



RASEBORG
RAASEPORI

8.3.2025

DETALJPLANEÄNDRING



Plan namn: **Torggatan – Volmarsvägen**

Plan nummer: **7800**

Berör plankartan: **RITNINGSNUMMER 10-25**

Typ av dokument: **Beskrivning till utkast för detaljplaneändring**

Identifikationsuppgifter för detaljplaneändring

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	I stadsdel 51 i gällande detaljplaner kvarteren 12, 15 och 16, i kvarteret 13 tomterna 1–4 och 8, i kvarteret 14 tomterna 2–3 samt i kvarteret 23 tomten 3. Till området hör även gatu- och grönområden.
Med planen bildas	I stadsdel 51 i kvarteret 12, 13 och 16 kvartersområde för flervåningshus och kvartersområde för småhus, i kvarteret 14 kvartersområde för flervåningshus, i kvarteret 15 kvartersområde för flervåningshus, kvartersområde för småhus och parkområde samt i kvarteret 23 kvartersområde för småhus.
Utarbetare av planen	Planläggningsenheten
Anhängiggjord	Kungörelse 1.6.2020
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 29.4.2020 § 57 <u>Planutkast</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx Stadsstyrelse xx.xx.xxxx § xx Fullmäktige xx.xx.xxxx § xx



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdets areal är ca 6,5 ha och området är beläget i Karis centrum. Planområdet avgränsas i väster av Torggatan, i söder av Bangatan och järnvägen, i öster av Parkgatan och Volmarsvägen och i norr av Centralgatan och Södra Ågatan.

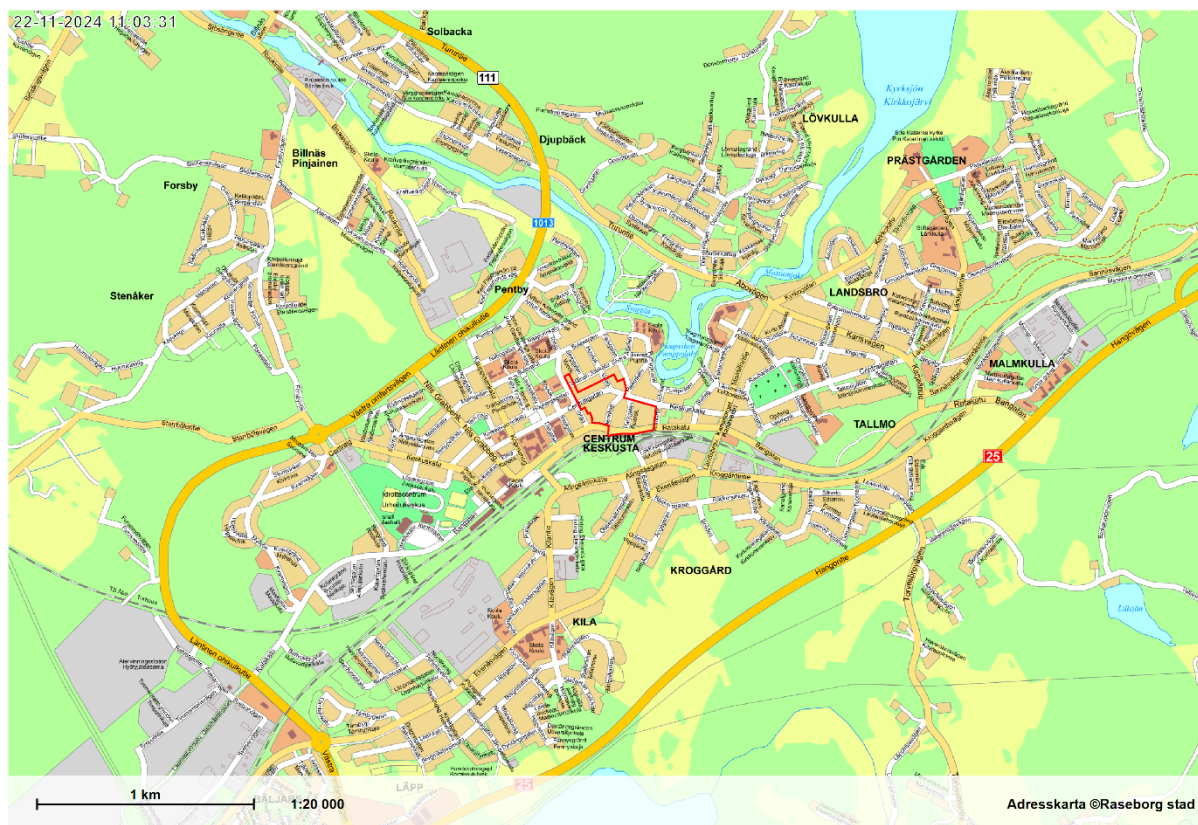


Bild 1. Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är märkt med röd linje.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Torggatan-Volmarsvägen.

Målet är att uppdatera de föråldrade detaljplanerna så de motsvarar dagens läge och behov. Man vill möjliggöra modernt byggande och förtätande i obyggda områden som ligger på gångavstånd från centrumområdets tjänster och stationsområdets kollektivtrafik. Vidare betonas speciellt skyddsmärkningen på byggnader och bevarandet av den kulturhistoriska miljön med lummiga trädgårdar. Dessutom vill man förbättra möjligheterna till

dagvattenhantering i området samt närliggande områden och även beakta grundvattenområdet på ett sakenligt sätt.



1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge	1
1.2	Planens namn och syfte	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
2	SAMMANFATTNING	5
2.1	Planprocessens skeden	5
2.2	Detaljplanen	5
2.3	Genomförande av detaljplanen	5
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	5
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden	5
3.2	Planeringssituationen	15
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	19
4.1	Behovet av detaljplanen	19
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	20
4.3	Deltagande och samarbete	20
4.4	Mål för detaljplanen	21
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	23
5.1	Planens struktur	23
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	25
5.3	Områdesreserveringar	25
5.4	Planens konsekvenser	27
5.5	Störande faktorer i miljön	31
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser	31
5.7	Namn	31
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	32
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	32
6.2	Schema för genomförandet	32
6.3	Uppföljning av genomförandet	32
7	KONTAKTINFORMATION	32

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2. Statistiktabel för detaljplanen

Bilaga 3. Tabell över skyddsobjekt



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

Handlingar och bakgrundsutredningar

- Kim Björklund UNIKA 2015. *Tomt- och byggnadshistorisk inventering*
- Akukon Oy 2024. *Gamla Tryckeriteatern, runkomelu- ja tärinäselvitys (stombuller och vibrationsutredning)*
- Akukon Oy 2024. *Gamla Tryckeriteatern – Ympäristömeluselvitys (miljöbullerutredning)*
- Ramboll Oy 2009. Axxell – *Liikenteen tärinävaikutusten arviointi (utvärdering av trafikens vibrationseffekt)*
- Ramboll Oy 2009. Axxell, *Karjaan toimipiste – Junaliikenne- ja meluselvitys (tågtrafik- och bullerutredning)*

Källmaterial

- Geologian tutkimuskeskus, Pohjavesiyksikkö Espoo 2018. *Geologisen rakenteen selvitys Raaseporin pohjavesialueilla Björknäs, Ekerö ja Karjaa B (Den geologiska strukturen på Raseborgs grundvattenområden)*
- Raseborgs stad 2013. *Skyddsplan för grundvattenområdena i Raseborg.*
- Geologiska forskningscentralens karttjänst Happamat sulfaattimaat (gtk.fi)
- Finlands miljöcentral, Datasystem över markens tillstånd (MATTI), Objektrapport 21.11.2024 och Objektrapport 7.8.2024
- Lantmäteriverkets karttjänst Paikkatietoikkuna (kartta.paikkatietoikkuna.fi)
- Raseborgs karttjänst (karta.raseborg.fi)
- Översvämningsscentralens karttjänst (vesi.fi/tulvakeskus)
- Lagen om områdesanvändning (OAL), 132/1999 (finlex.fi)
- Markanvändnings- och byggförordning (MBF), 895/1999 (finlex.fi)

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 29.4.2020 § 57.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 1.6.2020
- Planutkastet läggs fram till påseende i enlighet med 62 § i lagen om områdesanvändning (OAL) och 30 § i markanvändnings- och byggförordning (MBF) under 30 dagars tid.

Planförslaget läggs fram i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen: www.raseborg.fi/kungorelser

2.2 Detaljplanen

Existerande kvartersområden för flervåningshus, AK uppdateras gällande våningsantal och byggrätt att motsvara dagsläget och några obebyggda tomter anvisas som kvartersområden för flervåningshus för att möjliggöra modernt och förtätande byggande i närheten av centrum och stationsområdet. En del kvartersområden för flervåningshus i gällande plan ändras att motsvara dagsläget och anvisas som kvartersområde för småhus där miljön bevaras AP/s. Samtidigt uppdateras byggnadsytorna och byggrätten att bättre motsvara småhusbyggande. Strävan är att åstadkomma en grönskande miljö i Trä-Karis anda. Skyddsvärda byggnader anvisas med ändamålsenlig skyddsbeteckning, sr-1. I planen beaktas dagvattenhanteringen och man anvisar bland annat ett område för dagvattenhantering, för fördröjning och rening av dagvatten. Vidare uppmärksammas grundvattenområdet med sakenliga bestämmelser och närheten till järnvägen tas likaså i beaktande.

2.3 Genomförande av detaljplanen

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

3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger alldeles intill centrum av Karis i en tämligen urban miljö. Området är till största del bebyggt med våningshus och småhus, med undantag för några obebyggda tomter som i tiderna också varit bebyggda. Småhusen utgörs till stor del av trävillor byggda under 1900-talets första hälft och är den del av det så kallade Trä-Karis. Våningshusen är byggda i flera olika etapper och representerar flera olika tidsperioder.

Trävillorna ligger i ett bälte längs Bangatan och sträcker sig upp längs Henriksgatan och Parkgatan. Våningshusen ligger huvudsakligen längs Centralgatan och en del av dem

innehåller förutom boende olika slags affärsutrymmen. Våningshusens våningsantal varierar och det förekommer våningshus med II, III, IV och V våningar i planområdet, vilket ger upphov till en varierande stadssiluett i anslutning till småhusen som huvudsakligen är cirka två våningar.



Bild 2. Våningsantalet på områdets våningshus varierar från två till fem våningar.



Bild 3. Småhusen utgörs mestadels av trävillor från 1900-talets första hälft.

Öster om planområdet fortsätter egnahemshusen som är en del av det gamla Trä-Karis och samma sak gäller norr om planområdet. I söder ligger järnvägen och bangården och västerut vidtar det kommersiella centrumet i Karis med resecentret som ligger på gångavstånd.



3.1.1 Naturmiljön

Landskapsstruktur, landskapsbild

Landskapet är delvis urbant och området befinner sig i en övergångszon mellan en del av det gamla Trä-Karis, som består av trähus i mindre skala med egna trädgårdar, och centrumområdets våningshus och affärer i större skala med mindre gröna ytor.



Bild 4. Trähus med lummiga trädgårdar utgör en del av planområdet. En del av planområdet är bebyggt med våningshus. En del våningshus har affärsverksamhet i den nedersta våningen.

Jordmänen

Planområdet ligger på åsformationen Salpausselkä I. Områdets topografi är huvudsakligen jämn. Jordmänen består huvudsakligen av sand med inslag av berg.





Bild 5. Jordmånskarta
(Raseborgs stads karttjänst, 2024).
Planområdets jordmån består av sand (ljustare färg) med inslag av berg (mörkare färg).

I Finlands kustområden förekommer på många ställen sura sulfatjordar som är skadliga eller potentiellt skadliga för miljön. Sura sulfatjordar förekommer särskilt i området under det forna Littorinahavets högsta strand som har stigit från havet till följd av den efteristida landhöjningen. Det har uppskattats att sannolikheten för att det förekommer sura sulfatjordar på planområdet är liten.

Förorenade markområden

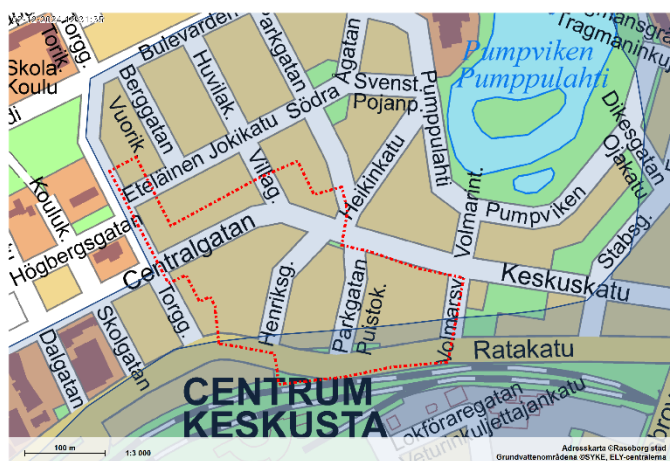
På planområdet finns två obebyggda tomter på vilka det tidigare funnits bensinstationer. Marken på båda tomterna har undersökts och sanerats efter att verksamheten upphört. På bägge tomterna finns det dock kvar områden som är nedsmutsade med skadliga ämnen som överskrider de tröskelvärden som fastställs i statsrådets förordning 214/2007. Dessa värden är godtagbara för den verksamhet som bedrivs på tomterna (bensinstation) men kräver åtgärder då markanvändningen ändras till boende.



Bild 6. Områden (blåa) där marken kan behöva saneras när markanvändningen ändras. På tomterna har tidigare funnits bensinstationer, nu är de obebyggda. (Raseborgs stads karttjänst 2024)

Vattendrag och vattenhushållning, grundvatten

Det närmaste vattendraget, Pumpviken/Svartån, ligger ca 150 meter ifrån planområdet.



*Bild 7. Grundvattenområde
(Raseborgs stads karttjänst, 2024).
Mörkare blå färg: Grundvattenområde
som är viktigt för vattenförsörjning (1),
Egentligt område där grundvattnet
bildas. Ljusare blå färg:
Grundvattenområde som är viktigt för
vattenförsörjningen (1),
Grundvattenområde.*



Bild 8. Jordlagret ovanför grundvattennivån varierar i planområdet mellan 1–10 meter enligt Geologiska forskningscentralens utredning 2018. (Utdrag ur Geologisen rakenteen selvitys Raaseporin pohjavesialueilla Björknäs, Ekerö ja Karijaa B 2018)

Naturskydd

Området omfattar inga naturskydds- eller Natura-områden eller -objekt. De närmaste naturskyddsområdena (Läppträskets naturskyddsområde och Karis Kyrksjön) ligger ca 1,2 km söder om planområdet respektive 1,7 km nordost om området.

3.1.2 Byggd miljö**Befolkningens struktur och utveckling i planområdet**

På planområdet bor cirka 240 personer. Av områdets befolkning utgörs 62 % av personer som är 50 år eller äldre, vilket följer centrumområdets åldersfördelning.

Samhällsstruktur

Planområdet ligger alldeles intill Karis kommersiella centrum i närheten av centrumområdets tjänster, gång- och cykelbanor samt kollektivtrafik. Planområdet utgör ett bostadsområde med höghus och småhus där det finns affärsverksamhet i liten skala. Planområdet erbjuder möjlighet till hållbart boende där man kan ta sig till tjänster och arbetsplatser på ett hållbart sätt.

Stadsbild

Planområdet ligger i en övergångszon mellan det centrala Karis med större affärsbyggnader och flervåningshus och Trä-Karis småhus med lummiga trädgårdar. Många av byggnaderna till väster om planområdet är nyare och större affärsbyggnader på upp till 3 000 kvadratmeter. I norr och öster vidtar småhusområden med byggnader från olika tidsperioder.

På planområdet sträcker sig våningshusen som ett bälte från Torggatan på båda sidorna om Centralgatan österut. Där finns både nyare våningshus byggda på 2000-talet och äldre våningshus från mitten av 1900-talet. Antalet våningar varierar allt från två våningar till fem våningar vilket ger upphov till en varierande stadssiluett. Småhusen ligger söder om våningshusen och sträcker sig österut längs Bangatan. De flesta småhusen är trävillor byggda under 1900-talets första hälft.

På planområdet har byggandet med andra ord uppstått vid mycket olika tidpunkter och byggnaderna skiljer sig från varandra både gällande utseende, material och antal våningar.



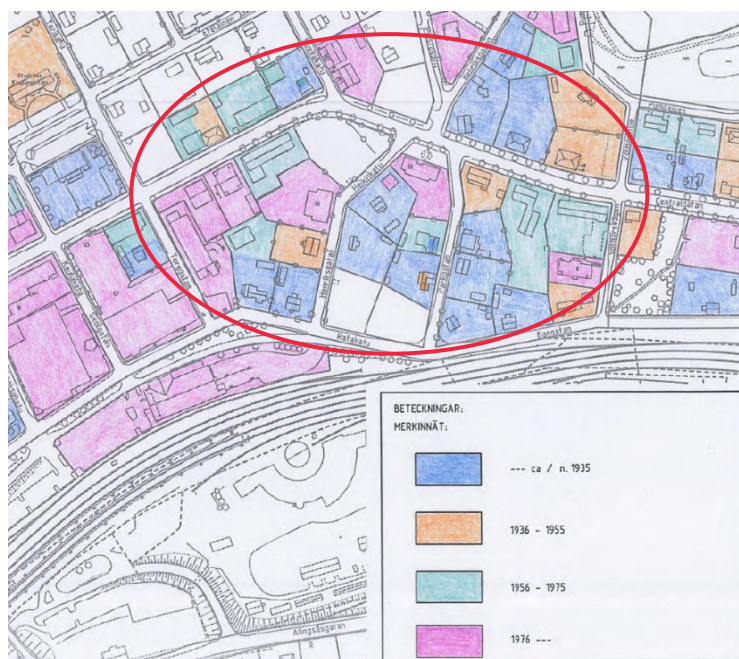


Bild 9. Den byggda miljöns åldersfördelning, utdrag ur den byggnadshistoriska inventeringen, Björklund 2015. Planområdet inringat med rött.

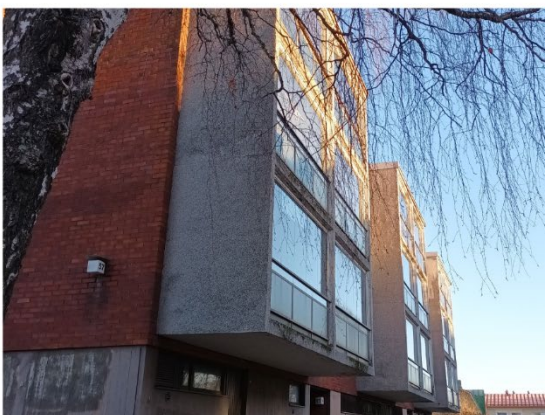


Bild 10. På planområdet finns mycket varierande hus från olika tidsperioder.

Boende

Planområdet utgörs i huvudsak av bostadskvarter där det finns inslag av småskalig affärsverksamhet. Bostadshusen utgörs av våningshus och småhus.



Service

Alla tjänster i centrum finns på gångavstånd. Väster och sydväst om planområdet erbjuds



tjänster av olika slag i affärs- och kontorsbyggnader. Resecentret ligger även på gångavstånd från planområdet såsom det nya kulturhuset, det svenskspråkiga lågstadiet, högstadiet och gymnasiet, daghemmet Labyrinten, yrkesskolan Axxell samt hälsostationen.

Bild 11. Det närmaste serviceutbudet. (Raseborgs karttjänst 2024)

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Väster om planområdet vidtar Karis kommersiella centrum med olika dagligvaru- och specialaffärer samt bland annat kulturhuset, skolor, hälsostation och en yrkesläroanstalt – många arbetsplatser bland annat inom affärs-, service-, utbildnings- och kulturbranschen på gångavstånd. På planområdet finns bland annat en tidningsredaktion, ett café, en frisörsalong och en affär som säljer trycksaker.

Rekreation

Planområdet ligger några hundra meter från Pumpvikens park och Svartån därifrån det går att vandra längs friluftsleden Kulturvallen till Billnäs. På under en kilometers avstånd från planområdet ligger Karis idrottscentrum som erbjuder olika former av rekreation. Några större rekreatiomsområden ligger inte i närheten av planområdet.

Trafik

Planområdet ligger i centrala Karis invid Bangatan som följer järnvägen igenom centrumområdet. Bangatan är en huvud- och samlargata med tämligen livlig trafik. Området ligger på cirka en halv kilometers avstånd från järnvägsstationen, som är en järnvägs-knutpunkt för Kustbanan Åbo-Helsingfors, Hangöbanan och Hyvinge-Karis-banan.

Planområdet avgränsas av Bangatan, Torggatan, Södra Ågatan, Centralgatan och Volmarsvägen och korsas av Henriksgatan och Parkgatan. Längs Bangatan går gång- och cykelbana som förbinder planområdet med det kommersiella centrumet.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På planområdet har gjorts en byggnadshistorisk inventering av Unika/Kim Björklund 2015. Enligt inventeringen finns det på planområdet många byggnader som har kulturhistoriska,

arkitektoniska och landskapsmässiga värden och dessa bör anvisas med skyddsbeteckning. Vidare finns det på planområdet ett antal byggnader som enligt gällande detaljplan har sr-beteckning och som även i fortsättningen bör få en dylik. Dessutom är miljön speciellt i samband med småhusen värd att bevara som en viktig del av det gamla Trä-Karis, som ger Karis dess karaktär som en trädgårdsstad.

Söder om planområdet ligger ett RKY-område, Karis järnvägsstation med omgivning.

Enligt museiverkets karttjänst finns det inga fornlämningar på planområdet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet (inklusive dagvattenavlopp). På området finns också fjärrvärmenätverk. Området hör till Caruna Oy:s eldistributionsnät.

Miljöskydd och störningar i miljön

Planområdet ligger på grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen. På två fastigheter har man i tiderna bedrivit bensinstationsverksamhet och marken på dessa fastigheter har sanerats till den grad som en dylik verksamhet förutsätter. Trots saneringen kvarstår en viss nedsmutsning som i och med ändrad markanvändning måste åtgärdas.

En riktgivande analys med analyseringsverktyget Scalgo Live visar att det kan finnas områden som riskerar att översvämmas på planområdet vid kraftig nederbörd. Analysen beaktar inte det existerande dagvattensystemet så den är endast riktgivande till sin karaktär, men visar dock att det finns skäl att ta dagvattnet i beaktande i planarbetet. Översvämningscentralens riktgivande karta för dagvattenöversvämningsvisar ett liknande resultat.

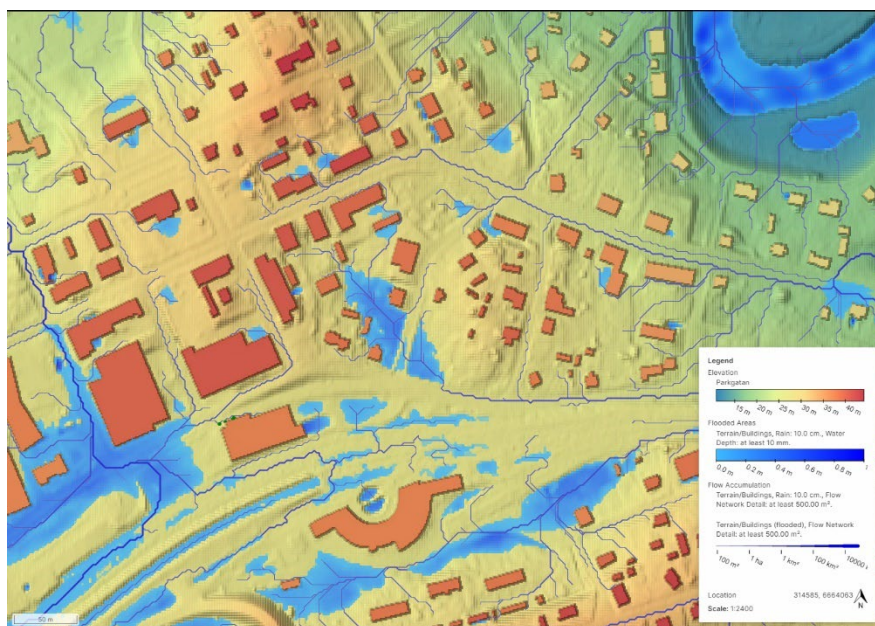


Bild 12. Analys gjord med Scalgo Live där man kan se rinnvägar och områden som kan löpa risk för översvämning vid riklig nederbörd. (Scalgo Live 2024)

Planområdets södra del ligger nära järnvägen och bangården samt Bangatan med livlig trafik. Detta leder till risk för buller- och vibrationsolägenheter speciellt i planområdets södra del. En buller- och vibrationsutredning har gjorts för ett område som ligger intill planområdet (Gamla Tryckeriteatern, detaljplaneändring) och ett planområde som ligger en bit ifrån planområdet på en motsvarande plats (Axxell, ändring av detaljplan). Läget, avståndet till järnvägen och Bangatan, markens beskaffenheter (huvudsakligen sand) och tågens hastigheter för bägge de utredda områdena motsvarar planområdets förhållanden. Utifrån utredningarna kan man konstatera att det finns skäl att beakta både buller- och vibrationer i planområdet.

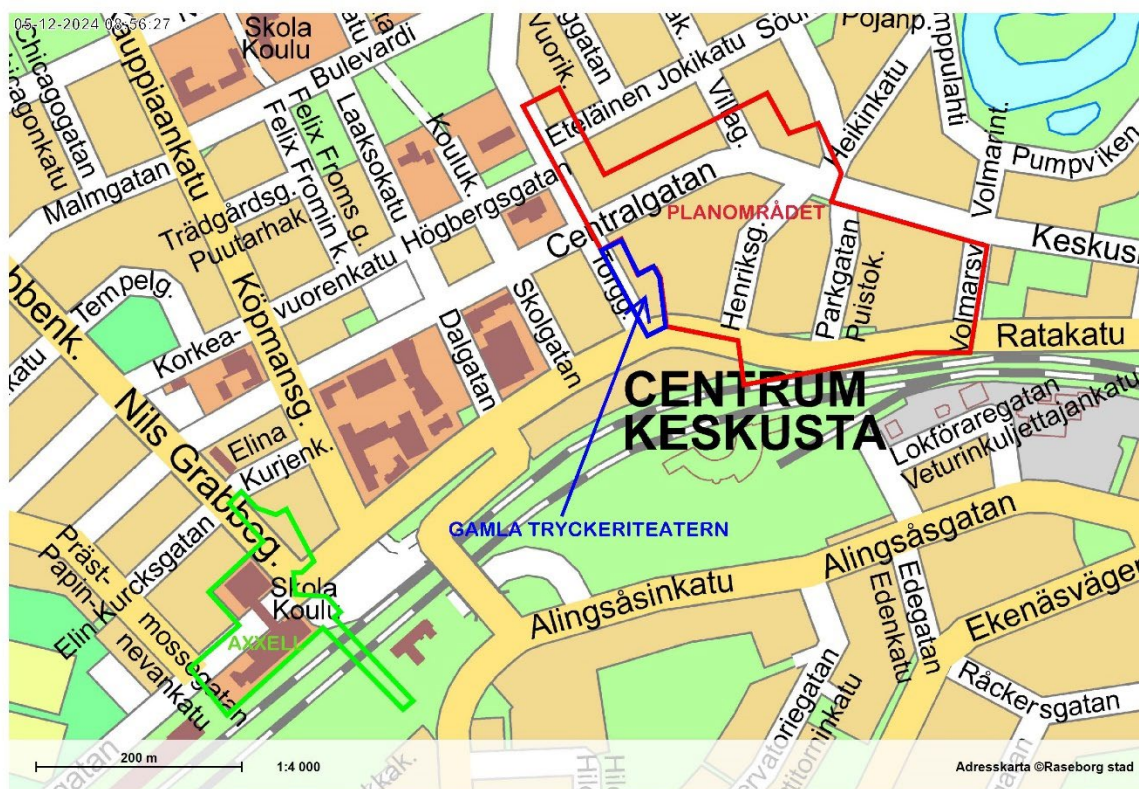


Bild 13. Buller- och vibrationsutredningar har utförts på två områden vars förhållanden och läge motsvarar planområdets läge och förhållande. Alla områden har bostadshus i närheten av järnvägen, där tågen kör relativt långsamt då de ankommer till eller startar från stationen.

Buller

Enligt bullerutredningarna för Axxell (2009) är tågtrafiken livlig men hastigheterna är låga och bullernivån blir inte särskilt hög. Riktvärdet nattetid, 50 dB, överskrids delvis i de bostadsfastigheter som ligger närmast spåret, emedan riktvärdet dagtid 55 dB inte överskrids. Den ljudisolering som krävs åstadkommer man nästan med normala konstruktioner i dagens läge. Enligt bullerutredningen för Gamla Tryckeriteatern (2024) alldeles intill planområdet behövs bullerisolering på en del fasader (medelljudnivåerna som riktas mot fasaderna varierar mellan $LA_{eq} = 51...70$ dB och den momentana maximala ljudnivån för fasaden mot järnvägen uppgår till högst 75 dB) emedan riktvärdena underskrids på lek- och utevistelseområdena då de placeras i de inre delarna av kvarteren.

I bullerutredningen för Axxell användes en 3D-terrängmodell som baserar sig på den nordiska modellen för beräkning av järnvägsbuller. Gamla Tryckeriteaterns bullerutredning baserar sig på beräkningsmodeller (Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993 och Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97).

Vibrationer

Enligt vibrationsutredningen för Axxell (2009) finns det ingen risk för att vibrationer skulle orsaka strukturella skador på byggnaden som ligger som närmast 10 meter från järnvägsspåret och det krävs inga åtgärder gällande vibrationer från tåg- eller biltrafiken. Enligt vibrationsutredningen för Gamla Tryckeriteatern (2024) kan den rekommenderade maximinivån ($v_{W,95} \leq 0,3$ mm/s) för vibrationer överskridas av vissa konstruktioner så som till exempel golvvärme.

Bedömningen av vibrationernas utbredning och effekterna av vibrationer för Axxell har gjorts med hjälp av VTT:s anvisning "Rekommendation för bedömning av vibrationer i trafiken vid planering av markanvändningen". Prognosmodellen kalibrerades 9-10.12.2008 med vibrationsmätningar. Gamla Tryckeriteaterns stombuller- och vibrationsutredningen utgår ifrån beräkningsmodeller (Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi. Esiselvitys. VTT Tiedotteita 2468 respektive Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi. VTT Tiedotteita 2425).

3.1.3 Markägoförhållanden

Området är främst i privat ägo. Raseborgs stad äger en del mark på planområdet.

3.2 Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av de allmänna och generella målsättningarna i lagen om områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Med de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar man till att främja:

1. övergången till ett kolsnålt samhälle,
2. hållbar användning av naturens mångfald och kulturmiljön,
3. möjligheter till förnyelse av näringarna,
4. greppandet av urbaniseringens möjligheter och utmaningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar.
2. Ett effektivt trafiksystem.

3. En sund och trygg livsmiljö.
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar.
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Landskapsplanering

Raseborg omfattas av etapplandskapsplanen för Västra Nyland som är en del av helheten Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolen beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) anvisas planområdet som:

- Område för centrumfunktioner
- Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
- Grundvattenområde
- Område för anslutningsparkering

På planeringsområdet gäller också Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

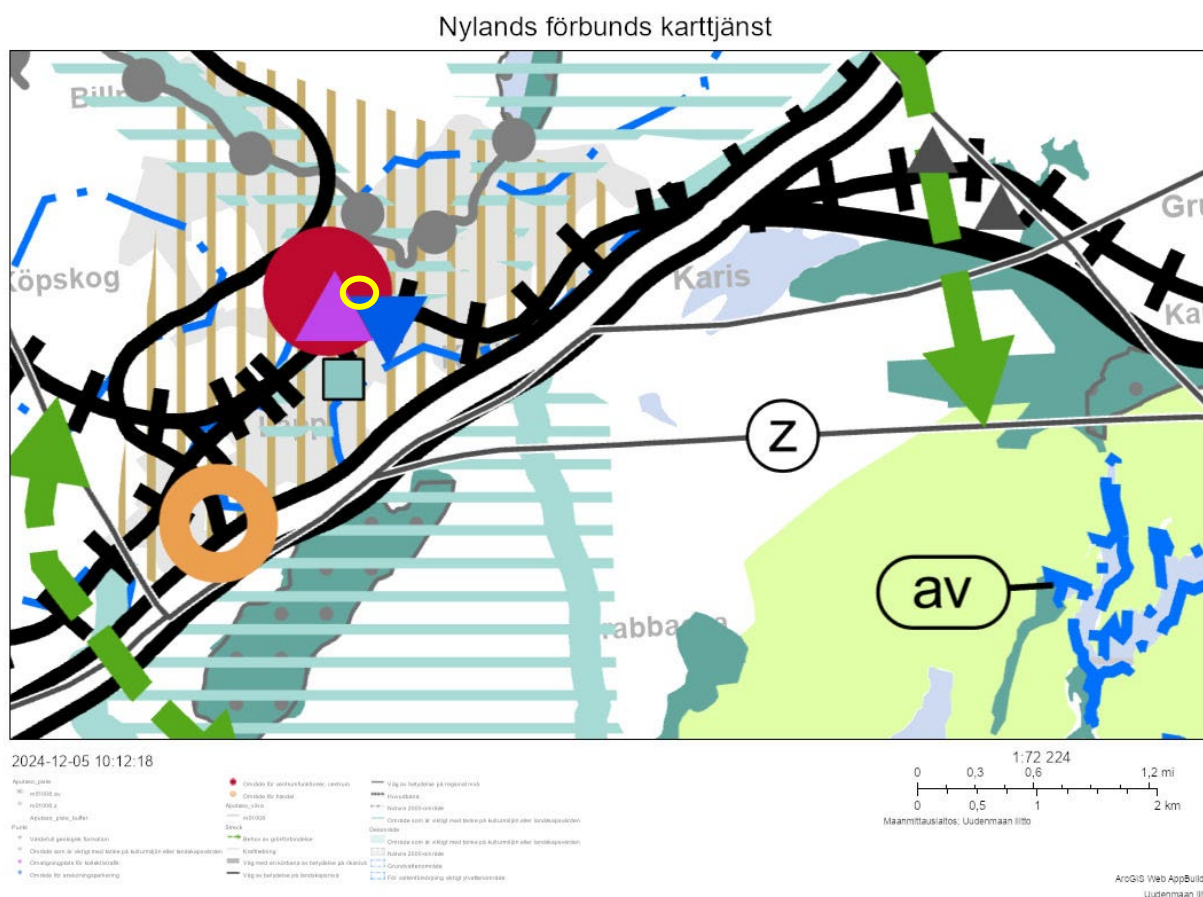


Bild 14. Utdrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna. Planområdets läge markeras med en gul cirkel.

Generalplanering

En del av området ingår i stadscentrums delgeneralplan, som Nylands Miljöcentral fastställde 1.10.1999 (1038). Delgeneralplanen är en plan med rättsverkan. Resten av planområdet omfattas av delgeneralplanen Centrum (Karis) som fastställdes 16.2.1987 (1036) och som saknar rättsverkan.

I delgeneralplan 1038 anvisas områden för småhus där miljön bevaras, områden för flervåningshus, områden för affärs- och kontorsbyggnader och område för servicestationer. Bostadshusen på båda sidorna om Södra Ågatan har sr-märkning. I delgeneralplanens särskilda bestämmelser står att man i bland annat kvarter 12 vid Bangatan i stadsplanen bör utreda och sträva till att bevara de byggnader som historiskt sett eller med hänsyn till stadsbilden är betydelsefulla eller sträva till att bevara stadsbilden.

Delgeneralplanen kan anses föråldrad då den inte längre motsvarar det aktuella läget och inte möjliggör en effektiv och ändamålsenlig förtätning av området som anvisas i landskapsplanen. Den gällande generalplanen möjliggör inte något modernt byggande i obebyggda områden och beaktar inte de kulturhistoriskt värdefulla delarna av gamla Trä-Karis som ligger framför allt längs Bangatan. Avvikelser från planens bestämmelser har gjorts redan tidigare i nyare detaljplaner (till exempel AK-området i detaljplanen 937–72 Axxell och detaljplanen 1280–74 Gamla Tryckeriteatern).

I delgeneralplan 1036 som saknar rättsverkningar anvisas ett småhusdominerat bostadsområde på den del av planområdet som den gäller.

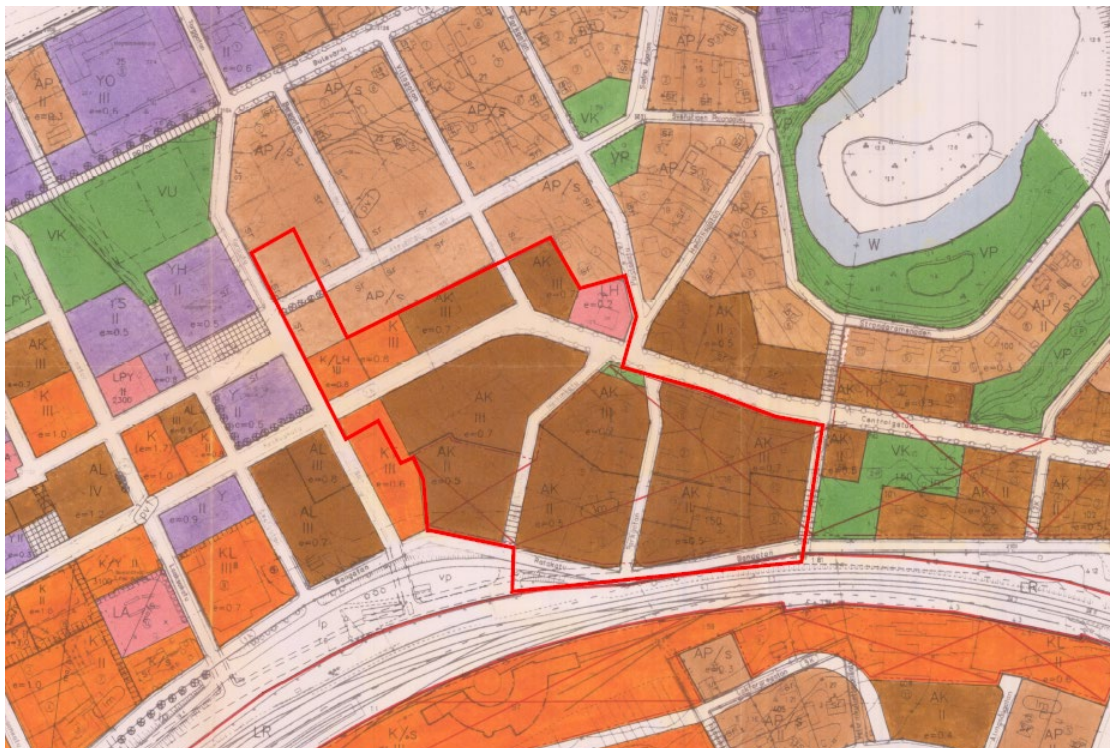


Bild 15. Utdrag ur stadscentrums delgeneralplan från 1999. Planområdet med röd linje.

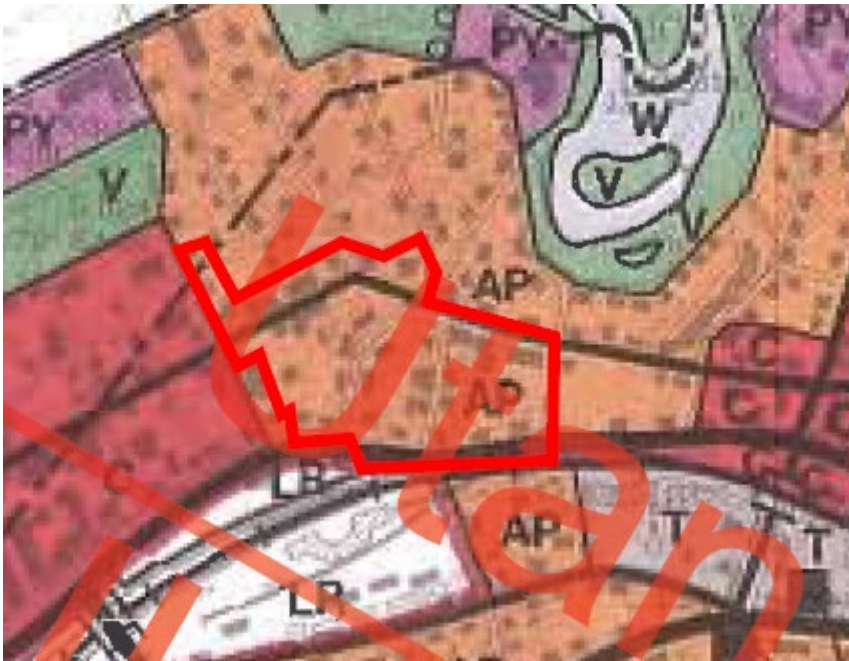


Bild 16. Utdrag ur stadscentrums delgeneralplan från 1987. Planområdet med röd linje.

Detaljplanering

På planeringsområdet gäller 3 detaljplaner:

- nr. 113–100, laga kraft 6.7.1977
- nr. 140–100, laga kraft 23.6.1981
- nr. 226–100, laga kraft 13.12.2004

I gällande detaljplaner är hela planområdet anvisat som kvartersområden för flervåningshus förutom ett kvartersområde för servicestation för motorfordon och ett litet parkområde samt gatuområden. Våningsantalet i planerna varierar från II till IV och exploateringstalen från 0,5 till 0,8.

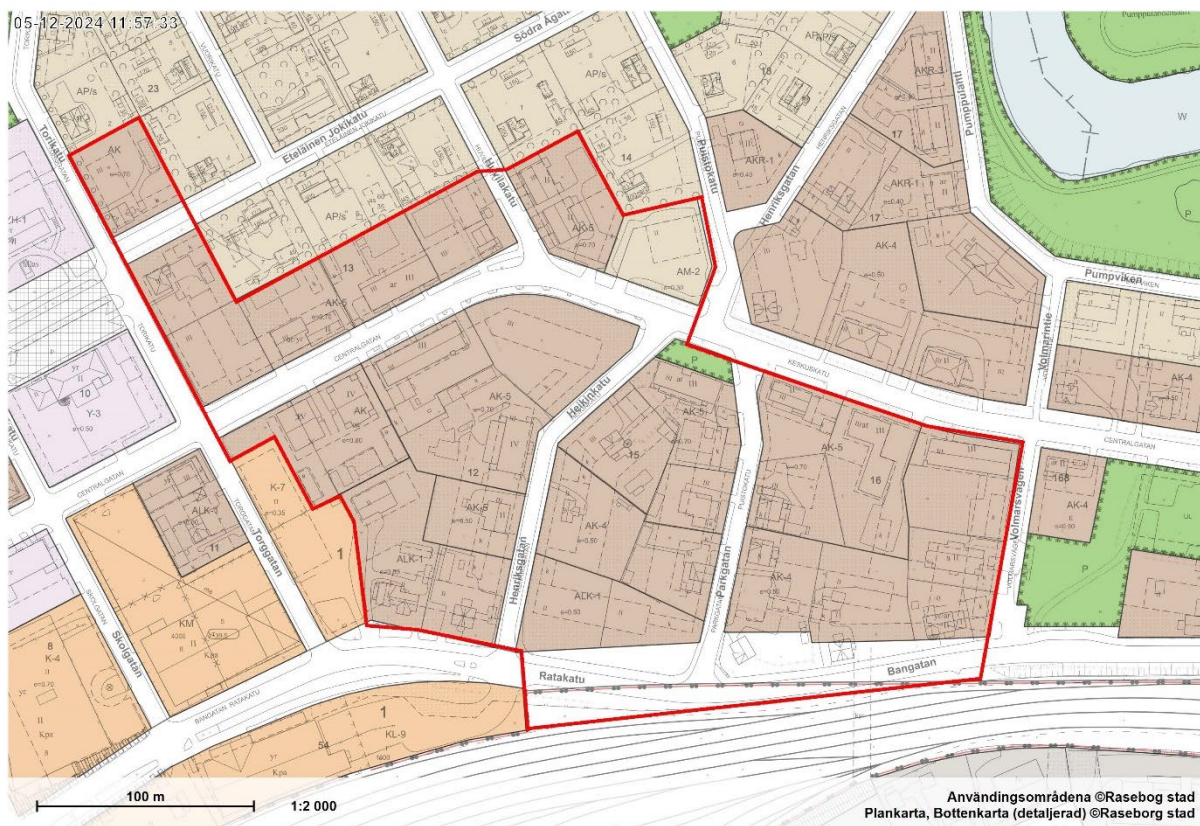


Bild 17. Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplaner. Planområdet är märkt med röd linje.

Byggnadsordning

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

Byggförbud

På planområdet har inte tagits beslut om skilt byggförbud.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Detaljplanerna i området är föråldrade och möjliggör inte ändamålsenligt och modernt byggande på obebyggda områden samtidigt som de inte beaktar Trä-Karis gamla och värdefulla trävillor med tillhörande trädgårdar. En byggnadshistorisk inventering som utfördes 2015 ger i handen att en stor del av områdets trävillor bör få en skyddsbeteckning. Vidare finns det ett behov av att justera tomtgränser och trafikområden så att de stämmer överens med verkligheten. Det finns också ett behov av att uppdatera dagvattenhanteringen i området samt skydda grundvattenområdet av första klass.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 29.4.2020 § 57.

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 1.6.2020

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

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

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Trafikledsverket

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Samhällstekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsovård
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Senaatin Asema-alueet Oy
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- Raseborgs Natur r.f.

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



4.3.2 Deltagande och växelverkan

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: <http://www.raseborg.fi/kungoerelser>. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls nödvändiga informations- och förhandlingsträffar med intressenter. Markägare till småhustomter får en chans att uttrycka sina önskemål genom att rita in dem på en karta som skickas hem till dem. När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

4.3.3 Myndighetssamarbete

I inledningsskedet ordnas vid behov myndighetssamråd om planprojektet i enlighet med 66 § lagen om områdesanvändning och 26 § MBF.

Under planläggningsprocessen ordnar staden interna arbetsmöten och eventuellt andra möten med myndigheter och intressenter.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

Målet är att uppdatera de föråldrade detaljplanerna så de motsvarar dagens läge och behov. Man vill möjliggöra modernt byggande och förtätande i obbyggda områden som ligger på gångavstånd från centrumområdets tjänster och stationsområdet kollektiva trafik. Vidare betonas speciellt skyddsmärkningen på byggnader och bevarandet av den kulturhistoriska miljön med lummiga trädgårdar. Dessutom vill man förbättra möjligheterna till

dagvattenhantering i området samt närliggande områden och även beakta grundvattenområdet på ett sakligt sätt.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen som gäller området är att skapa ett fungerande samhälle och hållbara färdssätt, ett effektivt trafiksystem, en sund och trygg livsmiljö och en livskraftig natur- och kulturmiljö.

Planområdet är i landskapsplanen angivet som:

- Område för centrumfunktioner
- Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden
- Grundvattenområde
- Område för anslutningsparkering

Därtill kommer landskapsplanens allmänna bestämmelser som bland annat betonar möjligheten att förlita sig på hållbara färdssätt som att gå, cykla och använda kollektivtrafiken för att uträtta dagliga tjänster.

Alla dessa mål beaktas i planeringen av området.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

I delgeneralplanens särskilda bestämmelser står att man i bland annat kvarter 12 vid Bangatan i stadsplanen bör utreda och sträva till att bevara de byggnader som historiskt sett eller med hänsyn till stadsbilden är betydelsefulla eller sträva till att bevara stadsbilden. På planområdet finns många gamla trävillor från 1900-talets första hälft.

Vidare tillhör planområdet ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning och särskild uppmärksamhet ska fästas vid skyddet av grundvattnet.

Intressenternas mål

Framkommer under planeringens gång.

Mål för detaljplanens kvalitet

Syftet med planändringen är att få ett fungerande, hållbart och attraktivt område för boende som beaktar den rådande stadsbilden och den värdefulla kulturmiljön. Den nya bebyggelsen planeras som en del av den befintliga bebyggelsen. De nya byggnaderna anpassas till miljön och ska bilda i fråga om sin storlek, form, material och färgsättning en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna. Värdefulla byggnader får en ändamålsenlig skyddsbeteckning och Trä-Karis lummiga trädgårdsmiljö ska bevaras. Samtidigt beaktas grundvattenområdet, dagvattenhanteringen samt det faktum att planområdet ligger i närheten av bullerkällor såsom järnvägen.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Intressenternas mål

Framkommer under planläggningens gång.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Med planen möjliggörs modernt och attraktivt boende i flervåningshus i obebyggda områden nära centrumområdets utbud av tjänster i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Samtidigt värnar man om det gamla Trä-Karis med sina trävillor och lummiga trädgårdar och förser historiskt värdefulla byggnader med ändamålsenliga skyddsbeteckningar.

I planen uppmärksammar man dagvattenhanteringen med bestämmelser och ett riktgivande område för fördröjning och rening av dagvatten. Dessutom införs bestämmelser om skyddet av grundvattenområdet.

5.1 Planens struktur

I en stor del av planområdet uppdateras planen att motsvara det aktuella läget. Områden med småhus som i gällande plan är anvisade som kvartersområden för flervåningshus (AK) anvisas som kvartersområden för småhus där miljön bevaras (AP/s) och byggnadsytor, våningsantal och byggrätter uppdateras att motsvara småhusbyggande samtidigt som man möjliggör att tomterna kan delas. Våningsantal och byggrätt för en del av kvartersområdena för flervåningshus uppdateras, så att de motsvarar den aktuella situationen (våningsantal II, III, IV och V förekommer på planområdet). Vidare justeras byggrätten och våningsantalet på obebyggda tomter som anvisas som kvartersområden för flervåningshus. I de mera tätt bebyggda kvartersområdena för flervåningshus anges byggrätten i kvadratmeter våningsyta, medan exploateringsstal fortfarande används i de mera glest bebyggda kvartersområdena för flervåningshus. En obebyggd tomt som i gällande plan anvisas som kvartersområde för flervåningshus anvisas som park (VP) där man kan bygga fördröjnings- och reningskonstruktioner för dagvatten. Byggnader med skyddsvärde förses med skyddsbezeichnung.

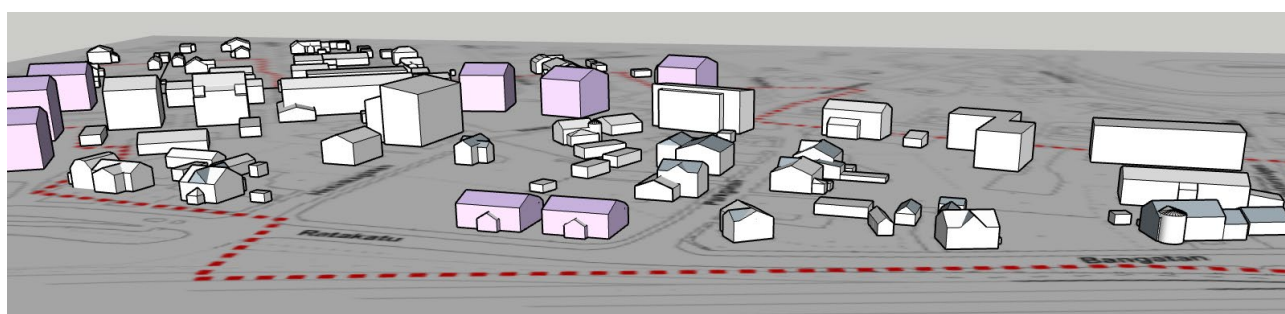


Bild 18. En 3-D skiss över hur de nya byggnadernas byggnadskroppar skulle kunna se ut på planområdet. Sett söderifrån norrut. Nya byggnader med lila färg.

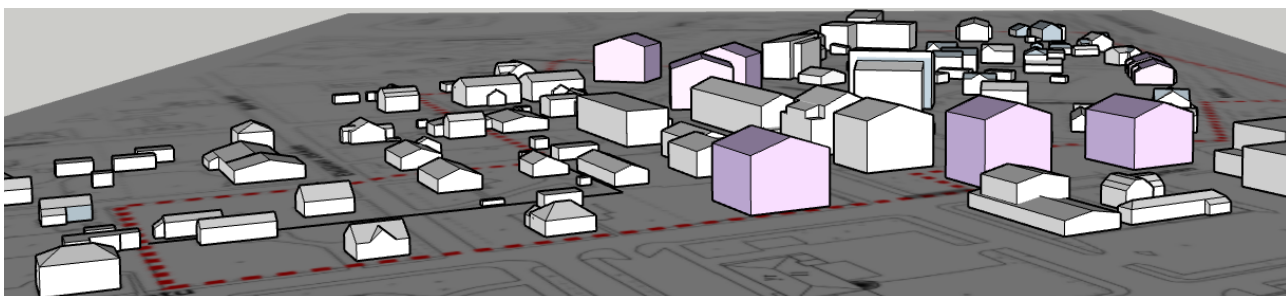


Bild 19. En 3-D skiss över hur de nya byggnadernas byggnadskroppar skulle kunna se ut på planområdet. Sett från centrum österut. Nya byggnader med lila färg.

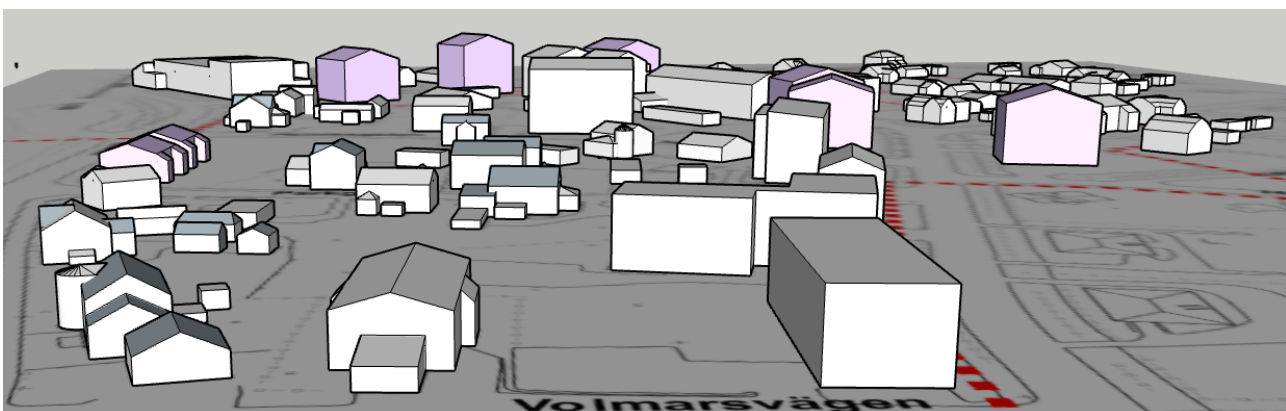


Bild 20. En 3-D skiss över hur de nya byggnadernas byggnadskroppar skulle kunna se ut på planområdet, sett från Volmarsvägen mot Karis centrum. Nya byggnader med lila färg.

5.1.1 Dimensionering

För kvartersområden för flervåningshus anvisas på planområdet en byggrätt på 21 482 v-m² och för kvartersområden för småhus där miljön skyddas anvisas en byggrätt på 8 597 v-m². Sammanlagt blir den totala byggrätten cirka 30 079 v-m² i utkastet. I gällande plan är den totala byggrätten cirka 32 774 v-m². Noggrannare fördelning av byggrätt finns i bilaga 2. Statistiktabell för detaljplanen.

Planområdets obebyggda tomter har i den gällande planen en byggrätt på 4 150 v-m², som inte har utnyttjats. Denna byggrätt utökas till 6 012 v-m² i detaljplaneändringen. Om byggrätten utnyttjas innebär det en ökning av befolkningen med ca 110 invånare (om man räknar med 1 invånare / 54 v-m²) på planområdet. Det slutliga invånarantalet beror på storleken av de enheter som byggs och av bostadsfördelningen.

5.1.2 Service

Karis centrums service finns på gångavstånd från planområdet.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Med detaljplaneändringen strävar man till att värna om Trä-Karis småhusområde och skydda de värdefulla trävillorna med ändamålsenliga beteckningar och de lummiga trädgårdarna i samband med dem. Med detaljplanen styrs nybyggnationen att anpassa sig till den rådande stadsbilden samt miljön och ta i beaktande grundvattenområdet och hanteringen av dagvatten. Även om effektiviteten ökar på en del av planområdet fäster man uppmärksamhet vid de gröna områdena som bidrar till en ökad trivsamt och som har många andra positiva effekter som växtligheten medför (fördröjning av dagvatten, minskad erosion, bindande av koldioxid och luftföroreningar, kylande effekt vid hett väder). Strävan är att göra stadsstrukturen tätare samtidigt som man beaktar den kulturhistoriska miljön och anvisa ett trivsamt område för boende i olika former i närheten av service och trafikförbindelser i enlighet med principerna för hållbar utveckling.

Miljöbuller och vibrationer

Buller- och vibrationer från trafiken och järnvägen medför att det i detaljplaneändringen finns beteckningar och bestämmelser för att minska olägenheterna.

Förorenade markområden

Förorenade markområden anvisas med ändamålsenlig beteckning varvid de måste saneras innan byggande kan inledas.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden



Område för flervåningshus. På tomterna ska ett lämpligt sammanhängande område reserveras för lek och utevistelse. Skyddstak och en byggnad under 30 m² får byggas utanför byggnadsytan.



Kvartersområde för småhus där miljön bevaras. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området. Områdets trädgårdsaktiga karaktär ska bevaras.



Park.

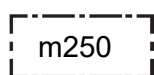


Område för järnvägstrafik.

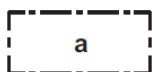
5.3.2 Övriga delområden och beteckningar



Byggnadsyta



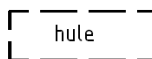
Beteckningen anger den våningsyta som inom byggnadsytan får användas för affärslokaler.



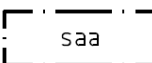
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



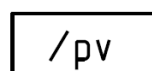
Riktgivande del av område som ska planteras. Infart till tomten tillåten genom området.



Riktgivande område för dagvattenhantering som vid behov är ämnat för fördröjning och rening av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning och rening av dagvatten får placeras.



Förorenat markområde. Markområde som ska saneras/istandsättas. Den förorenade marken ska istandsättas innan byggande inleds.



Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Planområdet ligger i sin helhet på grundvattenområde av klass I som är viktigt med tanke på samhällets vattenförsörjning. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Byggande av nya underjordiska källare är förbjudet.

Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade och placeras i skyddsbassänger antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara minst 110 % av volymen för cisternen för uppvärmningsolja. Inga andra flytande bränslen eller ämnen som äventyrar grundvattnet får förvaras eller lagras löst i området.

Underjordiska oljecisterner och jordvärmebrunnar är förbjudna.

Byggande och grävning samt byggnaders grundläggning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar i grundvattenkvaliteten eller förändringar i grundvattennivån. Vid behov ska en plan för hantering av grundvatten uppgöras. Planen ska godkännas av miljöförvaltningsmyndigheten.

5.3.3 Skyddsobjekt

I området för detaljplaneändringen finns 17 byggnadsskyddsobjekt som är byggnadshistoriskt-, kulturhistoriskt- och/eller landskapsmässigt värdefulla. Objekten har markerats på kartan med beteckningen sr-1 (x) där siffran innanför parentesen efter sr-beteckningen hänvisar till plankartans objektsnumrering:

- sr-1 (1a) Bostadshus troligen byggt cirka 1905. Hör av allt att döma till de tidigare villorna som byggdes runt järnvägsområdet. Byggnaden har byggts till i etapper, tilläggsbyggnaden gjordes troligtvis på 1920- eller 1930-talet.
- sr-1 (1b) Uthusbyggnaden är troligen ungefär lika gammal som huvudbyggnaden 1a.
- sr-1 (2a) Bostadshus uppskattningsvis byggt på cirka 1910- eller 1920-talet, möjligtvis till och med äldre. Huset hör till de äldsta villorna i stadens centrum samt längs Henriksgratan och Bangatan.
- sr-1 (2b) Uthusbyggnaden är troligen ungefär lika gammal som huvudbyggnaden 2a.



- sr-1 (3) Våningshus planerat av arkitekt Hilding Ekelund år 1959. Det första bostadsvåningshuset som staden lät bygga utanför köpingens affärscentrum. I flygeldelen var ortens Alkobutik länge verksam och efter det har lokaltidningen Etelä-Uusimaa varit verksam där.
- sr-1 (4) Bostadshus uppskattningsvis byggt på 1920-talet, möjligtvis till och med äldre. Den norra flygeln byggdes 1961 enligt byggmästare Tage Backmans ritningar.
- sr-1 (5) Bostadshus uppskattningsvis byggt på 1900- eller 1910-talet. Ändrades till "bankdirektörsbostad" på 1950-talet och efter det ägdes huset av en läkare som i början av 1970-talet utvidgade huset.
- sr-1 (6) Bostadshus uppskattningsvis byggt i början av 1900-talet då områdets tomter mättes och hyrdes ut.
- sr-1 (7) Ett bostadshus som delvis kan uppskattas vara betydligt äldre än annexet vars ritningar är från 1954. De äldsta delarna uppskattas vara från 1920-talet eller ännu äldre.
- sr-1 (8) Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden. Utbyggnadsplanen från 1935 ritades av byggmästare Artur Eklöv och 1958 gjorde arkitekt Lars Rejström en omfattande om- och tillbyggnad.
- sr-1 (9) Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden. Byggnadsmästare Artur Eklöv ritade ändringsplaneran för vindsvåningen 1939.
- sr-1 (10) Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden.
- sr-1 (11) Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden.
- sr-1 (12) Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden. Fasaderna försågs med mineritskivor 1969.
- sr-1 (13) Bostadshus planerat av byggmästare Knut Adolfsson 1949. Ändringsarbeten och tilläggsbyggnad åren 1961, 1999 och på 2000-talet. Ursprungligt namn Villa Långström.
- sr-1 (14) Bostadshus från 1910- eller 1920-talet.
- sr-1 (15) Bostadshus från 1910- eller 1920-talet.

En separat tabell har gjorts över planens byggnadsskyddsobjekt och grunderna och motiveringarna till skyddet. Tabellen finns som bilaga till planbeskrivningen (Bilaga 3. Tabell över skyddsobjekt).

5.4 Planens konsekvenser

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

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken

- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

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

5.4.1 Generalplanemässig granskning

Eftersom delgeneralplanerna kan anses vara uppenbart föråldrade är det skäl att vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beakta kraven på generalplanens innehåll i lagen om områdesanvändning. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Detaljplanen i fråga ligger i sin helhet på ett område som enligt landskapsplanen ska förtätas. Området bör bland annat stöda sig på gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Planområdet har ett utmärkt läge i närheten av Karis resecenter – samhällsstrukturen förtätas kring ett existerande stationsområde i enlighet med principerna för hållbar utveckling samtidigt som man bevarar den kulturhistoriska trädgårdsmiljön med trävillor som är kännetecknande för Karis.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Genom planen förtätas delvis den befintliga samhällsstrukturen. För att ta området i bruk förutsätts inga större insatser på infrastruktur. Det finns ett befintligt gatunät med gång- och cykelvägar och annan kommunalteknik till vilket området kopplas. På området finns också fjärrvärmenät.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Det boende som anvisas i planen ligger i anslutning till andra bostadskvarter i närheten av offentlig service och affärsbyggnader och stöder utvecklingen av kommersiella tjänster i tätortens centrum.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt	Området för detaljplanen har ett gynnsamt läge med tanke på trafiknätet. Området



<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	ligger intill och är kopplat till befintligt kollektivtrafik-, gång- och cykeltrafiknät. Området kan dessutom anslutas till fjärrvärmenätet och till stadens vatten- och avloppsnät. Avfallshanteringen kan genomföras på ett effektivt sätt.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Planen anvisar boende intill centrum av Karis, som har leder för gång- och cykeltrafik, närrekreations- och parkområden. Förorenade mark på området ska saneras. Strävan är att påverka boendemiljöns kvalitet genom bestämmelser som styr byggnadssättet och bevarandet av miljön.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	En förtätning av centrumområdet förbättrar företagares och affärsaktörernas möjligheter att etablera sig i centrum.
7) att miljöolägenheterna minskas,	Genom en förtätning av centrumområden kan en effektiv samhällsstruktur uppnås och miljöolägenheterna minskas. Risker för grundvattnet minskas med bestämmelser angående dagvatten och grundvatten och det faktum att förorenad mark saneras innan detaljplanen godkänns. Vidare finns det bestämmelser gällande buller- och vibrationsolägenheter från trafik och järnväg.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	På planområdet finns inga betydande naturvärden. Landskapet och den byggda miljön beaktas i planbestämmelserna, värdefulla byggnader skyddas. En högklassig landskapsbild säkerställs även bland annat genom planbestämmelser för byggnader, planteringar på tomterna, miljön och parkeringsområdena. I planen ingår separata bestämmelser som berör grundvattnet och dagvattenhanteringen.



När en generalplan utarbetas skall beaktas,	Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Genom planen påverkas inte tillgången till områden som lämpar sig för rekreation. Bland annat finns det område för rekreation på några hundra meters gångavstånd från planområdet.

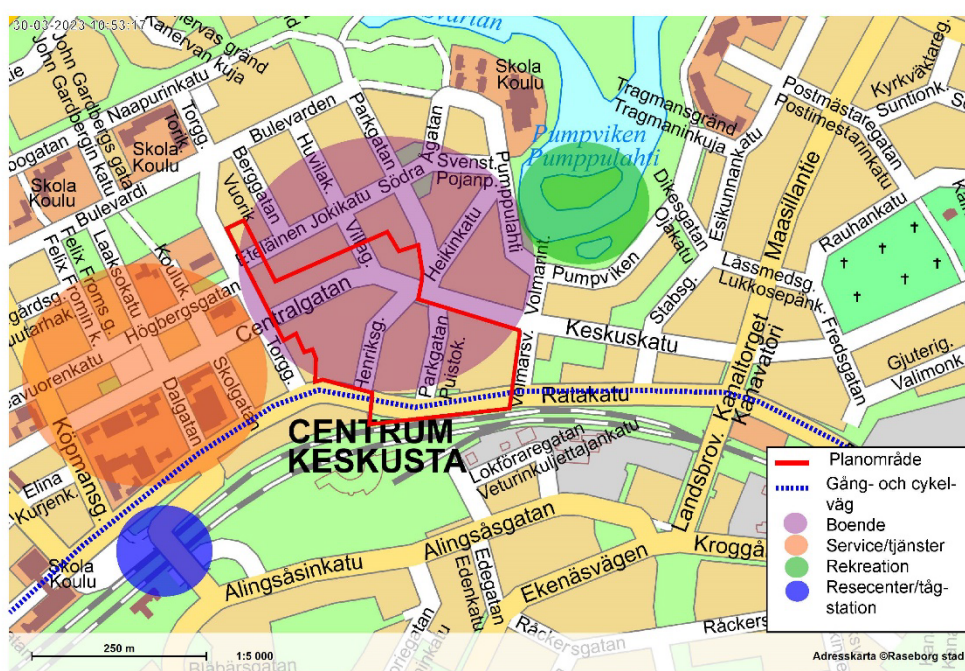


Bild 21. Planområdet har ett utmärkt läge för boende i närheten av centrums tjänster och skolor, på gångavstånd från kollektivtrafik och rekreation. Planområdet ligger också i anslutning till gång- och cykelvägsnät. På området finns dessutom kommunal teknik och fjärrvärme.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Den nybyggnation som planerats till området anpassas till den omgivande stadsbilden, -strukturen och de existerande byggnaderna.

I generalplanen har området anvisats byggnadsrätt för byggnader omfattande II och III våningar. På området finns redan detta till trots byggnader med II, III, IV och V våningar. Våningsantalet i detaljplaneförslaget är som mest IV och byggandet är småskaligt samt anpassas till höjden på existerande byggnader i området.

De nya flervåningsbyggnaderna placeras nära gatulinjen samt i linje med bredvidliggande byggnader. Förtätandet av bostadsbyggandet längs gatan förstärker områdets stadsmässighet och förtydligar gaturummet samt gör det möjligt att anlägga grönskande planteringar mot de angränsande egnahemshusen vilket ökar trivsamheten i området.

Ändringen av detaljplanen beaktar även de omgivande byggnaderna och nybyggnationen ska anpassas till miljön och stadsbilden samt i fråga om sin storlek, form, material och färgsättning bilda en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna. De värdefulla småhusen får ändamålsenliga skyddsbeteckningar och miljön i anslutning till dem beaktas. Området bibehåller sin trädgårdsstadskaraktär och Trä-Karis trävillor förgyller stadsbilden.

5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

I planområdet finns inga områden som är i naturtillstånd och inga kända naturvärden. De nu obebyggda tomterna var bebyggda så sent som på 1980-talet och har inga värdefulla naturvärden som skulle påverkas av nybyggnation. En målsättning med planen är att bevara så mycket grönska som möjligt och att plantera områden som inte används som gångbana, parkeringsplats eller lekplats med inhemska arter. Detta kan anses som en positiv konsekvens för miljön och berikar naturens mångfald lokalt. Vidare binder och fördröjer planteringarna och speciellt träden dagvatten vid extremt väder. De binder också koldioxid, har en svalkande effekt och skyddar från UV-strålning, renar luften genom att binda luftföroreningar, dämpar buller, förbättrar markens förmåga att binda vatten och minskar på erosionen – positiva effekter för både miljön och hälsan.

De förorenade markområdena ska saneras innan byggande på dem kan inledas, vilket har en positiv konsekvens för miljön och grundvattenområdet.

5.4.4 Övriga konsekvenser

Sociala konsekvenser

De flervåningshus som anvisats kommer att innebära en 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 betydande negativa konsekvenser för boendetrivseln i de närliggande kvarteren.

5.5 Störande faktorer i miljön

Vissa störningar i miljön kan uppkomma vid byggandet av området. Efter byggandet har boendet ingen störande inverkan på miljön.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser.

5.7 Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

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

6.2 Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

7 KONTAKTINFORMATION

Markanvändningsplanerare Johanna Avellan
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.avellan(at)raseborg.fi

Planläggningsingenjör Anne-May Sundström
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3841
anne-may.sundstrom(at)raseborg.fi

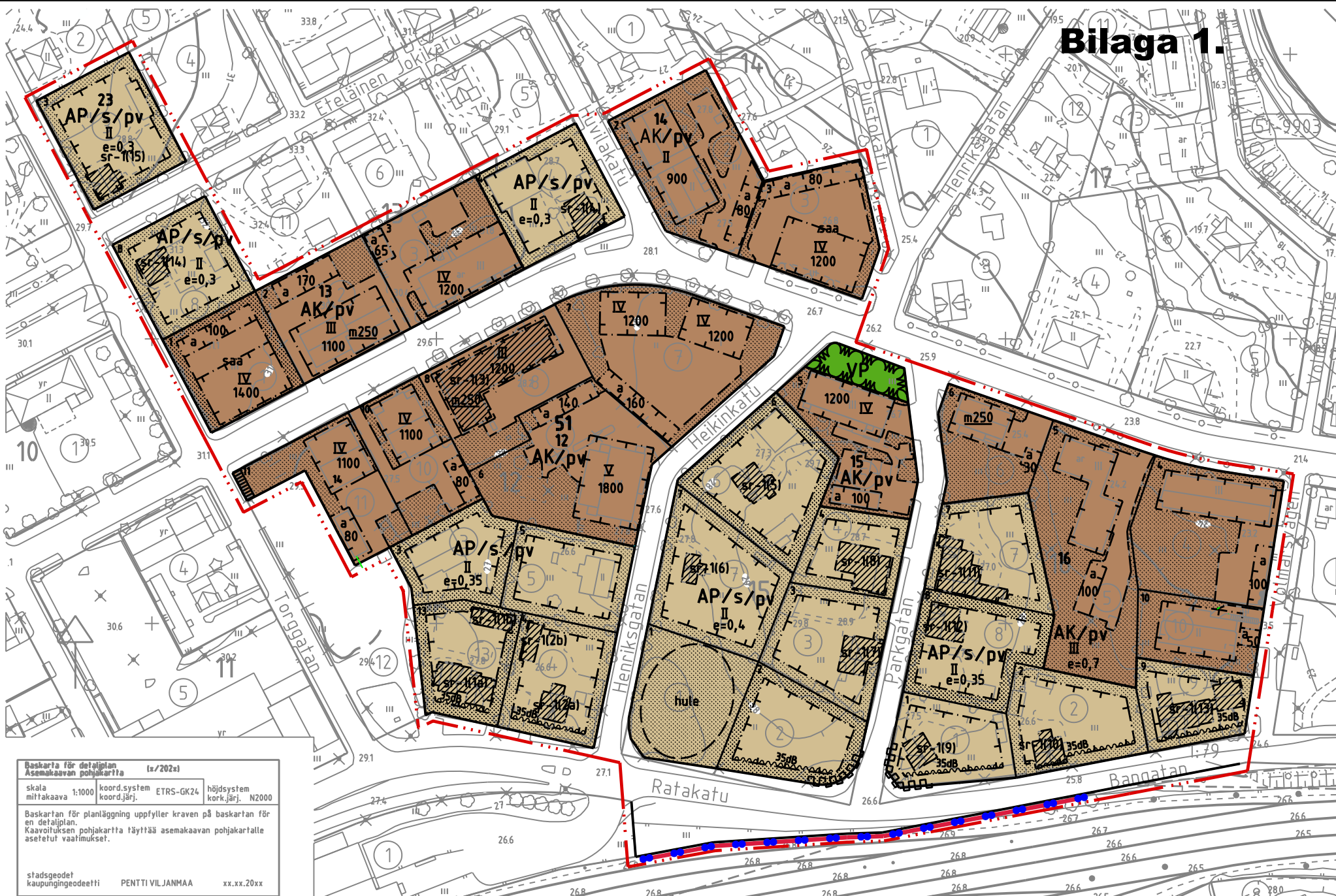
Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande mejladress:
planlaggning(at)raseborg.fi



Bilaga 1.



Baskarta för detaljplan
Asemakaavan pohjakartta (u/202u)

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

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
kaupungingeodeetti PENTTI VILJANMAA xx.xx.20xx

Detaljplaneändring

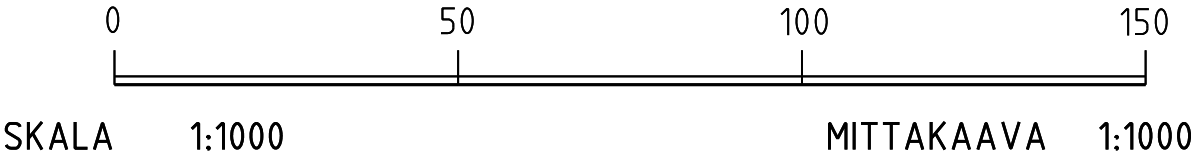
Planområdet berör:
I stadsdel 51, kvarter 12, 15 och 16,
i kvarter 13 tomterna 1-4 och 8,
i kvarter 14 tomterna 2-3 samt i kvarter
23 tomt 3. Till området hör också
gatu- och grönområden.

Med detaljplaneändringen bildas:
I stadsdel 51 i kvarteret 12, 13 och
16 kvartersområde för flervåningshus
och kvartersområde för småhus,
i kvarteret 14 kvartersområde för
flervåningshus, i kvarteret 15
kvartersområde för flervåningshus,
kvartersområde för småhus och
parkområde samt i kvarteret 23
kvartersområde för småhus.

Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee:
Kaupunginosassa 51 voimassa
olevien asemakaavojen kortteileita
12, 15 ja 16, korttelissa 13 tontteja
1-4 ja 8, korttelissa 14 tontteja 2-3
sekä korttelissa 23 tontti 3.
Alueeseen kuuluu myös katu-
ja viheralueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
kaupunginosassa 51 kortteileissa 12,
13 ja 16 asuinkerrostalojen
korttelialueita ja asuinpientalojen
korttelialueita, korttelissa 14
asuinkerrostalojen korttelialueita,
korttelissa 15 asuinkerrostalojen
korttelialueita, asuinpientalojen
korttelialueita ja puistoalue sekä
korttelissa 23 asuinpientalojen
korttelialueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
På tomterna ska ett lämpligt sammanhängande
område reserveras för lek och utevistelse.
Skyddstak och en byggnad under 30 m² får
byggas utanför byggnadsytan.

Kvartersområde för småhus där miljön bevaras.
Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska
byggas så, att de i fråga om läge, form,
färgsättning och fasadindelning följer
byggnadernas särdrag på området.
Områdets trädgårdsaktiga karaktär
ska bevaras.

Park.

Område för järnvägstrafik.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

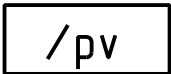
Asuinkerrostalojen korttelualue.
Tonteilla on varattava leikkiin ja muuhun
oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta.
Katos ja yksi alle 30 m² rakennus voidaan
rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö
säilytetään.
Uudet asuin- ja piharakennukset on
rakennettava siten, että ne sijainnin,
muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn
osalta noudattavat alueella olevien
rakennusten ominaispiirteitä. Alueen
puutarhamainen luonne tulee säilyttää.

Puisto.

Rautatiealue.

Viktigt grundvattenområde eller grundvatten-
område som lämpar sig för vattentäkt.
Planområdet ligger i sin helhet på grundvatten-
område av klass I som är viktigt
med tanke på samhällets vattenförsörjning.
Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar
grundvattnets kvalitet eller kvantitet.
Byggnade av nya underjordiska källare är
förbjudet.



Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade
och placeras i skyddsbassänger antingen inne i
en byggnad eller under ett separat tak.
Skyddsbassängens volym
bör vara minst 110 % av volymen för cisternen
för uppvärmningsolja. Inga andra flytande
bränslen eller ämnen som äventyrar grund-
vattnet får förvaras eller lagras löst i området.
Underjordiska oljecisterner och jordvärme-
brunnar är förbjudna.
Byggnade och grävning samt byggnaders
grundläggning ska utföras så, att åtgärderna inte
leder till förändringar i grundvattenkvaliteten eller
förändringar i grundvattennivån. Vid behov ska
en plan för hantering av grundvatten uppgöras.
Planen ska godkännas av miljöförvaltningsmyndigheten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Tvärstrecken anger på vilken sida av
gränsen beteckningen gäller.
Riktgivande gräns för område eller del
av område.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer.

51

Kvartersnummer.

12

Nummer på riktgivande tomt.

13

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1200

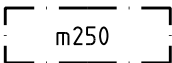
Romersk siffra anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del
därav.

IV

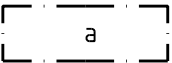
Byggnadsyta.



Beteckningen anger den våningsyta som inom
byggnadsytan får användas för affärslokaler.



Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva
pohjavesialue.
Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan
yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä
I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei sallita
pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia
toimenpiteitä.
Uusien maanalaisten kellareiden rakentaminen
on kielletty

Lämmitysöljysäiliöt tulee olla kaksois-
vaippaisia ja ne tulee sijoittaa suojaltaisiin
joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin.
Suoja-altaan tilavuuden tulee olla ainakin
110 % lämmitysöljysäiliön tilavuudesta.
Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai
varastoida muita nestemäisiä polttoaineita
eikä pohjavettä vaarantavia aineita.
Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja
maalämpökaivot ovat kiellettyjä.
Rakentaminen ja maankaivu sekä
rakennusten perustaminen on tehtävä siten,
ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu- tai korkeuteen
tai muutoksia pohjaveden korkeuteen.
Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden
hallintasuunnitelma, jonka ympäristön-
suojeluviranomainen hyväksyy.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen,
johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

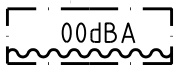
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennuksen pinta-ala,
jota voidaan käyttää liiketiloina.

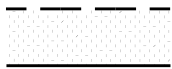
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

Riktgivande del av område som ska planteras. Infart till tomt tillåten genom området.



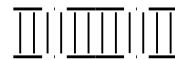
Ohjeellinen istutettava alueen osa. Ajoyhteys tontille sallittu alueen läpi.

Gata.



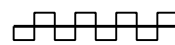
Katu.

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



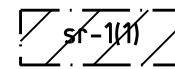
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tontille ajo on sallittua.

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



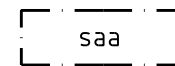
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden är kulturhistoriskt, landskapsmässigt och arkitektoniskt värdefull. Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ändringsåtgärder ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras. Det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) ska beredas möjlighet att avge utlåtande om byggnads- eller åtgärdstillståndsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas. Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numreringen av byggnadsskyddsobjekt.



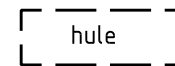
Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti, ja arkkitehtonisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot säilyvät. Alueelliselle vastuumuseolle (Länsi-Uudenmaan museo) on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohhteiden numerointiin.

Markområde som skall saneras/istandsättas. Den förorenade marken skall istandsättas innan byggande inleds.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Riktgivande del av område som vid behov är ämnat för fördröjning och rening av dagvatten, där fördröjningskonstruktioner eller andra lösningar för fördröjning och rening av dagvatten får placeras.



Ohjeellinen alueen osa, joka tarpeen mukaan on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen, mihin saa sijoittaa viivytysrakenteita tai muita hulevesien viivytys- tai puhdistamisratkaisuja.

Minimiantal bilplatser:

AP: minst 1 bilplats/bostad
AK: minst 1 bilplats/120 v-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AP: vähintään 1 autopaikka/asunto
AK: vähintään 1 autopaikka/120 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna i området vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasader, fönster och dörrar.

Takträdgårdar och gröntak är tillåtna.

En byggnads avstånd till gräns mot granntomt ska vara minst 4 meter. Gränserna mellan tomterna ska inhägnas med planteringar.

Byggnaderna ska konstrueras så att byggnaderas nyckeltal för vibrationer VW₉₅ inte överskrider värdet 0,3 mm/s i enlighet med VTT:s publikation 2278 (2004) och att stombullret inte överskrider 35 dB.

I alla bostadshus med fler än tre våningar ska räddningsvägar som hör till den egna beredskapen ordnas lägenhetsvis, eller så ska ersättande lösningar för kravet på räddningsvägar granskas.

I kvarter för flervåningshus ska det ses till att räddningsverkets tunga fordon (brandfordon) kan köra fram till den omedelbara närheten av byggnadens ingång.

Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m³.

Gårdsområden

Ljudnivåns tillåtna dagsriktvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 50 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras i inre delen av kvarteret.

Bilplatserna ska avskiljas från vistelse- och lekplatserna med låga inhägnader eller planteringar.

På en obebyggd del av område som inte används som gångbana, lekplats eller trafikområde ska planteras med träd och buskar. I växtval bör man utgå från inhemska arter som tidigare använts på närliggande områden.

Tomterna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar där det är möjligt.

För kvarter med flervåningshus bör i samband med bygglovet uppgöras en plan över gården ur vilken även parkerings-, avfallshanterings- och snöröjningsarrangemangen samt områdena för lek- och utevistelse framgår.

Dagvatten

Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på området.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Rent takvatten bör i mån av möjlighet och med beaktande av markförhållanden infiltreras i marken. Regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.

Motorfordonens kör- och parkeringsområden för minst fem fordon samt de platser där sopkärl placeras ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämda områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Bygglovs-handlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.

På grönområden/gatuområden kan vid behov anläggas terrängstrukturer i nödvändig omfattning med vilka man hanterar och minskar översvämningar, stoppar fast material och orenheter och fördröjer vattnets flöde.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Uudet rakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, massoittelun, kattomuodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat alueen olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Kattopuutarhat ja viherkatot ovat sallittuja.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Tonttien väliset rajat tulee aidata istutuksin.

Rakennukset on rakennettava siten, että VTT:n julkaisun 2278 (2004) mukaisesti rakennusten värähtelyn tunnustelu VW_{95} ei ylitä arvoa 0,3 mm/s ja etteirunkomelu ylitä 35 dB.

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee huolehtia siitä, että pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammuksauto) tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m³.

Piha-alueet

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 50 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava korttelin sisäosiin.

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

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä jalankulkutienä, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Tonttitulee rajata katualueesta istutuksilla missä se on mahdollista.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma, josta myös käy ilmi paikoitus-, jätehuolto- ja lumenraivausjärjestelyt sekä leikki- ja oleskelualueet.

Hulevedet

Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaat kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Sade-, sulamis- ja salaojavesien virtausta tulee mahdollisimman suurissa määrin hidastaa rakenteellisin tai muunlaisin toimenpitein. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastoiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Em. alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Rakennusten kiinteistölle sijoittamista suunniteltaessa on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien, mukaan lukien kattovesien, käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Viheralueille/katualueille voidaan tarpeen mukaan rakentaa tarvittavassa laajuudessa maastorakenteita, joilla hallitaan ja hillitään tulvimista, pysäytetään kiintoaineita ja epäpuhtauksia sekä viivytetään veden valumista.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

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

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan xx.x.202x, §:n xx tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintojohtaja THOMAS FLEMMICH

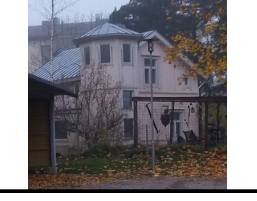
Behandling/Käsittely		Ritn.nr./Piir.nro		Dat./Pvm.	
Laga kraft / Lainvoimainen					
FGE / VALT					
STDS / KH					
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen					
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus					
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus					
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos					
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		10-25		23.4.2025 §	
 RASEBORG RAASEPORI		TORGGATAN-VOLMARSVÄGEN UTKAST TORIKATU-VOLMARINTIE LUONNOS			
Konsult/Konsultti		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS		Daterad/Päiväys 8.3.2025	
Beredare/Valmistelija JA/AS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero	
Ritad av/Piirtänyt JA		RBG/783/10.02.03.01/2020	7800	10-25	

Bilaga 2.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Tomt / Tontti	Areal / Pinta- ala	E-tal i gällande plan / E-luku voimassa olevassa kaavassa	Byggrätt i gällande plan / Rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa	Beteckning i gällande plan / Merkintä voimassa olevassa kaavassa	Detaljplan / Asemakaava	Beteckning i utkast / merkintä luonnoksessa	E-tal/v-m ² i utkast / E-luku/k- m ² luonnoksessa	Byggrätt i utkastet / Rakennusoikeus luonnoksessa
2	23-3	1585	0,7	1110	AK	113	AP/s	0,3	476
3	13-1	1358	0,7	951	AK	113	AK	1400 + 100	1500
4	13-2	1564	0,7	1095	AK	113	AK	1100 + 170	1270
5	13-3	1659	0,7	1161	AK	113	AK	1300 +65	1365
6	13-4	1393	0,7	975	AK	113	AP/s	0,3	418
7	13-8	1389	0,7	972	AK	113	AP/s	0,3	417
8	14-2	2074	0,7	1452	AK	113	AK	1100 + 80	1180
9	14-3	1635	0,3	491	AM	113	AK	1200 + 80	1280
11	12-13	1303	0,5	652	ALK	140	AP/s	0,35	456
12	12-14	1117	0,5	559	ALK	140	AP/s	0,35	391
13	12-4	1416	0,5	708	ALK	140	AP/s	0,35	496
14	12-5	1299	0,5	650	AK	140	AP/s	0,35	455
15	12-6	2472	0,7	1730	AK	140	AK	2200 + 140	2340
16	12-7	2683	0,7	1878	AK	140	AK	1200+1200+160	2560
17	12-8	1783	0,7	1248	AK	140	AK	1200	1200
18	12-10	1360	0,8	1088	AK	226	AK	1100+80	1180
19	12-11	1365	0,8	1092	AK	226	AK	1100+80	1180
21	15-1	1649	0,5	825	ALK	140	VP	0	0
22	15-2	1680	0,5	830	ALK	140	AP/s	0,4	672
23	15-3	1461	0,5	731	AK	140	AP/s	0,4	584
24	15-4	975	0,7	683	AK	140	AP/s	0,4	390
25	15-5	1569	0,7	1098	AK	140	AK	1200 + 100	1300
26	15-6	1862	0,7	1303	AK	140	AP/s	0,4	745
27	15-7	1850	0,5	925	AK	140	AP/s	0,4	740
28	16-1	1308	0,5	654	AK	140	AP/s	0,35	458

[illegible]

Bilaga 3.

Plane tomt / Kaav atontt i	Objekt nr i planen / Kohde nro kaavas sa	Beskrivning	Kuvaus	Bild / Kuva	Grund för skyddet enligt inventeringen	Inventoinnin mukainen suojeluperuste	Grund för skyddet i planen/ suojeluperuste kaavassa	Motivering	Perustelu
12-13	1a & 1b	Bangatan 49 a) Bostadshus troligen byggt cirka 1905. Hör av allt att döma till de tidigaste villorna som byggdes runt järnvägsområdet. Byggnaden har byggts till i etapper, tilläggsbyggnaden gjordes troligtvis på 1920- eller 1930-talet. b) Uthusbyggnaden är troligen ungefär lika gammal som huvudbyggnaden.	Ratakatu 49 a) Asuintalo luultavasti rakennettu noin 1905. Kuuluu kaikesta päätellen varhaisimpiin huviloihin joita rakennettiin rautatiealueen ympärille 1900-luvun alussa. Rakennusta on laajennettu osissa, lisärakennus tehtiin luultavasti 1920- tai 1930-luvulla. b) Ulkorakennus on luultavasti suunnilleen yhtä vanha kuin päärakennus.		Byggnaden har tydliga historiska och kulturhistoriska värden, också arkitektoniskt och landskapsmässigt betydande värden. Byggnaden är den mest västliga byggnad som hör till det gamla Trä-Karisområdet vid Bangatan. Byggnaden och uthusbyggnaden bör skyddas.	Rakennuksella on selviä historiallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, myös arkkitehtonisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja. Rakennus on läntisin yhtenäisen vanhan Puu-karjaa-alueeseen kuuluva talo Ratakadulla. Rakennus ja ulkorakennus tulisi suojella.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från ALK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan ALK:sta AP/S:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
12-4	2a & 2b	Bangatan 47 a) Bostadshus uppskattningsvis byggt på cirka 1910- eller 1920-talet, möjligtvis till och med äldre. Huset hör till de äldsta villorna i stadens centrum samt längs Henriksgatan och Bangatan. b) Uthusbyggnaden är troligen ungefär lika gammal som huvudbyggnaden.	Bangatan 47 a) Asuintalo rakennettu arviolta noin 1910- tai 1920-luvulla, mahdollisesti jopa vanhempi. Talo kuuluu vanhimpiin huviloihin kaupungin keskustassa sekä Heikinkadun ja Ratakadun varrella. b) Ulkorakennus on luultavasti suunnilleen yhtä vanha kuin päärakennus.		Byggnaden har arkitektoniska, historiska och landskapsmässiga värden. Uthusbyggnaden är ett fint exempel på gamla uthusbyggnader som fortfarande kan hittas i stadens trädgårdar och den är troligtvis lika gammal som bostadshuset. Byggnaden och uthusbyggnaden bör skyddas.	Rakennuksella on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa. Ulkorakennus on hieno esimerkki vanhoista ulkorakennuksista jotka löytyvät vielä kaupungin puutarhoissa ja se on todennäköisesti saman ikäinen kuin asuintalo. Rakennus ja ulkorakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från ALK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan ALK:sta AP/S:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
12-8	3	Centralgatan 76 Väningshus planerat av arkitekt Hilding Ekelund år 1959. Det första bostadsväningshuset som staden lät bygga utanför köpingens affärscentrum. I flygeldelen var ortens Alkobutik länge verksam och efter det har lokaltidningen Etelä-Uusimaa varit verksam där.	Keskuskatu 76 Arkitehti Hilding Ekelundin vuonna 1959 suunnittelema kerrostalo. Kaupungin ensimmäinen rakennuttama asuinkerrostalo kauppalan liikekeskuksen ulkopuolella. Siipiosassa toimi pitkään paikkakunnan Alko myymälä, sen jälkeen siellä on toiminut paikallislehti Etelä-Uusimaa.		Byggnaden har historisk värde i och med att den är en av de äldsta bostadsväningshusen i staden och kulturhistoriskt värde på grund av de företag som varit verksamma i den. Byggnaden har arkitektoniska värden genom att den är en del av den betydande och stora helheten som Hilding Ekelund planerade på orten men också som enskild byggnad. Byggnaden har dessutom landskapsmässigt värde och bör få en skyddsbeteckning.	Rakennuksella on historiallista arvoa ollen kaupungin vanhimpia asuinkerrostaloja, ja kulttuurihistoriallista arvoa siinä sijainneiden yritysten muodossa. Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja kuulumalla siihen merkittävään ja isoon kokonaisuuteen jonka Hilding Ekelund suunnitteli paikkakunnalle, mutta myös yksittäisenä rakennuksena. Rakennuksella on myös maisemallista arvoa ja tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Den befintliga byggrätten konstateras och uppdateras. Användningsändamålet förblir AK. Byggnaden kan bevaras och den verksamhet som utövas där kan fortsätta trots skyddet.	Olemassa oleva rakennusoikeus todetaan ja päivitetään. Käyttötarkoitus on jatkossakin AK. Rakennus pystytään säilyttämään ja siellä harjoitettava toiminta voi jatkua suojelusta huolimatta.
13-4	4	Centralgatan 55 Bostadshus uppskattningsvis byggt på 1920-talet, möjligtvis till och med äldre. Den norra flygeln byggdes 1961 enligt byggmästare Tage Backmans ritningar.	Keskuskatu 55 Asuintalo rakennettu arviolta 1920-luvulla, mahdollisesti vanhempi. Pohjoissiipi rakennettiin 1961, rakennusmestari Tage Backmanin piirustusten mukaan.		Byggnaden tillhör trähuszonen Trä-Karis. Byggnaden har arkitektoniska, historiska och landskapsmässiga värden och bör få en skyddsbeteckning.	Rakennus kuuluu puutaalovyöhykkeeseen Puu-Karjaa. Rakennuksella on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa ja tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. -- Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
15-6	5	Henriksgatan 5 Asuintalo uppskattningsvis byggt på 1900- eller 1910-talet. Ändrades till "bankdirektörsbostad" på 1950-talet och efter det ägdes huset av en läkare som i början av 1970-talet utvidgade huset.	Heikinkatu 5 Asuintalo rakennettu arviolta noin 1900- tai 1910-luvulla. Muutettiin "pankinjohtaja-asunnoksi 1950-luvulla ja sen jälkeen talon omisti lääkäri joka 1970-luvun alussa rakennutti laajennusosan.		Byggnaden är en av de mest välbekanta trävillorna i Karis och den har som enskild byggnad både historiskt och arkitektoniskt värde. Den har också landskapsmässigt värde som en del av Henriksgatans gamla byggnadsbestånd. Både gatan och byggnaden hör till ortens äldsta. Byggnaden bör få en skyddsbeteckning.	Rakennus on yksi tutunomaisimmista puuhuviloista Karjaalla, ja sillä on yksittäisenä sekä historiallista että arkkitehtonista arvoa. Osana Heikinkadun vanhaa rakennuskantaa on sillä myös maisemallista arvoa. Sekä katu että rakennus kuuluu paikkakunnan vanhimpiin. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/S:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.

Plane tomt / Kaavatonntti	Objekt nr i planen / Kohde nro kaavassa	Beskrivning	Kuvaus	Bild / Kuva	Grund för skyddet enligt inventeringen	Inventoinnin mukainen suojeluperuste	Grund för skyddet i planen/ suojeluperuste kaavassa	Motivering	Perustelu
15-7	6	Henriksgatan 3 Bostadshus uppskattningsvis byggt i början av 1900-talet då områdets tomter mättes och hyrdes ut.	Henrikinkatu 3 Asuintalo rakennettu arviolta 1900-luvun alussa, jolloin alueen tontit mitautiltiin ja vuokrattiin.		Byggnaden och fastigheten har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, såväl som enskild byggnad som en del av den värdefulla helheten längs Henriksgatan och båda sidorna om bangården. Byggnaden bör få skyddsbeteckning (med beaktande av byggandens skick).	Rakennuksella ja kiinteistöllä on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa, sekä yksittäisenä rakennuksena että osana arvokasta kokonaisuutta Heikinkadun varrella ja molemmin puolin ratapihaa. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä (rakennuksen kunnosta riippuen).	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
15-3	7	Parkgatan 4 Ett bostadshus som delvis kan uppskattas vara betydligt äldre än annexet vars ritningar är från 1954. De äldsta delarna uppskattas vara från 1920-talet eller ännu äldre.	Puistokatu 4 Asuintalo jonka osia voidaan arvioida olevan huomattavasti vanhempia kuin lisärakennus jonka suunnitelmat ovat vuodelta 1954. Vanhimmat osat ovat arviolta 1920-luvulta tai vielä vanhempia.		Huset har både historiskt och landskapsmässigt värde som en del av Trä-Karis villahelhet samt som en del av det historiska och arkitektoniska utseendet som är karakteristiskt för Parkgatan. Byggnaden bör få skyddsbeteckning.	Talolla on sekä historiallista että maisemallista arvoa, osana Puu-Karjaa huvilakokonaisuutta, sekä osana Puistokadulle ominaista historiallista ja rakennushistoriallista ilmettä. Rakennus tulisi saada suojelumerkinnän.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
15-4	8	Parkgatan 6 Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden. Utbyggnadsplanen från 1935 ritades av byggmästare Artur Eklöv och 1958 gjorde arkitekt Lars Rejström en omfattande om- och tillbyggnad.	Puistokatu 6 Asuinrakennus arviolta 1900-luvun ensimmäisiltä vuosikymmeniltä. Laajennussuunnitelma vuodelta 1935 oli rakennusmestari Artur Eklövin käsialaa, ja vuonna 1958 arkkitehti Lars Rejström teki huomattavan muutos- ja laajennussuunnitelman.		Det ursprungliga huset tillhör de hus som uppfördes av jämnvägsarbetarna. Huset har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, som en del av Trä-Karis villor, Parkgatans karakteristiska och historiska utseende och som en del av Lars Rejströms stora och betydande byggnadstradition på orten. Bygganden bör få skyddsbeteckning.	Alkuperäinen talo kuuluu niihin taloihin jotka rautatietäiset pystyttivät. Talolla on sekä arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa, osana Puu-Karjaan huviloita. Puistokadun ominaista ja historiallista ilmettä ja osana Lars Rejströmin suurta ja merkittävää rakennusperinnettä paikkakunnalla. Rakennus tulisi saada suojelumerkinnän.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
16-1	9	Parkgatan 1 Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden. Byggnadsmästare Artur Eklöv ritade ändringsplaneran för vindsvåningen 1939.	Puistokatu 1 Asuinrakennus arviolta 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Muutossuunnitelmat viintikerrosta varten 1939 laati rakennusmestari Artur Eklöv.		Det ursprungliga huset tillhör de hus som uppfördes av jämnvägsarbetarna på området. Byggnaden och fastigheten har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, såväl som enskild byggnad som en del av den värdefulla helheten längs Henriksgatan och Parkgatan och på båda sidorna om bangården. Byggnaden bör få skyddsbeteckning.	Alkuperäinen talo kuuluu luultavasti niihin taloihin jotka rautatietäiset rakensivat alueella. Rakennuksella ja kiinteistöllä on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa, sekä yksittäisenä rakennuksena että osana arvokasta kokonaisuutta Heikinkadun ja Puistokadun varrella ja molemmin puolin ratapihaa. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
16-2	10	Bangatan 39 Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtionden.	Ratakatu 49 Asuinrakennus arviolta 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.		Det ursprungliga huset tillhör de hus som uppfördes av jämnvägsarbetarna på området. Byggnaden och fastigheten har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, såväl som enskild byggnad som en del av den värdefulla helheten längs Henriksgatan, Parkgatan och Bangatan och på båda sidorna om bangården. Byggnaden bör få skyddsbeteckning.	Alkuperäinen talo kuuluu luultavasti niihin taloihin jotka rautatietäiset rakensivat alueella. Rakennuksella ja kiinteistöllä on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa, sekä yksittäisenä rakennuksena että osana arvokasta kokonaisuutta Heikinkadun, Puistokadun ja Ratakadun varrella ja molemmin puolin ratapihaa. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.

Plane tomt / Kaavatonnt i	Objekt nr i planen / Kohde nro kaavassa	Beskrivning	Kuvaus	Bild / Kuva	Grund för skyddet enligt inventeringen	Inventoinnin mukainen suojeluperuste	Grund för skyddet i planen/ suojeluperuste kaavassa	Motivering	Perustelu
16-7	11	Parkgatan 5 Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtienden.	Puistokatu 5 Asuinrakennus arviolta 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.		Byggnaden och fastigheten har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, såväl som enskild byggnad som en del av den värdefulla helheten längs Henriksgratan, Parkgatan och Bangatan och på båda sidorna om bangården. Byggnaden är en av de ståtligaste trävillorna i Trä-Karis och dess fasader dominerar den vackra utsikten över Parkgatan. Byggnaden bör få skyddsbezeichnung.	Rakennuksella on historiallista, arkkitehtonista ja maisemallista arvoa sekä yksittäisenä rakennuksena (yksityiskohtinen) että osana arvokasta rakennuskokonaisuutta Puistokadun, Heikinkadun ja Ratakadun varrella ja ratapihan molemmin puolin. Rakennus on yksi Puu-Karjaan komeimmista puuhuviloista ja sen julkisivut hallitsevat Puistokadun kaunista näkymää. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
16-8	12	Parkgatan 3 Bostadsbyggnad uppskattningsvis från 1900-talets första årtienden. Fasaderna försågs med mineritskivor 1969.	Puistokatu 3 Asuinrakennus arviolta 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Julkisivuihin asennettiin mineriittilevyt vuonna 1969.		Byggnaden och fastigheten har arkitektoniskt, historiskt och landskapsmässigt värde, såväl som enskild byggnad som en del av den värdefulla helheten längs Henriksgratan, Parkgatan och Bangatan och på båda sidorna om bangården. Byggnaden bör få skyddsbezeichnung.	Rakennuksella ja kiinteistöllä on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa, sekä yksittäisenä rakennuksena että osana arvokasta kokonaisuutta Puistokadun, Ratakadun ja Ratakadun varrella ja molemmin puolin ratapihaa. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
16-9	13	Bangata 37 Bostadshus planerat av byggmästare Knut Adolfsson 1949. Ändringsarbeten och tilläggsbyggnad åren 1961, 1999 och på 2000-talet. Ursprungligt namn Villa Långström.	Ratakatu 37 Rakennusmestari Knut Adolfssonin vuonna 1949 suunnittelema asuinrakennus. Muutoksia ja lisärakennus vuosina 1961, 1999 ja 2000-luvulla. Alkuperäinen nimi Villa Långström.		Byggnaden har ett visst arkitektoniskt och historiskt värde (ålder, vissa element) samt ett betydande landskapsmässigt värde som en representativ äldre byggnad vid infartsleden längs Bangatan och järnvägen. Ett vackert exempel på husbygge på orten efter kriget. Byggnaden bör få skyddsbezeichnung.	Rakennuksella on tietty arkkitehtoninen ja historiallinen arvo (ikä, tietyt elementit), sekä merkittävä maisemallinen arvo edustavana vanhempana rakennuksena sisäntuloväylällä Ratakadun ja radan varrella. Kaunis esimerkki sodanjälkeisestä talonrakentamisesta paikkakunnalla. Rakennus tulisi saada suojelumerkintä.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
13-8	14	Södra Agatan 18 Bostadshus från 1910- eller 1920-talet.	Eteläinen Jokikatu 18 Asuinrakennus 1910- tai 1920-luvulta.		Byggnaden hör inte till det område som omfattades av den byggnadshistoriska inventeringen. Bygganden har skyddsbezeichnung i Karis centrum delgeneralplan och bör också få det i detaljplaneändringen.	Rakennus ei kuulu rakennushistoriallisen inventoinnin alueeseen. Rakennuksella on suojelumerkintä Karjaan keskustan osayleiskaavassa ja se tulee saada sitä myös asemakaavamuutoksessa.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.
23-3	15	Södra Agatan 15 Bostadshus från 1910- eller 1920-talet.	Eteläinen Jokikatu 15 Asuinrakennus 1910- tai 1920-luvulta.		Byggnaden hör inte till det område som omfattades av den byggnadshistoriska inventeringen. Bygganden har skyddsbezeichnung i Karis centrum delgeneralplan och bör också få det i detaljplaneändringen.	Rakennus ei kuulu rakennushistoriallisen inventoinnin alueeseen. Rakennuksella on suojelumerkintä Karjaan keskustan osayleiskaavassa ja se tulee saada sitä myös asemakaavamuutoksessa.	Byggnaden som skall skyddas enligt OAL 57.2 §. / AKL 57.2 §:n mukaan suojeltava rakennus. sr-1	Användningsändamålet ändras från AK till AP/s som bättre motsvarar den aktuella användningen och därmed ändras också byggrätten att bättre motsvara användningsändamålet. Fastighetens byggnadsyta ändras så att byggrätten lättare kan utnyttjas och fastigheten vid behov delas i två separata byggplatser. Byggnaden kan bevaras och den kan i fortsättningen användas som förut trots skyddet.	Käyttötarkoitus muutetaan AK:sta AP/s:ksi vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta. Kiinteistön rakennusala muutetaan niin että rakennusoikeutta voidaan helpommin käyttää ja kiinteistö voidaan tarvittaessa jakaa kahteen erilliseen rakennuspaikkaan. Rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää suojelusta huolimatta entiseen tapaan.