneändringar. I samband med detaljplaneringen bör därför utredas också inverkan på trafiken och markanvändningen för ett vidare område på generalplanenivå eftersom generalplanen är föråldrad.

En utvecklingsbild är en generell plan för markanvändning, som ändå inte har i markanvändnings- och bygglagen avsedda rättsverkningar. Utvecklingsbilden har inte heller utarbetats som en process som liknar planläggningsprojektet där områdets invånare och andra intressenter skulle ha haft möjlighet att påverka utvecklingsbilden. I utvecklingsbilden förevisas

stadsstrukturens förtätningsområden som förverkligas på lång sikt, eftersträvande tillväxtriktningar samt trafik- och grönområdesnätverk.

Beteckningar anvisade på kartorna över utvecklingsbilden är symboliska och bör inte tolkas som områdesreserveringar.

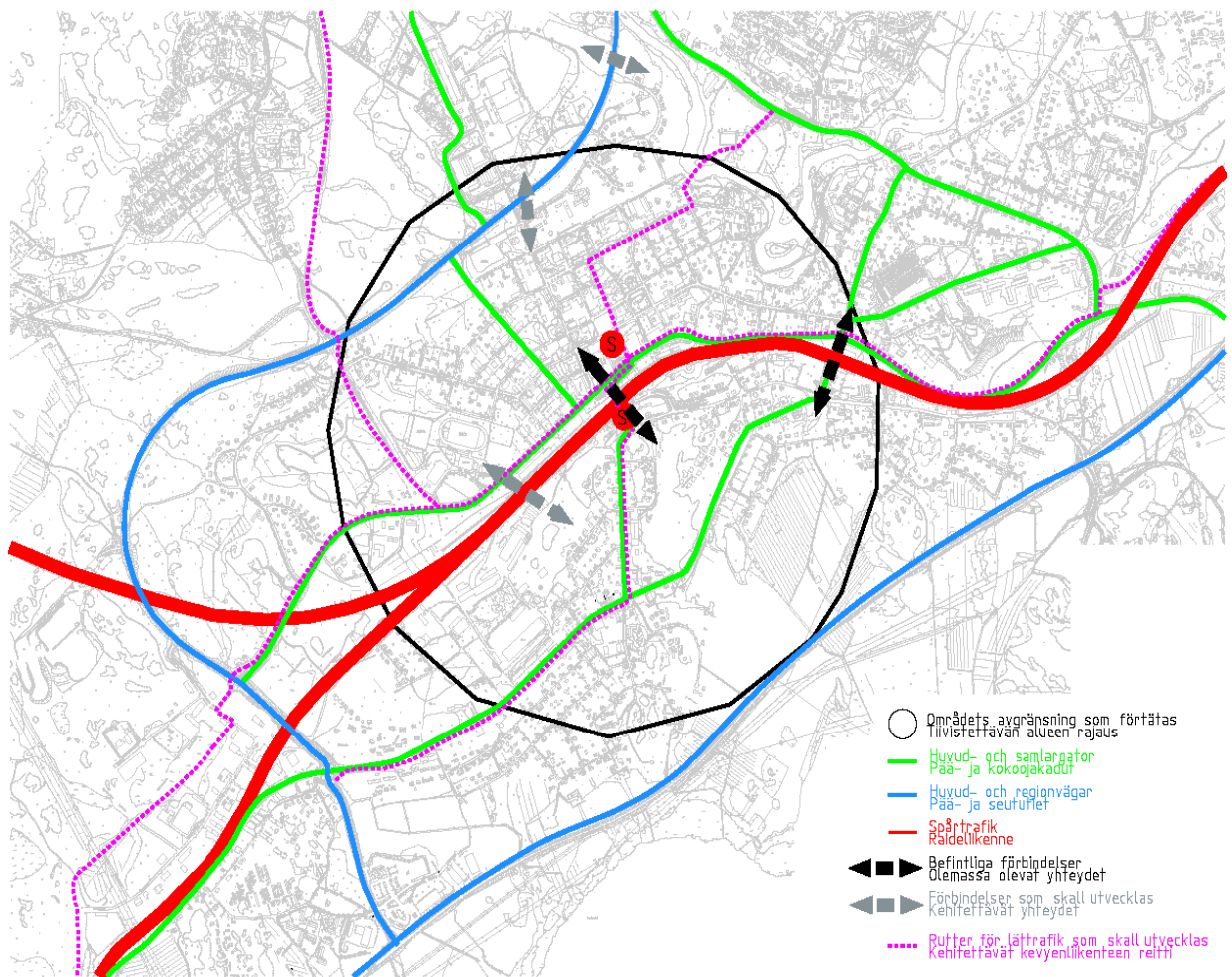


Bild 25. Utvecklingsbild, Karis centrum bilagakarta 1: Utvecklingsbild över trafiken.

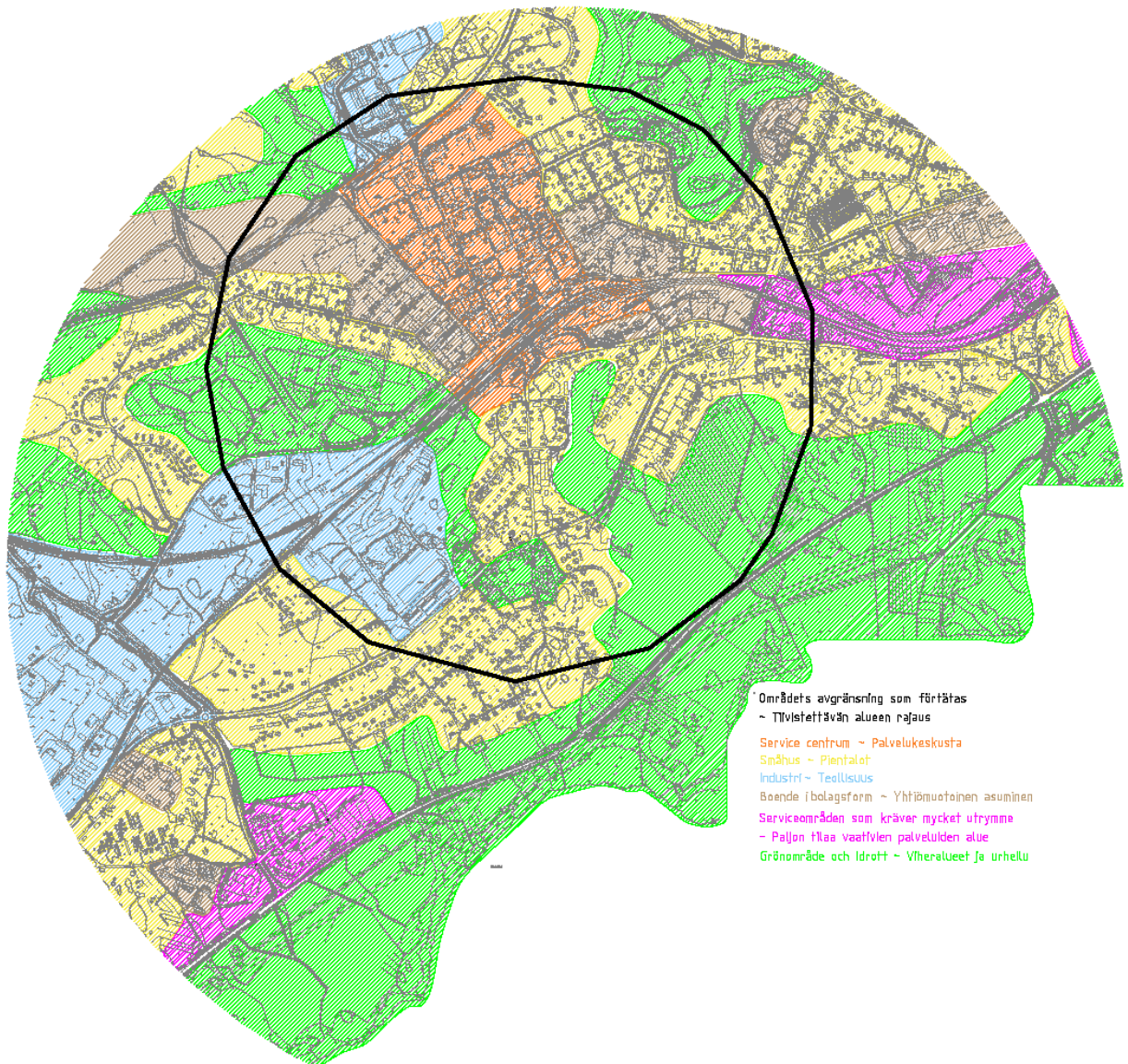


Bild 26. Utvecklingsbild, Karis centrum bilagakarta 2: Utvecklingsbild över markanvändningen.

Markanvändnings- och bygglagen har ändrats och revideringen trädde i kraft 1.5.2017. I 42 § i den nya lagen konstateras följande: Om generalplanen är uppenbart föråldrad, får detaljplanen av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas.” I tabellen nedan redogörs för hur planen beaktar dessa innehållskrav.

Granskning ur generalplanens perspektiv	
<i>När en generalplan utarbetas ska beaktas:</i>	<i>Att innehållskraven för en generalplan beaktas i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, att ekonomin och ekologin är hållbara;	Detaljplanen för Karis centrumområde ligger i sin helhet på området för den förtätande beteckningen i landskapsplanen. Området bör utvecklas effektivare än det omgivande området och det bör bland annat stöda sig på kollektivtrafik. Planområdet har ett idealt läge mitt i en knutpunkt för kollektivtrafiken. Det är även möjligt att ansluta området till fjärrvärmenet.

2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas	Genom planen förtätas den befintliga samhällsstrukturen. För att ta området i bruk förutsätts inga större insatser på infrastruktur. Det finns ett befintligt gatunät och genom att uppdatera och förbättra det uppnås en mera trivsamt och hållbar stadsstruktur. Samhällsstrukturen görs tätare innanför gränserna för det område som anvisats för samma ändamål i landskapsplanen.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;	Det boende som anvisas i planen ligger mitt bland offentlig service och affärsbyggnader. Planen möjliggör servicebyggande i Karis tätortsområde.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin	Området för detaljplanen har ett gynnsamt läge med tanke på trafikinätet. Det är möjligt att förverkliga ett väl fungerande kollektivtrafik- och lättrafiknät. Gång- och cykeltrafik har beaktats i planen. Planeringen och även den detaljerade planeringen sker genom gatuplanerna. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Området ligger i ett område med vatten- och avloppsnät. Avfallshanteringen kan genomföras på ett effektivt sätt.
5) att möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö beaktas;	Planen möjliggör bättre leder för gång- och cykeltrafik samt en tydligare stadsbild. Strävan är att framhäva de små närrekreations- och parkområdena i centrum bättre i planen. I planen tryggas förbindelserna till större rekreativområden på den norra sidan av området. Strävan är att påverka boendemiljöns kvalitet genom noggranna bestämmelser som styr byggnadssättet. Strävan är att bevara det särpräglade byggnadsbeståndet och de typiska vyerna i Karis centrum bl.a. genom byggnadsskyddsbebyggelser.
6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv	Planlösningen förbättrar företagens och affärsaktörernas möjligheter att etablera sig i Raseborg. Områdesreserveringarna gör det möjligt att placera affärsutrymmen i området. Den befintliga butikskulturen i centrumområdet stöds genom planen. Planen gör det möjligt att förbättra den lokala konkurrenssituationen. Målet är att utnyttja de lokala invånarnas köpkraft och erbjuda så mångsidig service som möjligt på gångavstånd.
7) att miljöolägenheterna minskas;	I de norra delarna av planen planeras byggnaderna och de övriga konstruktionerna med avsikten att minska bullerolägenheterna från omfartsvägen i de bostadsområden som finns i närheten av planen.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	I området finns inga betydande naturvärden. I planen ges noggrannare bestämmelser om byggande för att den byggda miljös värde ska bevaras. En högklassig landskapsbild

	säkerställs även bland annat genom planbestämmelser för planteringar på tomterna, miljön och parkeringsområdena. I planen ingår separata bestämmelser som berör grundvattnet.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation	Planen minskar inte avsevärt antalet av rekreationsområden. Befintliga rekreationsområden bevaras och strävan är att framhäva deras ställning genom planen. Även tillgängligheten till områdena förbättras genom nya leder för gång- och cykeltrafik.

5.5 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:

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

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.

Konsekvenser för stadsbilden och -strukturen

Det område som ska detaljplaneras består till största delen av befintlig byggd miljö med fungerande tätortsservice. Området består till största delen av befintlig byggd miljö. De markanvändningsförändringar som eftersträvat i planläggningen har konsekvenser för stadens bostadsutbud, ekonomi, placering av offentliga tjänster samt för områdets miljö och stadsbild. Den nybyggnation som planerats till området anpassas till den omgivande stadsbilden och -strukturen.

Byggandet kommer att öka invånarantalet i Karis stadsdel. Detta kan anses vara en positiv konsekvens för att bevara och utveckla servicen i området.

Den nybyggnation som möjliggörs i planområdet domineras av flervåningshus, vilket följer den nuvarande bygglinjen i centrumområdet när det gäller stil och massa.

Det kvartersområde för flervåningsbostadshus som läggs till på en central plats i området för detaljplanen, i hörnet mellan Bangatan och Forsströmsgatan, gör det möjligt att riva eller sanera gamla affärsbyggnader som är i dåligt skick och förbättra stadsbilden i centrumområdet.

De affärslokaler som placeras i gatuplanen passar väl in i den småstadsliknande karaktären för Karis centrum. Avsikten är att framhäva och bevara karaktären i planen genom att utfärda fler bestämmelser för affärslokalerna i området, främst längs Köpmansgatan, endera som tvingande eller möjliggörande.

Konsekvenser för landskapet, miljön och naturen

Avsikten med planen är att göra stadsbilden tätare men ändå bevara den karaktär som är typisk för Karis centrum.

Den gamla kommungränsen som går längs med granngatan (Karis–Pojo) suddas ut genom att placera stadsliknande byggnader på båda sidor om gränsen.

Strävan är att bevara de för Karis typiska raderna av ädelträd längs gatorna. I planen anvisas inga nya betydande park- eller grönområden. Strävan är att framhäva de befintliga parkerna och grönområdena genom att förbättra deras tillgänglighet till exempel genom att öka gång- och cykellederna.

I planområdet finns inga områden som är i naturtillstånd.

Sociala konsekvenser

Det nya byggande som anvisas i detaljplanen ligger utspritt över området och kompletterar det gamla byggnadsbeståndet. Det har ingen negativ inverkan på befintliga kvarter.

De kvarter med flervåningshus som anvisats till den norra delen av området kommer att innebära en avsevärd ökning av befolkningen i området, vilket kan anses ha en positiv inverkan på möjligheterna att bevara och förbättra servicen i området. Uppbyggnaden av kvarteren medför inga negativa konsekvenser för boendetrivseln i de närliggande kvarteren, utan det innebär att stadslandskapet fortsätter norrut och fungerar som ett så kallat staket och en buffert i kanten av omfartsvägen.

Trafiklösningarnas konsekvenser

I planen riktas de största konsekvenserna till förbindelserna för gång- och cykeltrafik. I de norra delarna av området flyttas en anslutningskorsning till omfartsvägen och busstrafiken flyttas till Bangatan.

I planen fästs särskild uppmärksamhet vid leder för gång- och cykeltrafik. De har preciserats och ökats. Gång- och cykellederna kommer att ha en positiv inverkan på tillgängligheten till parker, rekreatiomsområden och service. Strävan är att anlägga en smidig gång- och cykelled genom hela planområdet ända från Bangatan till Pentbyvägen. Tanken är att leden bland annat ska göra det tryggare för skolelever att röra sig i området.

Avsikten är att anslutningen till Västra omfartsvägen ska flyttas närmare den norra ändan av Köpmansgatan. 18–20 § i landsvägslagen förutsätter att det utarbetas en översiktsplan för landsvägen om projektets konsekvenser inte är lindriga eller om landsvägens läge och dess konsekvenser inte redan har avgjorts tillräckligt i detaljplanen eller i den rättsverkande generalplanen. I samband med detaljplaneringen av Karis centrum-Köpmansgatan kan det nya läget för landsvägen och konsekvenserna av dess utbyggnad för de närliggande områdena vara granskade i tillräcklig utsträckning.

För flyttningen av anslutningskorsningen till Västra omfartsväg gjordes en separat preliminär allmän plan (Trafik- och anslutningsgranskning Västra omfartsvägen–Pentbyvägen, 2015 Finnmap Consulting Oy). Avsikten med att flytta korsningen är att i första hand göra genomfartstrafiken i Pentby bostadsområde lugnare. I utkastskedet föreslogs att anslutningen skulle flyttas enligt planen till en ny plats mitt emot anslutningen till flervåningshuset längs Pentbyvägen. Utifrån den respons som lämnades in om utkastet och de diskussioner som förts med gatuplaneringsavdelningen vid Raseborgs stad har en ny utredning utarbetats för anslutningen (Trafikplan för förflyttning av Pentbyvägens anslutningsområde, Sari Kivinen/SitoWice 1/2018). Avsikten är att flytta anslutningen ännu längre västerut från den plats som anvisas i utkastet, dvs. från flervåningshuset på adressen Pentbyvägen 3. Då anslutningen flyttas längre västerut kommer bostadsområdet i Pentby att bli ännu lugnare än i nuläget då trafiken genom området förkortas. Den plats för anslutningen som föreslås i utredningen förutsätter ändringar för kollektivtrafikhallplatsen på den norra sidan av omfartsvägen. Förbindelserna för gång- och cykeltrafik försämras inte utan bevaras oförändrade och förbindelsen till hållplatsen styrs under omfartsleden genom en tunnel för gång- och cykeltrafik.

Beslutet om flytten av busstationen och de övriga resecentrumfunktionerna till Bangatan alldeles i närheten av den bro som går över järnvägen har fattats redan tidigare. Denna flytt medför positiva konsekvenser för trafikarrangemangen i hela området. Då resefunktionerna koncentreras blir det lättare att förflytta sig från ett färdmedel till ett annat. Detta medför även att det blir mer plats för nytt byggande och utveckling av det gamla området i det kommersiella centrumet.

Handelslösning

De nya affärslokaler som är möjliga att placeras i planområdet förstärker ytterligare läget av Karis köpcentrum i en trafikmässig knutpunkt. Med nya affärslokaler anses ha en positiv inverkan på köpkraftens tillväxt. Strävan är även att bevara köpkraften i Karis stadsdel.

Handelslösningarna i Karis har utretts bland annat i samband med detaljplaneringen av Läpps område (Raseborgs stad, handelsutredning för Läpps område, 7.2.2014, Kimmo Koski/Airix Ympäristö Oy). I utredningen beskrevs behovet av affärsutrymme för detaljhandel i hela Karis stadsdel fram till 2030. Behovet är 17 000 m²vy. Andelen övrig specialvaruhandel har uppskattats till 10 000 m²vy.

Miljöstörningsfaktorer

Faktorerna påverkas inte avsevärt genom denna detaljplan.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunens investerings- och driftskostnader, såsom byggande av kommunalteknik: Området är till största delen utbyggt, och gatuområden och kommunalteknik finns redan till största delen i området. Enskilda nybyggnationsobjekt orsakar inget kommunaltekniskt byggande i området. Genomförandet av kvarter 74 som ägs av staden kräver separata investeringar av staden för att förbättra de gatu- och kommunaltekniska nätverken. De största trafikinvesteringarna berör flyttningen av anslutningen till Pentbyvägen närmare den norra ändan av Köpmansgatan. De kostnader som uppstår genom flytten av anslutningen har inte bedömts i planen. De verkliga kostnaderna bedöms i samband med den noggrannare planeringen av anslutningen.

Konsekvenser för stadens intäkter:

I området får staden inga särskilda intäkter genom försäljning av tomter. Planområdet ägs till största delen av privatpersoner, och i stadens egna markområden finns inga vidsträckta och enhetliga nybyggnationsobjekt. En större helhet bildas av kvarter 74 och avsikten är att åtminstone delvis utnyttja kvarteret för stadens egna behov för att uppfylla behovet av servicebostäder. Planområdet är också till största delen utbyggt och ur markägarnas perspektiv finns det inga behov av eller önskemål om att höja byggrätten. I planområdet tecknas markanvändningsavtal endast med sådana markägare som anses dra särskild nytta av planen.

De intäkter som uppnås genom stadens planläggning kan anses vara indirekta. Planens syfte är att öka invånarantalet i området för Karis centrum. Då målen uppnåtts kan det även antas att stadens skatteintäkter ökar.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framkommer på plankartan och de behandlas även under punkt 5.1 Planens struktur.

5.7 Namn

I planen ges ett nytt gatunamn och ett namn på en allmän gata. Om namnen ges förslag i planens förslagsskeden och utlåtande om förslagen begärs från Raseborgs stads gatunamnskommittén.

En ny gata har lagts till i planen och den får nytt namn.

Som namn på den nya gatan för gång- och cykeltrafik mellan kvarteren 7 och 70 föreslås Hille Finnbergs gränd. Finnberg är en kulturhistoriskt betydelsefull kvinna i Karis. Hille Finnberg bodde och hade en fotoateljé ungefär vid platsen för nuvarande Latvalas butik.

Parkområdet mellan kvarteren 6 och 72 har i folkmun redan det etablerade namnet "Feldtska tomten" som tillämpats för att skapa namnet Feldtska parken som används i planen. På platsen fanns tidigare släkten Feldts hus som revs under 1970-talet. Släkten Feldt spelar en viktig roll i områdets och platsens historia och nutid.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Byggandet sker i tillämpliga delar i enlighet med lagstiftningen och Raseborgs stads byggnadsordning, utöver planens bestämmelser.

Anvisningar för byggnadssätt och för planering av närmiljön bör utarbetas av markägaren för detaljplaneområdet. Bestämmelsen gäller kvarter 74, tomt 2 i kvarter 70, tomterna 3 och 4 i kvarter 6 samt tomterna 1 och 2 i kvarter 72. Genom separata anvisningar kan man trygga att området bebyggs på ett sätt som passar in i miljön och stadsbilden.

Parkerna i området planeras mer detaljerat enligt principerna för anvisningarna för byggnadssätt och för planering av närmiljön som utarbetas för planområdet. Parkområdena förverkligas enligt parkplaner som utarbetas separat.

6.2 Schema för genomförandet

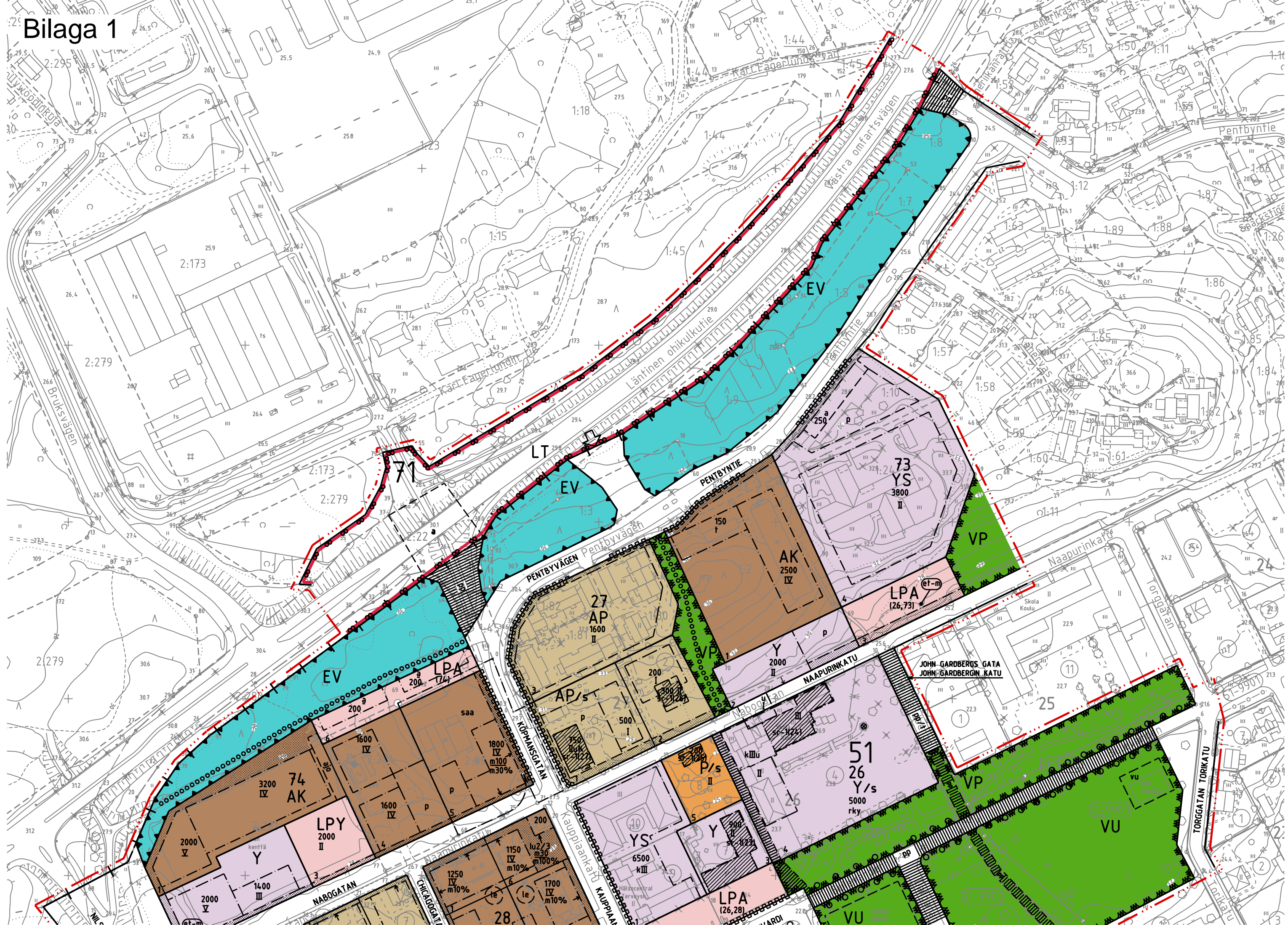
Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

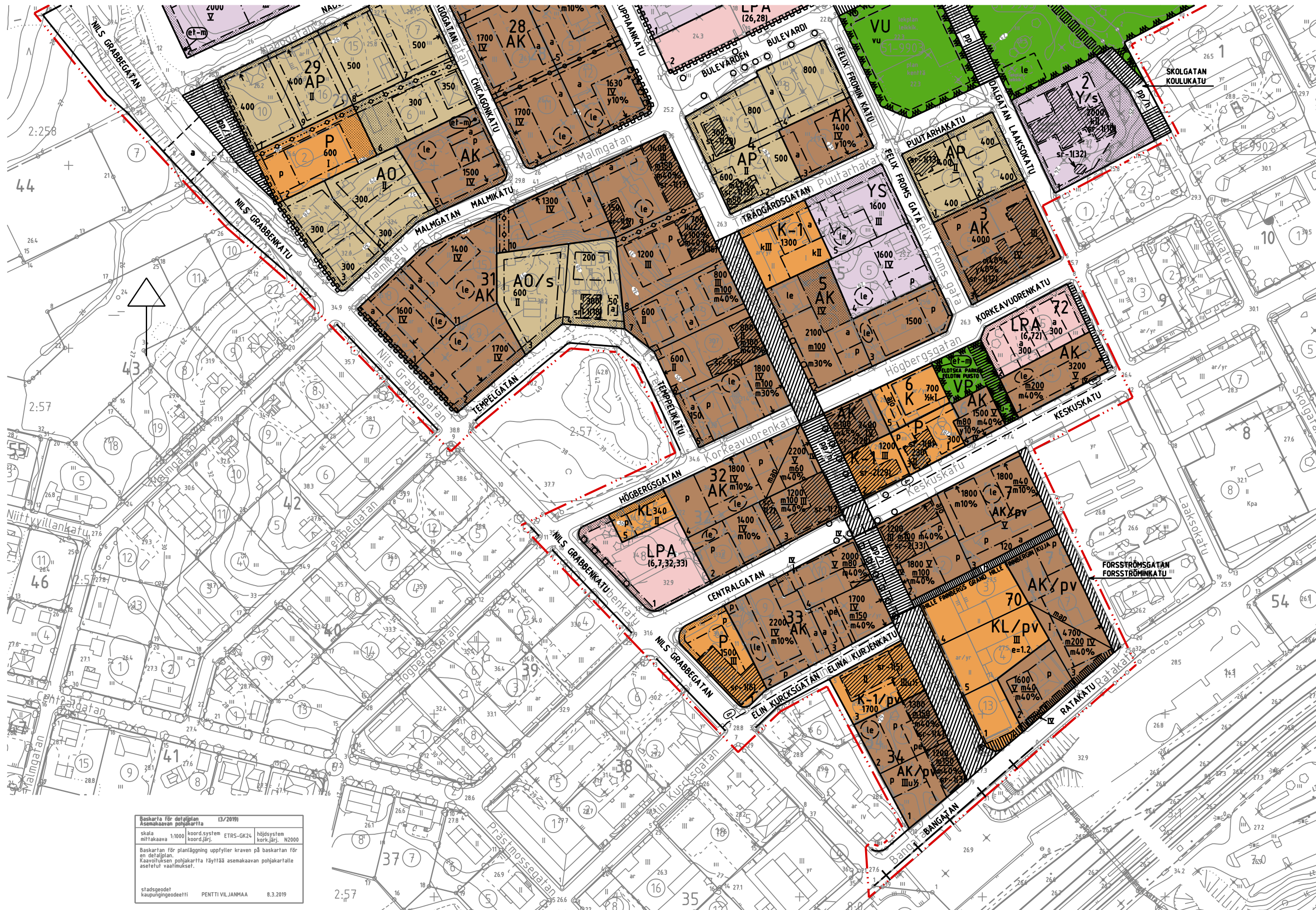
6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

Raseborg 12.2.2020
Leena Kankaanpää
planläggningsingenjör

Bilaga 1





Baskarta för detaljplan
 Asamakavaan pohjakaarta

skala mittakaava	1:1000	koord.system ETRS-GK24	höjdsystem kork./järj. N2000
---------------------	--------	---------------------------	---------------------------------

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
 Kaavituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
 kaupungingeodettiin

PENTTI VILJANMAA 8.3.2019

RASEBORGS STAD
KARIS CENTRUM-
KÖPMANSGATAN
Detaljplaneändring

Planen berör:

I stadsdel 51 kvarter 3-6, tomterna 1-4, 6-7, 13 och 15 i kvarter 7, kvarter 26-29, 31-33 samt tomterna 3-5 i kvarter 34 och tomt 4 i kvarter 2 i gällande detaljplaner.

I stadsdelen Pojo kvarter 45-48 i gällande detaljplan.

Samt till området hörande gatü- och grönområden och område för landsväg.

Med planen bildas:

Stadsdel 51 kvarter 70, 72-74 samt till området hörande gatü- och grönområden. Stadsdel 71 område för landsväg.

RAASEPORIN KAUPUNKI
KARJAAN KESKUSTA-
KAUPPIAANKAKTU

Asemakaavan muutos

Kaava koskee:

Kaupunginosassa 51 voimassa olevien asemakaavojen kortteileita 3-6, korttelissa 7 tontteja 1-4, 6-7, 13 ja 15, kortteileita 26-29, 31-33 sekä korttelissa 34 tontteja 3-5 ja korttelissa 2 tonttia 4.

Pohjan kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteileita 45-48.

Sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita ja maantiealue.

Kaavalla muodostuu:

Kaupunginosassa 51 korttelit 70, 72-74 sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita.

Kaupunginosassa 71 maantiealue.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Y

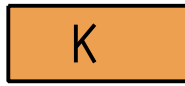
Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Högst 40% av områdets våningsyta får användas för boende. Bostäder får inte placeras i gatunivå.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 40% käyttää asumiseen. Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Kvartersområde för affärsbyggnader.



Liikerakennusten korttelialue.

Park.



Puisto.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.



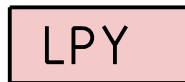
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för landsväg.



Maantien alue.

Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.



Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



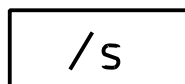
Autopaikkojen korttelialue.

Skyddsgrönområde.
Området ska bevaras trädbevuxet.



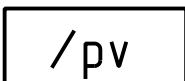
Suojaviheralue.
Alue tulee säilyttää puustoisena.

Område där miljön bevaras.
Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader på området får inte rivas. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset tulisi rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.



Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Byggande, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds ska områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet.

Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten får inte användas borrh- eller grävplåtar.

Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Avlopp ska förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet, cisterner för uppvärmningsolja, jordvärmebrunnar och byggande av källarvåningar är förbjudna i hela området.

Rent dagvatten ska infiltreras på området. Dagvatten som kan förorsaka risk för grundvattnets kvalitet ska ledas utanför grundvattenområdet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi, lämmitysöljysäiliöt, maalämpökaivot ja kellarien rakentaminen ovat kiellettyjä koko alueella.

Puhtaat hulevedet tulee imeyttää alueella. Hulevedet, jotka voivat aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle, tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.



Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för byggnadsytans delområde.



Rakennusalan osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontinraja.

Stadsdelsnummer.

51

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

2

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

BANGATAN

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

II

Understreckad romersk siffra anger antalet våningar som ovillkorligen skall iakttas i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

1/1 k III

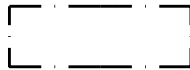
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

IV u 1/2

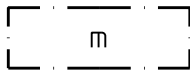
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

e=1.0

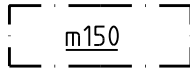
Byggnadsyta.



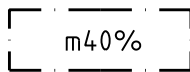
Byggnadsyta där butik får placeras.



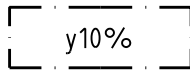
Understreckningen anger den våningsyta som inom byggnadsytan ovillkorligen ska reserveras för butikslokaler.



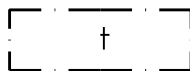
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.



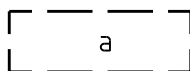
Beteckningen visar hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för offentliga närtjänster.



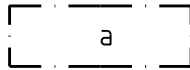
Byggnadsyta där envånings ekonomibyggning får placeras.



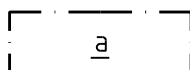
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



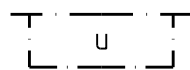
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



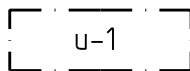
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som för bullerskyddets skull ovillkorligen bör förverkligas.



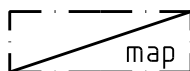
Utsprång.



Skyddstak.



Underjordiskt utrymme för parkering.



Genomfartsöppning i byggnad.



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

Roomalaisen numeron alleviivaus osoittaa ehdottomasti rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun käytettävän kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellari-kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Alleviivaus osoittaa rakennusosalalle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää julkisia lähipalveluja varten.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksi-kerroksisen talousrakennuksen.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ehdottomasti melusuojaus takia toteutettavan auton säilytyspaikan rakennusala.

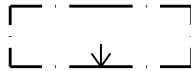
Uloke.

Katos.

Maanalainen pysäköintiin tarkoitettu tila.

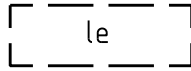
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



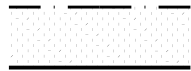
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras.



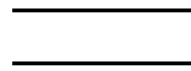
Istutettava alueen osa.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Gata.



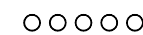
Katu.

Gata reserverad för gångtrafik där servicetrafik är tillåten.



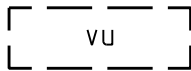
Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Friluftsled.



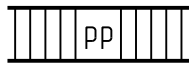
Ulkoilureitti.

Riktgivande för lek- och idrottsplan reserverad del av område.



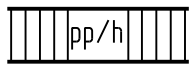
Ohjeellinen leikki- ja urheilukentäksi varattu alueen osa.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



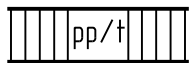
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



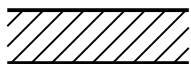
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



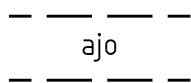
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gårdsgata.



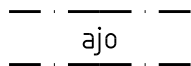
Pihakatu.

Till sitt läge riktgivande körförbindelse.



Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Körförbindelse.



Ajoyhteys.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



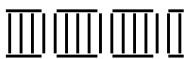
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



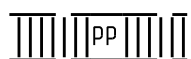
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



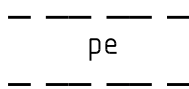
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



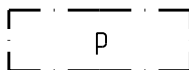
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Del av, till sitt läge riktgivande, område reserverat för räddningsväg för AK-kvartersområdet. För förverkligandet och underhållet av räddningsvägen svarar markägarna i AK-kvartersområdet.



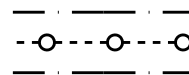
AK-korttelialueen pelastustieksi varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa. Pelastustien toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat AK-korttelialueen maanomistajat.

Parkeringsplats.



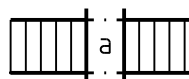
Pysäköimispaikka.

För ledning reserverad del av område.



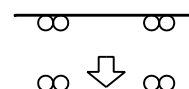
Johtoa varten varattu alueen osa.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



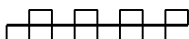
Kadun tai liikennealueen allttava kevyen liikenteen yhteys.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(1,2,3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Träd som skall skyddas.



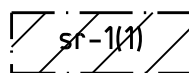
Suojeltava puu.

Byggnad som ska skyddas.

Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad.

Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör byggnaden, dess fasads eller vattentaks arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildens värde eller stil. I samband med behandling av bygglov, ska museimyndighetens utlåtande inbegäras.

Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numreringen av byggnadsskyddsobjekt.

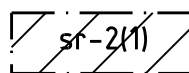


Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostoimenpiteitä, jotka turmelevat rakennuksen, sen julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

Byggnadens gatufasad som ska skyddas.

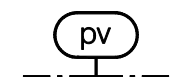
Bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värdefull fasad. De kulturhistoriska, arkitektoniska och för stadsbilden värdefulla särdragen i byggnaderna ska bevaras. Vid fasadrenoveringar på byggnaderna ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I samband med behandling av bygglov, ska museimyndighetens utlåtande inbegäras.



Suojeltava rakennuksen katujulkisivu.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu. Julkisivun kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

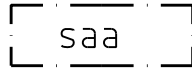
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.



Tärkeä pohjavesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Möjlig förorenat jordområde, fastighet 710-673-2-89.

Föroreningarna i marken och behovet av sanering ska utredas genom jordmånsundersökningar och vid behov ska det utarbetas en saneringsplan innan grävningsåtgärder i området påbörjas.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, kiinteistö 710-673-2-89. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa laadittava kunnostussuunnitelma ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä.

Del av område, kvarter 26 tomt 4, där objekt fastställda som byggda kulturmiljöer av riksintresse är belägna (RKY-2009).

Objekt: Karis-Billnäs-Samskolas område (numera Katarina skolan), Hilding Ekelunds arkitektur i Karis.

Byggnadsåtgärder som berör området, ska vara sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten. Det eventuella kompletterande byggandet och övriga förändringar bör anpassas till kulturmiljöns karaktärsdrag och speciella särdrag. Man ska sträva till att bevara och utnyttja byggnadsbeståndet.

På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten.

I samband med ändringsarbeten på området ska museimyndighetens utlåtande inbegäras.



Alueen osa, korttelissa 26 tontti 4, jolla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteeksi määritelty alue (RKY-2009). Kohde: Karis-Billnäs-Samskolan -alue (nyk. Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla.

Aluetta koskevien rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Rakennuskantaa on pyrittävä säilyttämään ja hyödyntämään. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävään aluekokonaisuuden arvoa.

Alueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museo- viranomaisen lausunto.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m2 stor transformator.



Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m2 suuruisen muuntamon rakentamisen.

Allmänna bestämmelser:

Ordningsföljd för genomförandet av detaljplanen:

Ordningsföljd av byggandet i kvarter 74 ska förverkligas så, att bullernivån på bostadsgårdarnas utevistelseområden inte överskrider, inågot som helst skede vid genomförandet, de riktvärden som statsrådet utfärdat.

Näromgivnings- och byggnadsdirektivplan:

Markägaren ska göra för detaljplanområdet en näromgivnings- och byggnadsdirektivplan, som staden godkänner. Bestämmelsen gäller kvarter 6 tomterna 3 och 4, kvarter 7 tomt 3 samt kvarter 70, 72 och 74.

Nybyggen:

Vid beviljande av bygglov ska säkerställas, att nybyggandet anpassas till stadsbilden och stadsstrukturen. Nybyggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.

Butiksutrymmen:

Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymmen. Ovillkorligt anvisad butikslokal ska placeras i byggnadens gatuplan.

Obebyggda delar av tomt:

Obebyggda delar av tomt, som inte används för vistelse, lekområde eller trafik ska förses med planteringar och hållas i vårdat skick.

På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.

Minimiantal bilplatser:

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsbezeichnung och siffran som bestämmer byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

Y- och YS-kvartersområden: 1 bp/200 v-m²

1 bp/400 v-m² i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AK-kvartersområden: 0,5 bp/bostad

0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AP- och AO-kvartersområden: 2 bp/bostad

K-, K-1-, KL- och P-kvartersområden, samt butiks- och offentliga närservicesutrymmen inom AK-kvartersområden:

bostadsutrymmen: 0,5 bp/bostad

0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

affärsutrymmen: 1 bp/50 v-m²

1 bp/100 v-m² i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

kontorsutrymmen: 1 bp/80 v-m²

1 bp/160 v-m² i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

offentliga närserviceutrymmen: 1 bp/200 v-m²

1 bp/400 v-m² i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

Med butiksutrymmen avses affärs- och kontorsutrymmen.

På hela planområdet kan man, förutom byggnadsrätten per tomt, bygga konstruktioner som betjäna förvaring av motorfordon enligt för dem anvisad byggnadsrätt i förhållande till byggnadsytan.

Parkeringsplatserna ska åtskiljas från utevistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.

Bullerskydd i kvarter 74:

Ljudnivåns tillåtna dagsriktvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 45 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras i inre delen av kvarteret.

På de byggnader som gränsar till Nils Grabbegatan, Köpmansgatan och till skyddsgrönområdet mot Västra omfartsvägen ska fasadens balkonger glasas in. Överlag ska balkonger glasas in om de utsätts för trafikbuller som överstiger 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Bostäderna i Y-kvartersområdet, där medelljudnivån vid fasaderna dagtid är 55–60 dB, ska öppna sig även på sådan fasad av huset, där gårdsområdets bullernivå inte överstiger riktvärdet. Alternativt ska för bostadslokalerna kunna ordnas balkong, fönster, dörr e.d. för att garantera trivseln och hälsosamheten på så sätt, att bullernivån vid dem på dagen är under 55 dB och på natten under 45 dB då eventuell balkonginglasning är delvis öppen.

För att förbättra bullerskyddet är det tillåtet att med inglasade balkonger, tak och murar bygga ihop delar av alla punkt- och lamellhus som byggs i kvarteret.

AK-kvartersområde:

På byggnaderna tillåts inte synliga elementfogar.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra ska lek- och vistelseområden samt till dem anslutna planteringar planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att gärda gränser mellan tomterna.

I tillägg till den våningsyta som har angetts i detaljplanen får 15% av den tillåtna våningsytan på var våning användas för utrymmen utanför bostaden som betjänar boende, såsom förråd-, service-, hobby-, bastu- eller dylika utrymmen.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga ett ventilationsmaskinrum. Ventilations- och andra tekniska anordningar som placeras på taket bör anpassas till byggnadernas arkitektur som förstärkande teman.

Ytterväggens linje på de utrymmen som placeras på byggnadernas huvudsakliga vattentak får vara i linje med byggnadernas ytterväggar.

I kvarter, där byggandet har på gatusidan bestämts fast i byggnadsrutan, ska fasadens balkonger inte vara utskjutande. Balkonger belägna på kvartersområdets inre fasader kan byggas utanför byggnadsytan.

I kvarter 6 och 72 mot Centralgatan, i kvarter 7 tomt 2 och i kvarter 32 tomt 4 mot Köpmansgatan samt i kvarter 70 tomt 2 mot Bangatan ska femte våningarna vara indragna.

I kvarter 3 ska fjärde våningarna mot Högbergsgatan och Dalgatan vara indragna.

På tomt 2 i kvarter 7 ska byggnaden till stil och färg anpassas till byggnad på tomt 3 i kvarter 33. Balkongzonerna ska till stil och färg vara enhetliga med befintlig byggnad.

På tomt 3 i kvarter 3 får inte balkonger placeras på fasaden mot Dalgatan.

På tomt 4 i kvarter 6, på tomterna 5 och 8 i kvarter 31, på tomt 4 i kvarter 32, på tomterna 2 och 3 i kvarter 70 samt i kvarter 72 ska byggnadens fasadmaterial vara puts och färgen ska vara ljus.

På tomt 3 i kvarter 7 ska byggnadernas fasadbehandling vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och de ska följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadernas fasadmaterial ska vara i huvudsak på plats murade tegel, rapping, träbeklädnad eller annat motsvarande. Byggnadernas fasadbehandling, taklutning och takmaterial ska noggrannare definieras i anvisningarna om byggnadssätt.

På tomt 8 i kvarter 31 ska nybyggnad till sin stil anpassas till skyddad befintlig byggnad på tomten. Nybyggnadens takstil ska vara sadeltak och till färgen mörk.

Y-kvartersområde:

I kvarter 73, tomt 2 ska nybyggnaden anpassas angående stil, utseende och färg till den skyddade byggnaden på tomt 4 i kvarter 26.

Byggnadens fasadmaterial ska vara puts eller sten och färgen skall vara ljus.

Byggnadens takform ska vara sadel, valmat eller pulpet.

Byggnadens takläggningmaterial ska vara valsad plåt och färgen svart.

LPA-kvartersområde:

På områdena får placeras bilplatser för separat anvisade kvarter och för närliggande affärsverksamheters kundparkeringar. Talet inom parentes efter beteckningen anvisar kvarter, vilkas bilplatser kan placeras på områdena.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPA-kvartersområden.

Det är tillåtet att placera avfallshanteringsutrymmen under biltaken och de kan kopplas ihop med staketkonstruktion.

Områdena bör struktureras och avgränsas med planteringar.

LPY-kvartersområde:

På områdena får placeras obligatoriska parkeringsplatser för närområdets kvarter.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPA-kvartersområden.

VP-kvartersområde:

Parkområden planeras mera detaljerat enligt principerna för näromgivnings- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Parkområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.

Träd som planteras vid Bulevarden bör vara ädla lövträd.

Reklamanläggningar:

I samband med bygglov ska uppgöras en plan för utereklam enligt teman som stöder byggnadernas arkitektur.

Tekniska utrymmen:

Tekniska utrymmen, soptransportutrymmen, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Dagvatten:

På området ska strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdiksvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten ska infiltreras i marken, i mån av möjlighet och vid beaktande av förhållande i jordmån, när det gäller nybyggnation.

Vid placering av byggnader på fastigheten ska vid planeringen beaktas dagvattnens behandling.

Bygglovshandlingarna ska inkludera dagvattnens (medräknat takvattnen) behandlingsplan, för vilken ska begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

Ytmaterialet på fastigheternas ute- och lekplatser ska i huvudsak vara vattengenomträngande. I anvisningar för byggsätt- och närmiljö som ska uppgöras över området för nybyggnation ska tas ställning till ledande av dagvatten vid beaktande av jordmånens förhållande.

Yleisiä määräyksiä:

Asemakaavan toteuttamisjärjestys:

Korttelin 74 rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohje:

Asemakaava-alueelle tulee laatia maanomistajan toimesta lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, jonka kaupunki hyväksyy. Määräys koskee korttelia 6 tontteja 3 ja 4, korttelia 7 tonttia 3 sekä kortteleita 70, 72 ja 74.

Uudisrakennukset:

Rakennuslupaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen.

Myymälätilat:

Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimistotiloja. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Rakentamattomat tontin osat:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Maanalaisia johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita, eikä suurikokoisia pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelumääräykseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

Y- ja YS-korttelialueet: 1 ap/200 k-m²
1 ap/400 k-m² sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AK-korttelialueet: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AP- ja AO-korttelialueet: 2 ap/asunto

K-, K-1-, KL- ja P-korttelialueet, sekä AK-korttelialueiden myymälätilat ja julkisten lähipalveluiden tilat:
asuintilat: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
liiketilat: 1 ap/50 k-m²
1 ap/100 k-m² sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
toimistotilat: 1 ap/80 k-m²
1 ap/160 k-m² sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
julkisten lähipalveluiden tilat: 1 ap/200 k-m²
1 ap/400 k-m² sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

Myymälätiloilla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

Koko kaava-alueelle voidaan tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa moottoriajoneuvon säilytystä palvelevia rakennelmia niille osoitetun rakennusalan pinta-alan suhteessa.

Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Meluntorjunta korttelissa 74:

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava korttelin sisäosiin.

Nils Grabbenkadun, Kauppiaankadun ja suojaviheralueeseen rajoittuvien Läntisen ohikulkutien puoleisten rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yömelun 45 dB liikennemelulle.

Y-korttelialueella olevien asuntojen, joilla julkisivujen päiväajan keskiäänentaso on 55–60 dB, tulee avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen melutaso ei ylitä melun ohjearvoa. Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyvyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida järjestää parveke, ikkuna, ovi tms. siten, että melutaso niiden kohdalla on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki.

Kaikki kortteliin rakennettavat piste- ja lamellitalojen osat on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekkein, katoksilla tai muurilla melusuojauksen parantamiseksi.

AK-korttelialue:

Rakennuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Katolla sijoitettavat ilmanvaihto- ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin sitä vahvistavina aiheina.

Rakennusten pääasiallisen vesikatkon päälle sijoitettavien tilojen ulkoseinälinja saa olla samassa linjassa rakennuksen ulkoseinien kanssa.

Kortteleissa, joissa rakentaminen on määrätty kadun puolelta kiinnirakennusruudun reunaan, kadunpuoleisten julkisivuparvekkeiden ei tule olla ulkonevia. Korttelialueiden sisäpuolisten julkisivujen parvekkeet voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Kortteleissa 6 ja 72 tulee Keskuskadun puoleisten, korttelissa 7 tontilla 2 ja korttelissa 32 tontilla 4 Kauppiaankadun puoleisten sekä korttelissa 70 tontilla 2 Ratakadun puoleisten viidensien kerroksien olla sisään vedettyjä.

Korttelissa 3 tulee Korkeavuorenkadun ja Laaksokadun puoleisten neljänsien kerroksien olla sisäänvedettyjä.

Korttelissa 7 tontilla 2 rakennuksen tulee tyyliältään ja väritykseltään sopeutua korttelissa 33 tontilla 3 olevaan rakennukseen. Parvekevyöhykkeiden tulee olla tyyliältään ja väritykseltään yhtenäiset olevan rakennuksen kanssa.

Korttelissa 3 tontilla 3 Laaksokadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Korttelissa 6 tontilla 4, korttelissa 31 tontilla 5 ja 8, korttelissa 32 tontilla 4, korttelissa 70 tonteilla 2 ja 3 sekä korttelissa 72 tulee julkisivumateriaalin olla rapattu ja värin tulee olla vaalea.

Korttelissa 7 tontilla 3 tulee rakennusten julkisivukäsittelyn olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista, yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin paikallaan muurattu tiili, rapattu, puuverhous tai muu vastaava. Rakennusten julkisivukäsittely, kattokaltevuus ja katemateriaali tulee määritellä tarkemmin rakennustapaohjeessa.

Korttelissa 31 tontilla 8 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliältään tontilla olevaan suojeltuun rakennukseen. Uudisrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja väritykseltään tumma.

Y-korttelialue:

Korttelissa 73 tontilla 2 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliältään, ulkomuodoltaan ja väreiltään korttelissa 26 tontilla 4 sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen.

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla rapattu tai kivija värin tulee olla vaalea.
Rakennuksen kattomuodon tulee olla harja, auma tai pulpetti.
Rakennuksen katemateriaalin tulee olla saumattu pelti, jonka värin tulee olla musta.

LPA-korttelialue:

Alueille saa sijoittaa erikseen osoitettujen korttelien autopaikkoja ja läheisten liiketoimintojen asiakaspaikkoja. Sulussa oleva luku merkinnän jälkeen ilmoittaa korttelit, joiden autopaikat voidaan sijoittaa alueelle.

Ajoyhteys viereisille tonteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Autokatoksiin on sallittua sijoittaa jätehuoltotiloja ja ne on sallittua kytkeä toisiinsa aitarakennelmilla.

Alueet tulee jäsenellä ja rajata istutuksin.

LPY-korttelialue:

Alueille saa sijoittaa lähialueen kortteleiden velvoitepysäköintipaikkoja.

Ajoyhteys viereisille tonteille voidaan järjestää LPY-korttelialueiden kautta.

VP-korttelialue:

Puistoalueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin kaava-alueelle laadittavien lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puistoalueet toteutetaan erikseen laadittavien puisto-suunnitelmien mukaisesti.

Bulevardin varteen istutettavien puiden tulee olla jaloja lehtipuita.

Mainoslaitteet:

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Tekniset tilat:

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Hulevedet:

Alueella tulee rakenteellisin ja muunlaisin toimenpitein mahdollisimman suurissa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien virtausta. Puhtaat kattovedet tulee uuden rakentamisen osalta mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään.

Rakennusten sijoittelua kiinteistölle suunniteltaessa, on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kiinteistöjen ulko- ja leikkialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti vettä läpäiseviä. Alueelle laadittavissa lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeissa tulee ottaa kantaa hulevesien johtamiseen uudisrakentamisen osalta maaperän olosuhteet huomioon ottaen.


Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

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

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		12-20	26.2.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		4-20	29.1.2020
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		11-18	23.4-23.5.2018
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		5-18	21.3.2018
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		36-16	16.1 -17.2.2017
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		36-16	21.12.2016
		KARIS CENTRUM - KÖPMANSGATAN FÖRSLAG KARJAAN KESKUSTA - KAUPPIAANKATU EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		12.2.2020	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		417/2014	7718
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 12-20	

Bilaga 2

Planförslag II/ Kaavaehdotus II

Områdets totala byggrätt (v-m2)	
Alueen kokonaisrakennusoikeus (k-m2)	135109

Dimensionering (v-m2) / Mitoitus (k-m2):

	tot/yht	ny eller ersättande/uusi tai korvaava
Boende		
Asuminen	94130	38 200
Affär och service		
Kauppa ja palvelut	38979	7600

Fastighet/Kiinteistö	Areal/Pinta-ala	Byggrätt/Rakennusoikeus (m2)	DP best./AK merk.	Planetomt/Kaavatontti	Best. I I förslag/Merk. I ehdotuksessa	Byggrätt I I förslag/Rakennusoik. I ehdotuksessa (k-m2)	Ekonomibygnader/T alousrakennukset	Best. I II förslag/Merk. II ehdotuksessa	Byggrätt I II förslag/Rakennusoik. II ehdotuksessa (k-m2)	Ekonomibygnader/T alousrakennukset
673-2-89	5145	2428	KL	74-5	AK	1800		AK	1800	
673-2-284	3896	500	ET	74-4	AK	3200		AK	3200	
673-2-281		500	VU	74-1	AK	5200		AK	5200	
673-2-281			VU	74-2	YS	3400		Y	3400	
673-2-281			VU	74-3	LPY	2000		LPY	2000	
673-2-281			KL	74-6	LPA		a 500	LPA		a 400
691-1-2	5970	2388	AK	73-1	AK	2500	t 150	AK	2500	t 150
691-1-24	7560	3780	AK	73-4	YS	3800		YS	3800	
691-1-10	2491	249	LPA	73-4	LPA		a 200	YS		a250
691-1-11			VP	73-2	YO	2000		Y	2000	
691-1-11			VP	73-3	YS	1800		LPA		
27-1	2910	338	BOSTADSTOMT	27-1	AO	1250		AP	1250	
27-2	1941	288	BOSTADSTOMT	27-2	AO	470		AP	500	
691-1-81	2008	602	AP	27-3	AP	1600		AP	1600	
691-1-80	1972	592	AP	27-3						
691-1-82	1147	344	AP	27-3						
34-3	1208	1087	ALK	34-1	AK	1200		AK	1200	
34-4	1287	1158	AL	34-2	AK	1300		AK	1300	
34-5	1288	1546	AL	34-3	K-1	1700		K-1	1700	
33-3	1027	1600	AL	33-3	AK	1700		AK	1700	
33-6	1460	1500	K	33-1	P	1500		P	1500	
33-9	1965	2200	AL	33-2	AK	2200		AK	2200	
33-10	1054	2000	K	33-4	AK	2000		AK	2000	
32-2	1206	844	AL	32-2	AK	1400		AK	1400	
32-3	1015	914	AL	32-3	AK	1200		AK	1200	
32-6	2400	1920	KL	32-4	KL	2000		AK	4000	
32-6				32-5						
32-8	2300	1150	LPY	32-1	LPY	2000		LPA		
32-8			LPY	32-5	LPY			KL		
32-9	423	338	KL	32-5	LPY	2000		KL	340	
31-2	1489	1042	ALK	31-6	AK	1400		AK	1400	
31-3	1725	1208	ALK	31-7	AK	1400		AK	1400	
31-4	2034	1424	ALK	31-8	AK	1500		AK	1900	
31-8	1526	1068	AK	31-1	AK	1600		AK	1600	
31-9	1920	1344	AK	31-2	AK	1700		AK	1700	
31-10	1764	617	AK	31-3	AP	600		AO	600	
31-11	1405	492	AK	31-4	AP	500		AO	500	a 50
31-12	1951	1366	ALK	31-9	AK	1400	t 150	AK	1400	t 150
31-15	1948	974	AK	31-11	AK	1400		AK	1400	
31-17	1792	896	AK	31-10	AK	1300		AK	1300	
606-2-20	1487	1041	ALK	31-5	AK	1300		AK	1800	a 150
606-2-57	340	238	ALK	31-5						
29-2	1857	557	AOR	29-2	P	600		P	600	
29-3	1725	863	AK	29-4	AP	300		AO	600	
29-3				29-3	AP	300				
29-4	1891	946	AK	29-6 > 29-4	AP	300		AO	600	
29-4				29-5	AP	300				
29-6	1862	559	AOR	29-8 > 29-6	AP	650		AP	650	
29-7	1362	409	AOR	29-9 > 29-7	AP	500		AP	500	
29-15	1394	418	AOR	29-10 > 29-8	AP	500		AP	500	
29-8										
29-10	1265	380	AOR	29-1	AP	400		AP	400	
29-13	1984	992	AK	29-7 > 29-5	AK	1500		AK	1500	
29-16	1275	383	AOR	29-11 > 29-9	AP	400		AP	400	

29-9										
28-2	1749	1224	AK	28-2	AK	1700		AK	1700	
28-5	1739	1217	AK	28-5	AK	1700		AK	1700	
28-6	1183	828	AK	28-6	AK	1350		AK	1350	
28-9	1050	735	AK	28-1	AK	1250		AK	1250	
28-11	1659	1161	AK	28-3	AK	1700		AK	1700	
28-12	1630	1630	AK	28-4	AK	1630		AK	1630	
26-4	8351	7000	YO	26-4	YO	5000		Y	5000	
26-7	2424	850	YS	26-3	YS	900		YS	900	
26-7				26-2	LPA			LPA		
26-8	1280	200	YS	26-5	P	200		P	200	
26-9				26-2	LPA			LPA		
26-9	2847	5550	YS	26-1						
26-10	2285		YS	26-1	YS	6500		YS	6500	
4-2	1317	922	ALK	4-2	AP	1100		AP	1100	
4-3	1317	922	ALK	4-3	AK	1400		AK	1400	
4-5	1373	961	ALK	4-1	AP	1000		AP	1100	
4-8	1404	702	AK	4-4	AP	800		AP	800	
5-1	1421	1279	AL	5-1	K-1	1300		K-1	1300	
5-4	1404	1123	ALK	5-3	AK	1500		AK	1500	
5-5	1731	1558	AK	5-4	YS	1600		YS	1600	
5-6	1657	1491	AKS	5-5	YS	1600		YS	1600	
5-7	2273	2046	ALK	5-2	AK	2100		AK	2100	
3-1	1133	793	AK	3-1	AP	400		AP	800	
3-1				3-2	AP	400				
3-4	1131	792	AK	3-4 3-2	AP	400		AP	800	
3-4				3-5	AP	400				
3-5	1525	1373	TT	3-3	AK	4000		AK	4000	
3-6	1143	1029	TT	3-3						
6-1	740	666	AL	6-2	K-1	1200		K-1	1200	
6-2	924	647	ALY	6-3	P	530		P	530	
6-3	1445	1301	ALY	6-4	AK	1500		AK	1500	
6-4	1698	1189	ALY	72-1	AK	3200		AK	3200	
6-5	1387	971	ALK	72-2	LPA		a 300			a 600
6-6	901	631	ALY	6-5	K	700		K	700	
6-7	719	647	AL	6-1	K-1	1600		AK	2400	
7-1	914	1150	AL	7-1	AK	1200		AK	1200	
7-2	935	1300	AL	7-2	AK	1800		AK	1800	
7-3	1433	1700	K	70-3 > 70-4	KL	1372		KL	1372	
7-4	1644	1480	K	70-4 > 70-5	KL	1855		KL	1855	
7-6	1110	888	K	70-2	AK	3700		AK	1600	
7-7	2592	1814	K	70-3	AK			AK	4700	
7-13	851	766	K	70-1	KL	882		KL	882	
7-14	7087	3544	Y	71-3	KL	700				
				71-1	P	3000				
				71-4		0				
				71-2	LPA					
7-15	2789	1952	K	7-4 > 7-3	KL	2000		AK	3600	a 120
7-15				7-3	LPA					
2-1	1031	825	Y	2-2	AK	1280				
2-2	1040	832	Y	2-3	KL	250				
2-4	3312	1656	YS	2-1	Y	2000		Y	2000	
					Kokonais k-m2	137769			135109	

Nybyggnadernas höjdförhållanden

Höjderna av de nya byggnaderna undersöks i planen med tanke på förtätningen av centrum och skapandet av ett mer stadsliknande uttryck. I planens kvarter 4, 5, 6, 7, 31, 32, 70, 72 och 74 skapas möjligheter för att uppföra nybyggnader som är högre än det omgivande byggnadsbeståndet. Nedan beskrivs höjden av de mest betydande nybyggnadsobjekten i de olika kvarteren i förhållande till det omgivande byggnadsbeståndet.

Kvarter 4 och 5

Nybyggnaden i **kvarter 4 ligger på tomt 3**, i hörnet av Trädgårdsgatan och Felix Fromsgatan. Byggnadens höjd i planen är IV. Byggnaden på intilliggande tomt nr 4 har två våningar. Flervåningshuset på den andra sidan av Trädgårdsgatan har tre våningar. Nybyggnaden i **kvarter 5 ligger på tomt 4**. I planen anvisas nybyggnaden med fyra våningar. Flervåningshusen på intilliggande tomter 3 och 5 har tre våningar.



Bild1. Kvarter 5. Vy sett från söder mot norr längs Felix Fromsgatan. Bild: FCG



Bild 2. Kvarteren 4 och 5. Vy från sydost mot nordväst. I förgrunden ligger korsningen mellan Högbergsgatan och Dalgatan. Den byggnadsmassa som presenteras för kvarter 4 motsvarar inte den nybyggnad som möjliggörs i planen. Byggnadsmassan på bilden är för lång och har endast tre våningar. Bild: FCG



Bild 3. Kvarter 4 och 5. Vy från sydväst mot nordost. I förgrunden ses korsningen mellan Köpmansgatan och Högbergsgatan. Den byggnadsmassa som presenteras i kvarter 4 motsvarar inte den nybyggnad som möjliggörs i planen. Byggnadsmassan på bilden är för lång och har endast tre våningar. Bild: FCG

Kvarter 6 och 72

Nybyggnaderna ligger **på tomt 4 i kvarter 6 och på tomt 1 i kvarter 72**. I planen möjliggörs nybyggnation i fem våningar av vilka den högsta femte våningen är indragen. Alla de befintliga hus i kvarteret som omger byggnadsmassan är betydligt lägre och har en eller två våningar. På den andra sidan av Centralgatan mitt emot nybyggnaderna planeras även motsvarande nybyggnation, flervåningshus i fem våningar och ett fleraktivitetshus i två våningar som är högre än normalt.



Bild 4. Kvarteren 6 och 72. I förgrunden syns kvarter 72. Vy från ost mot väst längs Centralgatan. Bild: FCG



Bild 5. Kvarteren 6 och 72. Kvarter 6 i förgrunden. Vy från väst mot ost längs Centralgatan. I förgrunden syns Betelkyrkan. Bild: FCG

Kvarter 7

Nybyggnaden ligger på **tomt 2**. I planen möjliggörs våningstalet V för byggnaden. Den högsta våningen är indragen. Enligt bygglovets kan byggnaden uppföras i fyra våningar. De intilliggande byggnaderna har två eller tre våningar.



Bild 6. Kvarter 7, tomt 2. Illustration av den byggnad som är under uppbyggnad. Vy från sydväst mot Köpmansgatan. Bild: etuovi.com

Till tomt 3 planeras byggnader som är högre än det omgivande byggnadsbeståndet. Planen möjliggör byggande av två nya byggnader i fem våningar. Byggnaderna ska dock placeras på tomten så att de smalare gavlarna vetter mot Centralgatan. Detta innebär att det inte finns något behov av att anvisa den femte våningen som indragen. Byggnaden på granntomt nr 1 har tre våningar. Till den norra sidan av Centralgatan mitt emot tomt 3 planeras lika högt byggande. I planen tillåts byggande i fem våningar, av vilka den högsta våningen ska vara indragen. På tomt 1 i grannkvarteret nr 71 planeras ett nytt fleraktivitetshus som kan byggas i två våningar som är högre än normalt.



Bild 7. Kvarter 7 tomt 3. Vy från norr mot söder. Centralgatan i förgrunden. Bild: Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy

Kvarter 31

Till **tomt 5** planeras ett nytt bostadsvåningshus i fyra våningar som ersätter den gamla byggnaden i två våningar. Nybyggnaden kan planeras längs Köpmansgatan i hörnet av Högbergsgatan. På granntomt nr 6 finns en gammal skyddad affärs- och bostadsbyggnad i två våningar. Mitt emot den planerade byggnaden på den östra sidan av Köpmansgatan finns en ganska ny liknande byggnadsmassa: ett bostadsvåningshus i fyra våningar. På tomt 4 i kvarter 32, på den andra sidan av Högbergsgatan, planeras också högre byggnader i fyra och fem våningar.

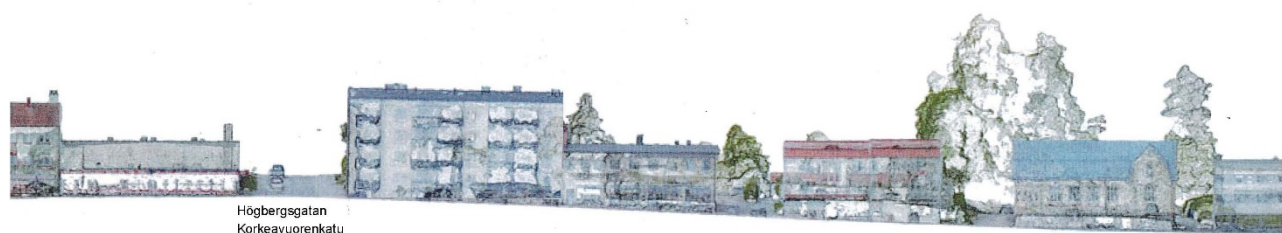


Bild 8. Kvarter 31 tomt 5. Vy från ost mot väst. Köpmansgatan i förgrunden. Bild: FCG

Kvarter 32

På **tomt 4** planeras att den gamla affärsfastigheten med en våning längs Köpmansgatan ersätts med två nya bostadsvåningshus. Den andra byggnaden är placerad parallellt med Köpmansgatan och i planen möjliggörs fem våningar. Den femte våningen ska vara indragen på den sida som vetter mot Köpmansgatan. Den andra byggnaden kan placeras parallellt med Högbergsgatan, men till skillnad från tvärsnittsbilden nedan möjliggör planen endast fyra våningar. De omgivande byggnaderna är lägre än de planerade nybyggnaderna. Byggnaderna i de närliggande kvarteren på den södra sidan av Högbergsgatan har III–IV våningar, då det finns en ny byggnad med fyra våningar på tomt 2 i kvarter 5 och en annan byggnad med fyra våningar som planeras på tomt 5 i kvarter 31.

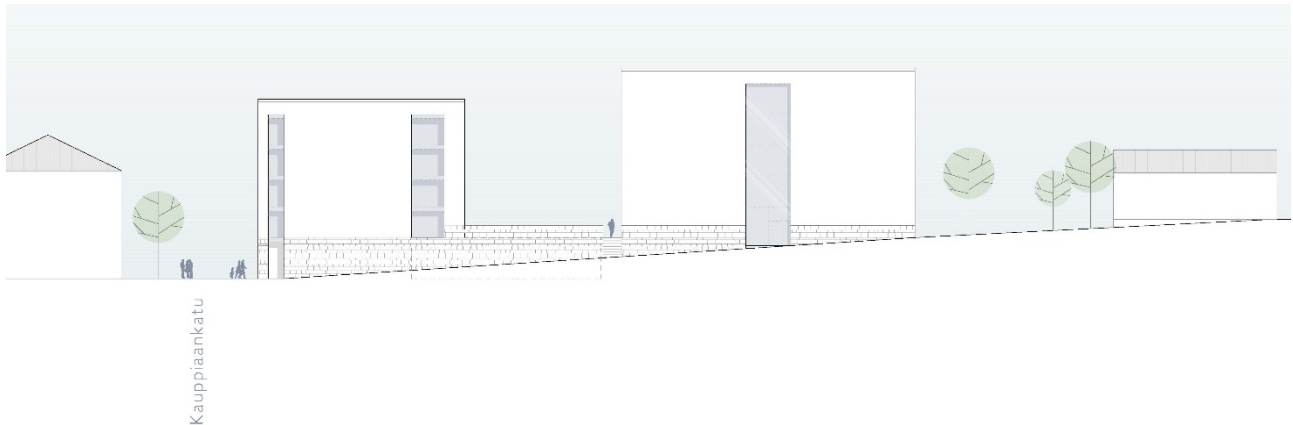


Bild 9. Tomt 4 i kvarter 32. Vy från norr mot söder. Högbergsgatan i förgrunden. Till skillnad från bilden anger planen att den femte våningen i byggnaden till vänster ska vara indragen på den sida som vetter mot Köpmansgatan och att höjden för byggnaden till höger är högst fyra våningar. Bild: Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy.

Kvarter 70

Enligt planen kan den gamla bostads- och affärsbyggnaden på **tomt 2** ersättas med en ny byggnad i fem våningar. I planen anges dock att den femte våningen ska vara indragen på den sida som vetter mot Bangatan. Planen möjliggör högre byggande på tomten än på de tomter som omger kvarteret. Affärsbyggnaden på granntomt nr 1 har två våningar. På **tomt 3** möjliggör planen att affärsbyggnaden i två våningar delvis höjs till fyra våningar.



Bild 10. Vy från sydost mot nordväst. Korsningen mellan Bangatan och Dalgatan i förgrunden, i mitten av bilden. De åskådliggjorda nya byggnadsmassorna på tomterna 2 och 3 i kvarter 70 syns till vänster. Bild: Tietoa Finland Oy.

Kvarter 74

I hela kvartersområdet möjliggörs ny byggnation i tre till fem våningar. Avsikten är att hela kvartersområdet ska förnyas. I söder avgränsas kvarteret av Nabogatan, i öster av Köpmansgatan och i norr av Karis västra omfartsväg. Inget lägre byggande gränsar till kvarteret, men den södra sidan av Nabogatan och östra sidan av Köpmansgatan består av småhusdominerad byggnation med ett till två våningar. De högsta byggnaderna har placerats i de norra och västra delarna av kvarteret för att bättre skydda området från buller och genom att bevara småhusens närmaste omgivning lägre.



Bild 11. Kvarter 74. Vy från sydväst mot nordost. Nils Grabbegatan i det nedre vänstra hörnet och Karis västra omfartsväg uppe till vänster. Hela den byggnadsmassa som möjliggörs för kvarter 74 har åskådliggjorts på bilden. Bild: FCG



Bild 12. Vy från söder mot norr längs med Köpmansgatan. I bildens övre kant åskådliggörs den nya byggnadsmassan på tomt 5 i kvarter 74. Till skillnad från bilden möjliggör planen endast en byggnadsmassa längs Köpmansgatan. Bild: FCG

Bilaga 4.

Planetomt / Kaavatontti	Objekt nr i planen / Kohde nro kaavassa	Beskrivning	Kuvas	Syddsbeteckning enligt inventeringen	Inventoinnin mukainen suojeluperuste	Grund för skyddet i planen/ suojeluperuste kaavassa	Motivering	Perustelu
34-1	3	Köpmansgatan 2 Affärs- och bostadsbyggnad på den viktigaste platsen i centrum. Ritad av arkitekt Lars Rejström 1959. Tillsammans bildar objekten sr-4 och sr-5 en enhetlig rad av affärs- och bostadshus från 1950-talet och ett sammanhållet stadslandskap.	Kauppiaankatu 2 Arkkitehti Lars Rejströmin vuonna 1959 suunnittelema keskustan tärkeimmässä kohdassa sijaitseva liike ja asuinrakennus. Yhdessä kohteiden sr-4 ja -5 muodostavat yhtenäisen 50-luvun liike- ja asuintalojen rivistön sekä eheän kaupunkimaiseman.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och landskapsmässigt värde. Byggnaden bildar porten till Karis Köpmansgata, sett från stationsbacken, järnvägsbron och stationen i söder. Den var en av viktigaste infartslederna till den dåvarande köpingen. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus muodostaa Karjaan Kauppiaankadun portin katsottaessa asemanmäeltä, rautatiensillallata, asemalta etelästä. Se on yksi tärkeimmistä sisääntuloväylistä silloisessa kauppalassa. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa lisärakentamista. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
34-2	4	Köpmansgatan 4 Affärs- och bostadsbyggnad som ritad 1950 av arkitekt V.J. Leino.	Kauppiaankatu 4 Arkkitehti V.J. Leinon vuonna 1950 suunnittelema liike- ja asuinrakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden bildar en för småstadens förhållanden imponerande massa. Tillsammans med byggnaden bedvid utgör fasaderna ett enhetligt arv från ungefärligen på samma tidsperiod. Byggnaden tillhör den stora moderniseringsprocess som utfördes längs affärgatan under årtiondena efter kriget. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och landskapsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus muodostaa pikkukaupungin mittakaavaan vaikuttavan rakennusmassan. Yhdessä viereisten rakennusten kanssa julkisivujen kanssa muodostuu yhtenäinen perintö samalta aikakaudelta. Rakennus kuuluu suureen modernisointiin liikekadun varrella sodan jälkeisinä vuosina. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa lisärakentamista. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
34-3	5	Andelsbankens hus, Köpmansgatan 6 Ritad av arkitekt V.J. Leino 1951 som representerar den tidens affärs- och bankarkitektur. Utbyggd senare i flera skeden.	Osuuspankin talo, Kauppiaankatu 6 Arkkitehti V.J. Leinon vuonna 1951 suunnittelema ja myöhemmin useaan otteeseen laajennettu sen ajan liike- ja pankkiarkkitehtuuria edustava rakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden representerar på ett lyckat sätt periodens affärs- och bankarkitektur. Byggnaden och byggnader på samma sidan av Köpmansgatan tillsammans bildar en för tidsperioden enhetlig byggnadshelhet. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus edustaa onnistuneella tavalla sen ajan liike- ja pankkiarkkitehtuuria. Rakennus ja koko Kaupiaankadun samalla puolella sijaitsevat rakennukset yhdessä muodostavat aikakaudelle yhtenäisen rakennuskokonaisuuden. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Användningsändamålet ändras till K-1 som bättre motsvarar det nuvarande användningsändamålet. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Käyttötarkoitus muutetaan K-1, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa lisärakentamista. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
33-1	6	Grabbegården, Nils Garbbegatan 5 Byggnad som planerats till textilfabrik av Lars Rejström, uppskattningsvis från 1950-talet	Grabbegården, Nils Gabbenkatu 5 Arviolta 1950- luvulta Lars Rejströmin tekstiilitehtaaksi suunnittelema rakennus	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Grabbegården räknas till Rejströms verk i den gamla hemstaden. Byggnaden bildar tillsammans med andra närliggande äldre byggnader en vacker helhet med liknande rappade fasader. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Grabbegården kuuluu Rejströmin pääteoksiin hänen vanhassa kotikaupungissaan. Rakennus muodostaa yhdessä muiden vanhojen lähellä olevien rakennusten kanssa kauniin kokonaisuuden rakennuksia samakaltaisine rapattuine julkisivuineen. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden ägs av staden. Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnadens användningsändamål motsvarar den nuvarande verksamheten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus kaupungin omistuksessa. Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Tontille ei ole mahdollista osoittaa lisärakentamista. Rakennuksen käyttötarkoitus vastaa nykyistä toimintaa. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
32-3	7	Karis sparbankshus, Köpmansgatan 12 Ritad av Erik Lindroos 1948. En av de mest centrala och viktigaste affärs- och bankbyggnaderna, som en del av "bankhörnet".	Karjaan Säästöpankki-talo, Kauppiaankatu 12 1948 Erik Lindroosin suunnittelema yksi keskeisimmistä ja tärkeimmistä liike- ja pankkirakennuksista osana "pankkikulmausta".	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Huset dominerar stadens viktigaste historiska affärgata. Byggnaden har en för platsens hierarki lämplig framtoning i "Bankhörnet". Även flygeln längs Centralgatan tillsammans med byggnaden bildar en helhet av landskapsmässigt värde. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus hallitsee Karjaan tärkeintä historiallisita liikekatua. Rakennuksella on paikan hieragiselle merkitykselle sopiva hahmo "Pankkikulmauksessa. Myös rakennuksen siipiosa Keskuskadun puolella muodostaa rakennuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Användningsändamålet ändras till AK som bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Käyttämättä oleva rakennusoikeus sijoitetaan tontille tarkemmin. Käyttötarkoitus muutetaan P, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
6-3	8	Betel, Centralgatan 73 Uppskattad till 1900- eller 1910-talet. Evangeliska frikyrkans Betel-församlings kyrkbyggnad.	Betel, Keskuskatu 73 Arviolta 1900- tai 1910- luvulta Evankelisen vapaakirkon Betel-seurakunnan kirkkorakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Kyrkobyggnaden är mycket unik genom sin placering i absoluta stadskärnan. Byggnaden är gammal och har särskilda stil och byggnadstyp. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Kirkkorakennus sijaitsee ainutlaatuisesti aivan Karjaan keskustassa. Rakennus on vanha, tyyliltään ja rakennustyyppiltään erikoinen. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Den oförbrukade byggrätten placeras noggrannare på tomten. Användningsändamålet ändras till P, vilket bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Käyttämättä oleva rakennusoikeus sijoitetaan tontille tarkemmin. Käyttötarkoitus muutetaan P, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
2-1	10	Daghemmet Labyrinten, Dalgatan 11 Karis köpings första kommunala daghem. Ritad av Hilding Ekelund 1959/67.	Lastentarha-Labyrintti, Laaksokatu 11 Hilding Ekelundin vuosina 1959/67 suunnittelema Karjaan kauppalan ensimmäinen kunnallinen päiväkot.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden är en del av det Ekelundska arvet i Karis och tillsammans med de närliggande allmänna byggnader av Ekelund, bildar den en helhet som är betydelsefull även på riksnivå. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus on osa Ekelundin rakennusperintöä Karjaalla ja yhdessä lähellä sijaitsevien, Ekelundin muiden julkisten rakennusten kanssa se muodostaa kokonaisuuden jolla on myös merkittävä kansallinen arvo. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden ägs av staden. Byggrätten utökas med 344 m ² vy. På tomten finns 530 m ² vy oförbrukad byggrätt. Tilläggsbyggrätten kan placeras på tomten och verksamheten kan utvidgas. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on kaupungin omistuksessa. Rakennusoikeutta korotetaan 344 k-m ² :llä. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 530 k-m ² . Lisärakennusoikeus pystytään sijoittamaan tontille ja toiminnalla on mahdollista laajentua. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.

3-3	12	Froms hus/Fixhuset, Högbergsgatan 3-5 Fabriks- och kontorsbyggnad ritad av byggmästare Levi Backman 1942. Senare utbyggnader har förverkligats i den ursprungliga funktistilen.	Fromin talo/Fix-talo, Korkeavuorenkatu 3-5 Alkujaan 1942 rakennusmestari Levi Backmanin suunnittelema tehdas- ja toimistorakennus. Myöhemmät laajennusosat toteuttavat samaa rakennuksen alkuperäistä funktistyyliä.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Hela funktistil byggmassan har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och landskapsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Koko funkkistyyllisellä rakennusmassalla on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggrätten utökas med 1100 m2vy. Användningsändamålet ändras till AK, vilket bättre motsvarar byggnadens kommande användningsändamål. Tilläggsbyggrätten kan placeras på tomten. Byggnaden kan bevaras och dess kommande verksamhet kan planeras trots skyddet.	Rakennusoikeutta korotetaan 1100 k-m2:llä. Käyttötarkoitus muutetaan AK, joka vastaa paremmin rakennuksen tulevaa käyttötarkoitusta. Lisärakennusoikeus pystytään sijoittamaan tontille. Rakennus pystytään säilyttämään ja sen tuleva toiminta on suunniteltavissa suojelusta huolimatta.
3-1	13	Felix Froms gata 3 Klassisk träbyggnad uppskattad till 1920-talet. Tillbyggnaderna planerades av H.B. Törnqvist.	Felix Frominkatu 3 Arviolta 1920-luvulta klassinen puurakennus. Rakennuksen laajennukset on suunnitellut H. B. Törnqvist.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden och tomten representerar gamla trädgårdsstaden. Byggnaden har stiltröter i 1920-tals klassicismen. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus ja tontti edustavat vanhaa puutarhakauppapalaa. Rakennuksen tyylipiirteitä juontaa 1920-luvun klassismista. Rakennuksella on rakennushistoriallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden är i privat ägo. Användningsändamålet ändras till AO, vilket bättre motsvarar byggnadens kommande användningsändamål. Fastighetens byggrätt har delats in i två separata bygglägenheter. På detta sätt skapas möjligheter att dela in fastigheten i två delar. Byggnaden kan bevaras och boende kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Käyttötarkoitus muutetaan AO, joka vastaa paremmin rakennuksen tulevaa käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusoikeus on jaettu kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Tällä mahdollistetaan kiinteistön jakaminen kahtia. Rakennus pystytään säilyttämään ja asuminen voi jatkua suojelusta huolimatta.
3-5		Dalgatan 12 Funkishus från 1939 ritad av Artur Eklöv.	Laaksokatu 12 1939 Artur Eklövin suunnittelema funktistalo.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Huset är en av de typiska funktisvillorna i Karis. Planeraren var en av de absolut viktigaste byggnadsplanerarna i Karis under 1930-60 talet. Byggnaden företräder den s.k. folkliga funktisen. Byggnaden har eventuellt bebyggelsehistoriskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennus kuuluu tyypillisiin funktistaloihin Karjaalla. Suunnittelija on yksi Karjaan merkittävistä rakennussuunnittelijoista 1930-60 luvulla. Rakennus edustaa n.k. kansanomaisia funktista. Rakennuksella on mahdollisesti rakennushistoriallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnaden är obebyggd och tycks vara i dåligt fysiskt skick. Husets ursprungliga former och material har ändrats. Byggnadens anses som enskilt objekt inte ha ett sådant skyddsvärde att det skulle vara ändamålsenligt att anvisa det i planen.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Rakennus on täällä hetkellä asumaton ja näyttää päälinin puolin huonokuntoiselta. Sen alkuperäisiä julkisivumateriaaleja ja muotoja on muutettu. Katsotaan, ettei sillä yksittäisenä kohteena ole sellaista suojeluarvoa, joka tulisi kaavassa osoittaa.
31-5		Enströms, Köpmansgatan 16 En av de äldsta bevarade byggnaderna och affärsbyggnaderna i Karis centrum. Byggnaden med dess sido- och uthusbyggnader är en värdefull småstadshelhet.	Enströms, Kauppiaankatu 16 Yksi Karjaan keskustan vanhimmista säilyneistä rakennuksista sekä liikerakennuksista. Rakennus on sivu- ja ulkorakennuksineen arvokas pikkukaupunkimainen kokonaisuus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Byggnaden och dess sidobyggnader har ett betydande värde både ur ett bebyggelsehistoriskt, kulturhistoriskt och ett stadsbildsmässigt perspektiv som en av de allra äldsta byggnaderna överlag och affärsbyggnaderna i synnerhet i centrum.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Rakennuksella ja sen sivurakennuksilla on merkittävä arvo sekä rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti että kaupunkikuvallisesti, yhtenä keskustan vanhimmista liikerakennuksista.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnadens skick: 1. Byggnadens stenfog och ställstock befinner sig under markytan. 2. . Det som försvårar en reparation av byggnaden är att cementgolvet byggts inne i huset vilket troligen givit röta åt ställstockarna. 3. Byggnaden längs med Högbergsgatan lider av fuktskador. 4. Byggnadens takkonstruktion har försvagats. 5. Lidrets och utedassets funktion inte längre är aktuell. Byggnadens användningsmöjligheter: 1. Det finns inte möjligheter att placera tilläggsbyggrätt på fastigheten. 2. Byggnaden kommande användningsändamål är ännu oklart. DET ANSES ATT SKYDDSBETECKNINGEN ÄR OSKÄLIG FÖR FASTIGHETENS ÄGARE.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Rakennuksen kunto: 1. Rakennuksen kivijalka ja alushirret sijaitsevat maanpinnan alapuolella. 2. Rakennuksen korjaamista vaikeuttaa rakennuksen sisälle valettu sementtilattia, joka on luultavasti lahoittanut alushirsiä. 3. Korkeavuorenkadun puolella sijaitseva rakennus kärsii kosteusvaurioista. 4. Rakennuksen kattorakenteet ovat heikentyneet. 5. Liiterin ja ulkokäymälään toiminta ei ole enää ajankohtainen. Kiinteistön käyttömahdollisuudet: 1. Lisärakennusoikeutta ei mahdollista sijoittaa kiinteistölle. 2. Rakennuksen tuleva käyttötarkoitus epäselvä. KATSOTAAN, ETTÄ RAKENNUKSEN SUOJELUMERKINTÄ ON KIINTEISTÖN OMISTAJALLE KOHTUUTON.
31-6	15	Werthmanns, Köpmansgatan 18 Byggnadens trästomme uppskattningsvis från 1910- eller 1920-talet. Det bäst bevarade gamla affärshuset längs Köpmansgatan. Tidigaste bevarade ritningar är en fasadändringsritning uppgjord 1938 av H.B. Törnqvist.	Werthmanns, Kauppiaankatu 18 Rakennuksen puurunko arviolta 1910- tai 1920-luvulta. Kauppiaankadun parhaiten säilynyt vanha liiketalo. Vanhimmat säilyneet piirustukset ovat vuodelta 1938, H.B. Törnqvistin julkisivumuutos.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Ett av affärs gatans bäst bevarade och ståtliga äldre affärshus. Såväl ur historisk, byggnadshistorisk som ur en kulturhistorisk synvinkel har byggnaden en klar betydelse för småstadens karaktär. Som helhet är de flesta fasaderna på sidan om Köpmansgatan i kvarteret 31 väl värda att bevaras.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus on yksi liikekadun parhaiten säilyneitä ja komeimpia liiketaloja. Historiallisesta, rakennushistoriallisesta ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta rakennuksella on selvä merkitys pikkukaupungin ominaispiirteille. Kauppiaankadun 31 korttelin julkisivut ovat kokonaisuutena säilyttämisen arvoiset.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggrätten utökas med 360 m2vy. På tomten finns 330 m2vy oförbrukad byggrätt. På tomten har man möjliggjort nytt tilläggsbyggande med en ny separat byggnadsruta. Användningsändamålet ändras till AK, vilket bättre motsvarar det nuvarande användningsändamålet. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennusoikeutta korotetaan 360 k-m2:llä. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 330 k-m2. Tontille on mahdollistettu uuden lisärakentamisen sijoittuminen uudella erillisellä rakennusruudulla. Käyttötarkoitus muutetaan AK, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
31-8	16	Rientola, Köpmansgatan 22 Föreningshus i trä byggt 1916/1917. Folkets hus som har ett politiskt-, förenings- och kulturhistoriskt värde.	Rientola, Kauppiaankatu 22 1916/1917 rakennettu puinen yhdistystalo. Poliittista-, yhdistys- ja kulttuurihistoriallista arvoa edustava Työväen talo.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Föreningshuset i trä representerar ett på riksnivå viktigt exempel på s.k. Folkets hus. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och landskapsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Puinen yhdistystalo edustaa kansallisella tasolla merkittävää esimerkkiä n.k. työväentaloista. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggrätten utökas med 400 m2vy. På tomten finns 800 m2vy oförbrukad byggrätt. På tomten har man möjliggjort nytt tilläggsbyggande med en ny separat byggnadsruta. Användningsändamålet ändras till AK, vilket bättre motsvarar det nuvarande användningsändamålet. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennusoikeutta korotetaan 400 k-m2:llä. Käyttämätöntä rakennusoikeutta 800k-m2. Tontille on mahdollistettu uuden lisärakentamisen sijoittuminen uudella erillisellä rakennusruudulla. Käyttötarkoitus muutetaan AK, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.

31-9	17	Köpmansgatan 24-26 Affärsbyggnadshelhet i funkisstil, ursprungligen planerad av arkitekt B. Lindgrén 1939 och utbyggd senare. Och rappid senfunktionalistisk uthusbyggnad ritad av Rainer Holmström. Tillbyggnaden i tre våningar ritades 1962 av den Karisbördige arkitekten Lars Rejström.	Kauppiaankatu 24-26 Alkuperäisesti vuonna 1939 arkkitehti B. Lindgrénin suunnittelema ja sittemmin laajennettu funkkistyylinen liikerakennuskokonaisuus ja Rainer Holmströmin piirtämä rapattu jälkifunktionalistinen ulkorakennus. Kolmikerroksisen lisärakennuksen piirsi 1962 Karjaalainen arkkitehti Lars Rejström.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Den äldre, lägre byggnaden är den renaste funkisbyggnaden av alla affärsbyggnader i Karis. Den nyare tillbyggnaden, ritad av arkitekt Lars Rejström är även den ett bra exempel på tidsperioden, i detta fall 1960-talets, affärs- och bostadshus i absoluta stadskärnan. Gårdsbyggnaden av Rainer Holmström är på sitt sätt unik i sitt slag i Karis, eftersom den är en av få rappid, senfunktionalistiska uthusbyggnader som finns kvar i rätt ursprungligt skick. Hela byggmassan har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Vanhempi matalampi rakennus on puhtain funkkisirakennus kaikista Karjaan liikerakennuksista. Uudempi kolmikerroksinen rakennus on myös hyvä esimerkki oman aikakautensa, 1960-luvun liike- ja aasuinrakennuksista keskustan ytimessä. Rainer Holmströmin piirtämä ulkorakennus on melko ainutlaatuinen tyyppiään Karjaalla, koska se on yksi harvoja rapatuista jälkifunktionalistisista ulkorakennuksista, jotka ovat säilyneet suhteellisen alkuperäisessä kunnossa. Koko rakennusmassalla on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Användningsändamålet ändras till AK som bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Käyttötarkoitus muutetaan AK, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa lisärakentamista. Rakennus ja ulkorakennus pystytään säilyttämään ja niissä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
31-4	18	Tempelgatan 7 Klassisk stenvilla från 1928. Det finns ingen information om vem har ritat byggnaden.	Tempelrikatu 7 1928 suunniteltu klassinen kivihuvila. Suunnittelijasta ei ole tietoa.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbeteckning i delgeneralplanen 1998. Byggnaden tillhör en av stadens mest representativa stenvillor i klassicistisk stil. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Rakennus kuuluu Karjaan edustavimpiin kalssisen tyylin kivihuviloihin. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden är i privat ägo. Ingen tilläggsbyggrätt. Den oförbrukade byggrätten på 200 m2vy placeras noggrannare på tomten genom en separat byggnadsruta så att det blir möjligt att använda byggrätten enligt användningsändamålet. Byggnaden kan bevaras och boendet kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Ei lisärakennusoikeutta. Käyttämätön rakennusoikeus 200 k-m2 sijoitetaan tontille tarkemmin erillisellä rakennusruudulla mahdollistaen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hyödyntämisen. Rakennus pystytään säilyttämään ja asuminen voi jatkua suojelusta huolimatta.
4-2	19	Köpmansgatan 21 Bostads- och affärsbyggnad, ritad av byggmästare Artur Eklöv 1938.	Kauppiaankatu 21 Vuonna 1938 rakennusmestari Artur Eklövin suunnittelema funkkistyylinen asuin- ja liikerakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har klar bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde. Vid eventuella saneringar kunde man eftersträva en ursprunglig fasadbehandling dvs. rappid yta och fönster, dörrar och balkonger uppvisar funkiselement som är värda att ta fast på.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on selvä rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo. Mahdollisissa saneerauksissa tulisi pyrkiä alkuperäisen julkisivumateriaalin, rappausen, käyttöön ja tyyppillisten funkkistyylisten ikkunoiden, ovien ja parvekkeiden säilymiseen.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggrätten utökas med 180 m2vy. På tomten finns 530 m2vy oförbrukad byggrätt. Möjligheter skapas för utbyggnad av byggnaden och placering av tilläggsbyggande genom en ny byggnadsruta. Användningsändamålet ändras till AP, vilket bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Byggnaden kan bevaras och verksamheten kan fortsätta trots skyddet.	Rakennusoikeutta korotetaan 180 k-m2:llä. Tontilla on Käyttämätöntä rakennusoikeutta 530 K-m2. Mahdollistetaan rakennuksen laajentaminen ja uuden lisärakentamisen sijoittuminen uudella erillisellä rakennusruudulla. Käyttötarkoitus muutetaan AP, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
4-1	20	Herrmans, Köpmansgatan23 Villaliknande bostadsbyggnad, uppskattningsvis från 1910-talet. Herrgårdslignande stilelement med jugend- och klassicistiska detaljer.	Herrmans, Kauppiaankatu 23 Arviolta 1910-luvulta peräisin oleva huvilamainen asuinrakennus. Tyyllisesti kartanomaisia piirteitä jugend- ja klassistisilla yksityiskohdilla.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbeteckning i delgeneralplanen 1998. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden är i privat ägo. Byggrätten utökas med 140 m2vy. På tomten finns 570 m2vy oförbrukad byggrätt. Den oförbrukade byggrätten placeras noggrannare på tomten genom en separat byggnadsruta så att byggrätten kan utnyttjas enligt användningsändamålet. Användningsändamålet ändras till AP, vilket bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Byggnaden kan bevaras och boendet kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Rakennusoikeutta korotetaan 140 k-m2. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 570 k-m2. Käyttämätön rakennusoikeus sijoitetaan tontille tarkemmin erillisellä rakennusruudulla mahdollistaen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hyödyntämisen. Käyttötarkoitus muutetaan AP, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja asuminen voi jatkua suojelusta huolimatta.
29-8		Chicago bad, Chicagogatan 4 Funkisbyggnad som fungerat som allmänt bastu, uppskattningsvis från 1930- eller 1940-talet. Det finns ingen information om vem har ritat byggnaden.	Chicago bad, Chicagonkatu 4 Arviolta 1930 tai 1940 –luvulta oleva yleisenä saunana toiminut funkkis-rakennus. Suunnittelijasta ei ole tietoa.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden är ett stättigt exempel på äldre bebyggelse nära stadskärnan. Byggnaden har kulturhistoriskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Komea esimerkki vanhasta rakennuskannasta keskustan läheisyydessä. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista- ja kaupunkikuvallista arvoa.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnaden anses som enskilt objekt inte ha ett sådant skyddsvärde att det skulle vara ändamålsenligt att anvisa det i planen.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Katsotaan, ettei sillä yksittäisenä kohteena ole sellaista suojeluarvoa, joka tulisi kaavassa osoittaa.
29-9		Nabogatan 28 Rappid funkisvilla, ritad av byggmästare Artur Eklöv 1938.	Naapurinkatu 28 Vuonna 1938 rakennusmestari Artur Eklövin suunnittelema rapattu funkisvilla.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden är ett vackert exempel på gamla villor med hantverkar- eller verkstadsutrymmen. Byggnaden är ett vackert exempel på rappid funkisvillor i Karis. Del av äldre villaområde nära stadskärnan. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennus on esimerkki alueen vanhoista huviloista, joissa on ollut käsityöläis- ja pajatoimintaa. Kaunis esimerkki rapatuista funkkisvilloista Karjaalla. Rakennus kuuluu vanhaan huvila-alueeseen lähellä keskustaa. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnaden anses som enskilt objekt inte ha ett sådant skyddsvärde att det skulle vara ändamålsenligt att anvisa det i planen.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Katsotaan, ettei sillä yksittäisenä kohteena ole sellaista suojeluarvoa, joka tulisi kaavassa osoittaa.
26-3	23	Läkargården, Bulevarden 19 Offentlig byggnad ritad av arkitekt Hilding Ekelund 1965 (laajennus 1970), ursprungligen för hälsovårdsverksamhet.	Läkargården, Bulevardi 19 Arkkitehti Hilding Ekelundin vuonna 1965 (laajennus 1970) alkuperäisesti terveyskeskustoiminnoille suunnittelema julkinen rakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har ett stort värde som en del av det unika arv av Hilding Ekelunds produktion som Karis erhållit och äger att förvalta. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suuri arvo osana sitä ainutlaatuista rakennusperintöä, jonka Hilding Ekelundon Karjaalle suunnitellut ja jota kaupungin tulisi vaalia. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden ägs av staden. Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Det är inte möjligt att placera tilläggsbyggande på tomten. Användningsändamålet förblir oförändrat. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on kaupungin omistuksessa. Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Tontille ei ole mahdollista sijoittaa lisärakentamista. Käyttötarkoitus pysyy ennallaan. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.

26-4	24	Katharinaskolan, f.d. Karis-Billnäs samskola, Nabogatan 18 Skolbyggnad ritad av arkitekt Hilding Ekelund 1942. Utbyggnader planerade av Lars Rejström 1978 och 1989.	Katariinan koulu / ent. Karis-Billnäs Samskolan, Naapurinkatu 18 Arkkitehti Hilding Ekelundin vuonna 1942 suunnittelema koulurakennus, johon Lars Rejström on suunnitellut laajennuksia vuosina 1978 ja -89.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Område där objekt fastställda som byggda kulturmiljöer av riktintresse är belägna rky (Hilding Ekelunds arkitektur i Karis). Representerar en av de viktigaste byggnaderna i Karis som ritats av Hilding Ekelund. Ur stadslandskapets synvinkel är byggnaden den äldsta och mest värdefulla av de till Bulevarden och dess grönområde hörande offentliga byggnaderna. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohde rky (Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla). Edustaa yhtä Hilding Ekelundin tärkeimmistä suunnittelemissa rakennuksista Karjaalla. Kaupunkimaiseman kannalta rakennus on vanhin ja arvokkain Bulevardin varrella olevista julkisista rakennuksista. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den ursprungliga delen som ritats av Hilding Ekelund 1942 skyddas. Denna del av byggnaden har bevarats nästan oförändrad. De övriga delarna av byggnaden har genomgått även stora förändringar och utvidgningar under årens lopp. Då skyddet riktas endast till den äldsta och mest värdefulla delen av byggnaden är det i framtiden möjligt att lättare hålla byggnaden i bruk och göra ombyggnadsarbeten för ett nytt användningsändamål. En egen tomt för tilläggsbyggrätt (2000) har bildats separat från rky-området.	Alkuperäinen Hilding Ekelundin vuonna 1942 suunnittelema osa suojellaan. Tämä osa rakennuksesta on säilynyt lähes ennallaan. Muut rakennuksen osat ovat vuosien saatossa kokeneet suuriakin muutoksia ja laajennuksia. Suojelun kohdistuessa vain vanhimpaan ja arvokkaimpaan osaan rakennusta, voidaan tulevaisuudessa helpottaa myös rakennuksen pysymistä käytössä ja mahdollista muuttamista uuteen käyttötarkoitukseen. Lisärakennusoikeudelle (2000) on muodostettu oma tontti erilleen rky-alueesta.
26-5	25	Gardbergs hus, Nabogatan 20 Modernt trähuis i funkisstil. Ritad av rektor John Gardberg 1937. Har även klassicistiska drag. Ursprungligen planerad för bostadsbruk, numera i förenings- och kulturbruk.	Gardbergin talo, Naapurinkatu 20 Rehtori John Gardbergin vuonna 1937 suunnittelema moderni funkkistyylinen puutalo, jolla myös klassistisia piirteitä. Alun perin asuinkäyttöön suunniteltu, nykyään yhdistys- ja kulttuurikäytössä.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Huset är en vacker pärla och ett exempel på en universalmänniskas förmåga att planera sitt eget hus. Trots de uppenbara klassicistiska dragen har byggnaden en klar modern funkisprägel också. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Rakennus on kaunis helmi ja esimerkki tavallisen ihmisen taidoista suunnitella oma kotinsa. Selvistä klassisista piirteistä huolimatta rakennuksell aon myös selvä moderni funkkistyyli. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden ägs av en förening. Byggnadsskyddet stöder föreningens verksamhet. Användningsändamålet ändras till P, vilket bättre motsvarar byggnadens nuvarande användningsändamål. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on yhdistyksen omistuksessa. Rakennussuojelu tukee yhdistyksen toimintaa.Käyttätarkoitus muutetaan P, joka vastaa paremmin rakennuksen nykyistä käyttötarkoitusta. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
27-2	26	Villa Eriksson, Nabogatan 1 Allmoge-funkisbostadsbyggnad ritad av byggmästare H.B. Törnqvist 1938.	Villa Eriksson, Naapurinkatu 1 Rakennusmestari H.B. Törnqvistin vuonna 1938 suunnittelema kansanomaisen funkkis-asuinrakennus.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Byggnaden har ett arkitekturhistoriskt värde som ett vackert exempel på den så kallade folkliga funkisen. Till byggnaden hörde även planlagda trädgård och än i dag kan detta skönjas på den vackra gård. Tillsammans med grannbyggnader bildar de en vackert helhet vid Nabogatan. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Rakennuksella on arvoa kauniina esimerkkinä kansanomaisesta funkkiksestä. Rakennukseen kuuluu myös suunniteltu puutarha, joka on vielä tänäkin päivänä hahmotettavissa kauniilla pihalla. Yhdessä naapurirakennustensa kanssa ne muodostavat kauniin Naapurinkadun kokonaisuuden. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden är i privat ägo. Byggrätten utökas med 200 m2vvy. Möjligheter skapas för utbyggnad av byggnaden eller tilläggsbyggnande. Tilläggsbyggrätten placeras på tomten så att det är möjligt att utnyttja byggrätten enligt användningsändamålet. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Rakennusoikeutta korotetaan 200 k-m2:llä. Mahdollistetaan rakennuksen laajentaminen tai lisärakentaminen. Lisärakennusoikeus sijoitetaan tontille mahdollistaen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hyödyntämisen. Rakennus pystytään säilyttämään ja asuminen voi jatkua suojelusta huolimatta.
27-1	27	Gamla apoteket, Nabogatan 3 Uppskattningsvis ritad i början av 1900-talet. Det finns ingen information om vem har ritat byggnaden. Har ursprungligen även inhyst Karis apotek. En del av de s.k. patriciervillorna, en grupp av vackra villor i Karis.	Vanha apteekki, Naapurinkatu 3 Arviolta 1900-luvun alussa suunniteltu rakennus, jossa alkujaan toiminut myös Karjaan apteekki. Suunnittelijasta ei ole tietoa. Kuuluu Karjaan ns. patriisihuviloiden tai kauniiden huviloiden ryppäeseen.	Byggnaden bör skyddas enligt med inventering. Byggnaden har redan erhållit skyddsbezeichnung i delgeneralplanen 1998. Tillsammans med grannbyggnader bildar de en vackert helhet vid Nabogatan. Portalbyggnad i början av Köpmansgatan. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennuksella on suojelumerkintä jo yleiskaavassa 1998. Yhdessä naapurirakennustensa kanssa ne muodostavat kauniin Naapurinkadun kokonaisuuden. Kauppiaankadun alkupään portaalirakennus. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Byggrätten utökas med 500 m2vvy. Tilläggsbyggrätten placeras på tomten så att det är möjligt att utnyttja byggrätten enligt användningsändamålet. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Rakennusoikeutta korotetaan 500 k-m2:llä. Lisärakennusoikeus sijoitetaan tontille mahdollistaen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hyödyntämisen. Rakennus pystytään säilyttämään ja asuminen voi jatkua suojelusta huolimatta.
6-1	28	Karis Gärd ”Konsum”, Köpmansgatan 13 Affärsbyggnad från 1958–1959, planerad av J. Ylihannu på Andelsbolaget Konsums egen planeringsbyrå. Planerad som kontor, varuhus samt hotell- och restaurangverksamhet för Konsum Karis.	Karis Gärd ”Konsum”, Kauppiaankatu 13 Vuonna 1958-59 Osuusliike Konsumin oman suunnittelutoimiston J. Ylihannun suunnittelema liikerakennus. Suunniteltu Konsumin Karjaan konttoriksi, tavarataloksi sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa varten.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden har genomgått olika saneringar och ombyggnader, men representerar ändå på sitt sätt sitt tidevarvs stil och affärshusideal. Bildar par med bankbyggnaden bredvid som planerades ca ett decennium senare. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennus on läpikäynyt erilaisia saneerauksia ja muutoksia, mutta edustaa kuitenkin omalla tavallaan oman aikakautensa tyyliä ja liikealoihannetta. Muodostaa parin yhdessä viereisen noin 10 vuotta myöhemmin suunnitellun pankkitalon kanssa. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennuksen julkisivu sr-2	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. På grund av skyddet är parkeringsplatsnormen mindre. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Kiinteistö saa suojelun takia kevyemmän autopaikanormin. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
6-2	29	Nordeahuset, Köpmansgatan 11 Modernistiskt bankbyggnad som planerats för Helsingfors Aktie-Bank av arkitekt Carl-Olof Lindqvist 1968.	Nordean talo, Kauppiaankatu 11 Vuonna 1968 arkkitehti Carl-Olof Lindqvistin suunnittelema Helsingin Osake-Pankin tarpeisiin rakennettu modernistinen pankkirakennus.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden är en del av det historiska "bankhörnet" i Karis och representerar affärscentrum- och planeringsidealen för slutet av 1960-talet.Byggnaden utgör en vacker exempel på modernismens arv i stadskärnan. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennus kuuluu historialliseen Karjaan "pankkikulmukseen" ja edustaa 1960-luvun lopun liikekeskusta- ja suunnitteluhanteita. Rakennus on kaunis esimerkki modernismin perinnöstä kaupungin ytimessä. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennuksen julkisivu sr-2	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. På grund av skyddet är parkeringsplatsnormen mindre. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Kiinteistö saa suojelun takia kevyemmän autopaikanormin. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
29-6		Malmgatan 7 Ståttligt exempel på gammalt träbyggnadsbestånd från 1910- eller 1920-talet i det gamla villaområdet i närheten av kärncentrum. Det finns ingen information om vem har ritat byggnaden.	Malmikatu 7 Arviolta 1910 tai 20-luvulta peräisin oleva komea esimerkki vanhasta puurakennuskannasta vanhalla huvila-alueella ydinkeskustan läheisyydessä. Suunnittelijasta ei ole tietoa.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennuksella on rakennushistoriallinen-, historiallinen- ja kaupunkikuvallinen arvo.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnaden anses som enskilt objekt inte ha ett sådant skyddsvärde att det skulle vara ändamålsenligt att anvisa det i planen.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Katsotaan, ettei sillä yksittäisenä kohteena ole sellaista suojeluarvoa, joka tulisi kaavassa osoittaa.

29-4		Malmgatan 9 Bostadshus från 1933 ritad av byggmästare Artur Eklöv.	Malmikatu 9 Rakennusmestari Artur Eklövin 1933 suunnittelema asuinrakennus.	Byggnaden bör eventuellt skyddas enligt med inventering. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt- och stadsbildsmässigt värde som en del av den gamla trädbebyggelse som finns kvar längs Malmgatan. Malmgatan var en gång förbunden med trädvillaområdet i centrum.	Rakennus tulisi inventoinnin mukaan mahdollisesti suojella. Rakennuksella on rakennushistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa, osana jäljellä olevaa vanhaa rakennuskantaa Malmikadulla. Malmikatu oli aikoinaan kiinteä osa keskustan puutalovyöhykettä.		Byggnaden är i privat ägo. Det har byggts om och till byggnaden i flera etapper. Byggnaden anses som enskilt objekt inte ha ett sådant skyddsvärde att det skulle vara ändamålsenligt att anvisa det i planen.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Aikojen kuluessa rakennukseen on tehty lukuisia muutoksia ja lisärakennuksia. Katsotaan, ettei sillä yksittäisenä kohteena ole sellaista suojeluarvoa, joka tulisi kaavassa osoittaa.
28-6		Serendipity, Nabogatan 24 Byggnad som år 1919 ursprungligen färdigställd som bostadshus. Byggnaden är belägen på en central och synlig plats invid Köpmansgatan och där verkar i detta nu kafé-restaurang.	Serendipity, Naapurikatu 24 Vuonna 1919 alun perin asuintaloksi valmistunut rakennus. Rakennus sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Kauppiaankadun varrella ja siinä toimii tällä hetkellä kahvila-ravintola.	Byggnaden har inte föreslagits att skyddas i enligt med inventeringen. Byggnaden har värde för stadsbilden tillsammans med andra bostadshus längs Köpmansgatan som representerar gammalt byggnadsbestånd.	Rakennusta ei ole esitetty inventoinnissa suojeltavaksi. Rakennuksella on kaupunkikuvallinen arvo yhdessä muiden Kauppiaankadun varren vanhaa rakennuskantaa edustavien asuinrakennusten kanssa.		Byggnaden är i privat ägo. Byggnadens skick: Byggnaden är i ganska bra skick, vilket beror på att den har renoverats och ändrats mycket både på insidan och utsidan. Fasaden är monumentalt förändrad från ursprungsskicket. Ytterdörrarna är flyttade, fönstren likaså. Taket är numera plåt och inte tegel som var ursprungsmaterialet. En hel gavel är numera nästintill inbyggd av en tvåvåningstrappa som definitivt inte varit där längre än 10 år. Hela insidan av huset är omgjort även stockväggarna har visserligen byggts om eftersom en stor del har tagits bort och ersatts med stålbalkar Byggnadens användningsmöjligheter: Skyddsbezeichnung för byggnaden försvårar den nuvarande användningen av byggnaden som restaurang. Till exempel hälsomyndigheternas standarder kan i framtiden kräva även stora förändringar i byggnaden DET ANSES ATT SKYDDSBETECKNINGEN ÄR OSKÄLIG FÖR FASTIGHETENS ÄGARE.	Rakennus on yksityisessä omistuksessa. Rakennuksen kunto: Rakennuksen kunto on melko hyvä, mikä johtuu siitä, että rakennusta on remontoitu ja muunneltu paljon ulkoa ja sisältä. Ulko-ovien paikkaa on muutettu, kuten myös ikkunoiden. Katto on nykyisin peltiä, eikä tiiltä, kuten alkuperäisesti. Yksi päätyjulkisivuista on nykyään peitetty melkein kokonaan rappukäytävällä, joka ei ole 10 vuotta vanhempi. Koko rakennuksen sisäpuoli on uusittu, myös hirsiseinät, joista osa on korvattu teräspaikkeilla. Kiinteistön käyttömahdollisuudet: Rakennuksen suojelumerkintä häiritsee sen käyttämistä nykyisessä käyttötarkoituksessaan ravintolana. Esimerkiksi terveysviranomaisten vaatimat standardit saattavat vaatia suuriakin muutoksia tulevaisuudessa rakennukseen. KATSOTAAN, ETTÄ RAKENNUKSEN SUOJELUMERKINTÄ ON KIINTEISTÖN OMISTAJALLE KOHTUUTON.
2-1	32	”Lekstuga” som hör till Labyrintens daghem, Dalgatan 11 Kan antas vara planerad av Hilding Ekelund i samband med Labyrinten eftersom byggnaden har drag som är typiska för planeraren.	Lastentarha-Labyrinttiin kuuluva ”Leikkimökki”, Laaksokatu 11 Voidaan olettaa olevan Labyrintin suunnittelun yhteydessä Hilding Ekelundin suunnittelema, koska siinä on suunnittelijalle tyypillisiä piirteitä.	Byggnaden har skild nämnt i inventering. Byggnaden hör ihop med daghem och des miljö. Byggnade har stadsbildsmässigt värde.	Rakennus on erikseen mainittu inventoinnissa. Rakennus kuuluu yhteen päiväkodin ja sen pihapiirin kanssa. Rakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Byggnaden ägs av staden. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Rakennus on kaupungin omistuksessa. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
70-2		Bangatan 65 Alvar Froms köpmanngård uppskattningsvis från året 1926. På platsen har alltså säkerligen funnits en byggnad sedan 1905-1906, som sedan troligen tillbyggts och påbyggt. Eventuellt kan det ha uppförts en nybyggnad då Alvar From köpte fastigheten 1926. Vilka dessa skeden varit är oklart. Genom ändringsarbetena 1948 byggdes den gamla vindsvåningen om till dess nuvarande form och på övre våningen inreddes två bostadslägenheter. Sedan 1980-talet har byggnaden genomgått en rad olika renoveringar med olika slag av ändringar av användningsändamål.	Ratakatu 65 Alvar Fromin liiketalo, arvioilta vuodelta 1926. Paikalla on todennäköisesti ollut rakennus jo 1905 tai 1906, jota on myöhemmin laajennettu ja korotettu. Toisaalta on saatettu myös rakentaa uudisrakennus silloin kuin Alvar From osti kiinteistön 1926. Näistä vaiheista ei ole tietoa. Muutosvaiheessa 1948 rakennettiin vanha ullakkokerros uudelleen nykyiseen muotoonsa ja ylemmän kerroksen päälle sisustettiin kaksi asuinhuoneistoa. 1980-luvun jälkeen on rakennus käynyt läpi lukuisia muutostoimenpiteitä ja käyttötarkoituksen muutoksia.	En separat kompletterande inventering har gjorts för byggnaden. Den har inte föreslagits att skyddas i enligt med inventeringen. Byggnaden är en del av den modernt växande köpingen, som började utveckla i 1940-talet. Byggnaden har dock inte något större arkitektoniskt- eller landskapsmässigt värde i stadskärnan. Den ingår inte heller som en del i någon värdefull helhet inom kvarteret.	Rakennuksesta on erikseen teetetty täydennys inventointiin. Selvityksen mukaan sitä ei ole esitetty suojeltavaksi. Rakennus on osa modernia Karjaan kauppala, joka alkoi kehittyä 1940-luvulla. Sillä ei kuitenkaan ole sellaista arkkitehtoonista - tai maisemallista arvoa kaupunkikeskustassa, jotta se tulisi suojella. Rakennus ei myöskään kuulu korttelin sisäisiin merkittäviin kokonaisuuksiin.		Byggnaden har bevarats förhållandevis väl, men omfattande ombyggnads- och reparationsåtgärder har genomförts under årens lopp. Som enda representant för sin tidsepok bildar byggnaden ingen betydande helhet i kvarteret. Med tanke på förnyandet, utvecklandet och förtätandet av hela kvartersområdet är det viktigt att byggnaden kan ersättas med en ny modern bostads- och affärsbyggnad. Flytten av busstationen och de trafikarrangemang som den nya bron över järnvägen förutsätter ger upphov till ändringar i biltrafiken och gång- och cykeltrafiken längs hela Bangatan. Den nya byggnaden kan anpassas bättre till de nya trafikarrangemangen, och det utrymme som reserverats för fotgängare längs Bangatan framhävs tydligare.	Rakennus on säilynyt suhteellisen hyvin, mutta siihen on tehty mittavia muutos- ja korjaustoimenpiteitä vuosien kuluessa. Rakennus ei yksinään aikakautensa edustajana muodosta mitään merkittävää kokonaisuutta korttelissa. Koko korttelialueen alueen uudistamisen, kehittämisen ja tiivistämisen kannalta on tärkeää voida korvata rakennus uudella nykyaikaisella asuin- ja liikerakennuksella. Linja-autoaseman siirron ja uuden rautatien ylittävän sillan tuomien liikenjärjestelyiden takia koko Ratakadun varren liikenteen ja kevyen liikenteen kulkuun tulee muutoksia. Uusi rakennus on paremmin sovitettavissa näihin uusiin liikenjärjestelyihin ja jalankululle varattu tila Ratakadun varressa selkeytyy.
7-1	33	Apotekets hus, Centralgatan 98 Ritad av arkitekt Olli Kivinen för Nordiska föreningsbanken som affärs- och bostadshus i modern stil.	Apteekin talo, Keskuskatu 98 Arkkitehti Olli Kivisen Pohjoismaiselle yhdyspankille alun perin suunniteltu modernistinen liike- ja asuinrakennus.	Byggnaden eller delar av den bör enligt inventeringen skyddas. Byggnaden tillhör de mera renodlade modernistiska byggnader i Karis centrum och på Köpmansgatan. Tillsammans med de tre övriga bankbyggnaderna i korsningen bildar byggnaden en klar helhet. Byggnaden tillhör den del av 1950- och 1960-talens modernism som bör bevaras. I synnerhet fasaderna med de för epoken tidtypiska bandfönstren och balkongernas accentuering, samt den allmänna grafiska modernismens form är värda att bevara. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde.	Rakennus tai osia siitä tulisi inventoinnin mukaan suojella. Rakennus kuuluu puhdaspiirteisimpiin modernistisiin rakennuksiin Karjaan keskustassa ja Kauppiaan kadun varrella. Yhdessä kolmen muun pankkirakennuksen kanssa tässä risteyksessä, ne muodostavat selvän kokonaisuuden. Rakennus kuuluu 1950 ja 1960-lukujen modernismiin, joka tulisi säilyttää. Varsinkin julkisivut, aikakaudelle tyypillisine nauhaikkunoineen, parvekkeiden plastisuuksineen ja rakennuksen yleisine graafisine ilmeineen, ovat säilyttämisen arvoisia. Rakennuksella on rakennushistoriallista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa.	Byggnaden som skall skyddas enligt MBL 57.2 §. / MRL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennuksen julkisivu sr-2	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. På grund av skyddet är parkeringsplatsnormen mindre. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Kiinteistö saa suojelun takia kevyemmän autopaiKANnormin. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.

