

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

UTLÅTANDEN

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
U 1	Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) 12.5.2020	<p>U 1.1 Kulturmiljö När det gäller kulturmiljön och byggnadsskyddet har NTM-centralens utlåtande från den föregående förslagsfasen beaktats, och det finns i detta avseende inget att anmärka på. Skyddsbestämmelserna är föredömliga.</p> <p>U 1.2 Trafik Vägområdets omfattning har specificerats sedan det senaste detaljplaneförslaget. Raseborgs stad bör uppgöra planerings- och genomförandeavtal med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland beträffande byggandet av en ny gatuanslutning till landsväg 111. Till ansökan om planeringsavtal ska fogas ett preliminärt utkast till vägplan för de nya anslutningsarrangemangen.</p> <p>U 1.3 Buller I kvarter 74 omfattar en del av bullerbestämmelserna endast Y-kvartersområdet och inte AK-kvartersområdet.</p>	<p>1.1 Kulturmiljö Antecknas för kännedom.</p> <p>1.2 Trafik Antecknas för kännedom.</p> <p>1.3 Buller Planens bullerbestämmelser kompletteras i enlighet med utlåtandet, så att de omfattar hela det område utlåtandet påpekar.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: <i>"Bostäderna i ALY-kvartersområdet, där medelljudnivån vid fasaderna dagtid är 55–50 dB, ska öppna sig även på sådan fasad av huset, där gårdsområdets bullernivå inte överstiger riktvärdet. Alternativt ska för bostadslokalerna kunna ordnas balkong, fönster, dörr e.d. för att garantera trivseln och hälsosamheten på så sätt, att bullernivån vid dem på dagen är under 55 dB och på natten under 45 dB då eventuell balkonginglasning är delvis öppen."</i></p>
U 2	Nylands förbund 16.4.2020	<p>U 2.1 Även om delgeneralplanen som har rättsverkan i huvudsak styr detaljplaneringen av området, vill Nylands förbund ge utlåtande om förslaget till ändring av detaljplanen, eftersom utvecklingen av området är betydande ur regional synvinkel. Utvecklingen av Karis centrum kommer även i fortsättningen att vara viktig för regionens handelstjänster och driften av kustbanan.</p> <p>U 2.2 Nylands förbund upprepar sitt utlåtande från utkastskedet om att målen i förslaget till ändring av detaljplanen är förenliga med principerna i den gällande och kommande landskapsplanen. Det är bra att uppdatera planmaterialet med tanke på den anhängiga landskapsplanen för Västra Nyland.</p>	<p>2.1 Antecknas för kännedom.</p> <p>2.2 Antecknas för kännedom. Beskrivningen uppdateras med information om gällande landskapsplan.</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		<p>U 2.3 Karis centrum är en regional knutpunkt för trafiken. Det centrala läget och tillgängligheten till området med tåg och buss, liksom tillgången till kommersiella tjänster i stadskärnan och stadsmiljöns särpräglade karaktär gör området till ett attraktivt område att utveckla på ett hållbart sätt.</p> <p>U 2.4 Nylands förbund anser att det är viktigt att Karis centrum-Köpmanngatans detaljplaneändring, som uppdaterar centrumområdets plan, träder i kraft så att centrumområdet kan utvecklas</p>	<p>2.3 Antecknas för kännedom.</p> <p>2.4 Antecknas för kännedom.</p> <p>Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.</p>
U 3	Västra Nylands räddningsverk 27.3.2020	<p>U 3.1 Bostadsbyggnader som har mer än 3 våningar bör ha lägenhetsvisa räddningsvägar för evakuering på egen hand eller så bör man se på lösningar som ersätter kravet på räddningsvägar. Vi anser att detta borde nämnas i planbestämmelserna.</p> <p>U 3.2 Räddningsverkets tunga fordonsmateriel (släckningsbil) och sjukhustransportenhet (ambulans) bör komma i den omedelbara närheten av de nya och existerande bostadshusens trapphus.</p> <p>U 3.3 Stora och/eller höga byggnader bör placeras på tomterna på ett sådant sätt att räddningsverkets tunga fordon kan användas i deras omedelbara närhet.</p> <p>U 3.4 Vid utplaceringen av byggnaderna bör man beakta de krav som tätt byggande ställer på brandsäkerhet.</p> <p>U 3.5 Om man förenar byggnader på olika tomter med ett vindskydd (Centralgatans bostadshöghus mitt emot Fokushuset), så bör man se till att det är möjligt att bygga brandväggar.</p> <p>U 3.6 Tillgången på släckvatten till området måste tryggas. Släckvattenarrangemangen ska genomföras i enlighet med den släckvattenplan som Västra Nylands räddningsverk har utarbetat. Det</p>	<p>3.1 Planens bestämmelser kompletteras med en bestämmelse gällande lägenhetsvisa räddningsvägar.</p> <p>3.2 I planen placeras byggnaderna så att det är möjligt för räddningsfordonen att ta sig till närheten av byggnaderna. Planens bestämmelser kompletteras ytterligare med en bestämmelse om räddningsverkets framkomst till bostadshusens trapphus.</p> <p>3.3 Byggnaderna har i planen placerats så att det är möjligt att bygga lyftplatser. Dessutom finns en bestämmelse om lägenhetsvisa räddningsvägar, vilket kan minska på behovet av lyftplatser.</p> <p>3.4 I planen försöker man placera byggnaderna tillräckligt långt från varandra i enlighet med bestämmelserna för brandsäkerhet. Om man avviker från denna placering i planen bör man ta ställning till konstruktionerna i bygglovsskedet.</p> <p>3.5 Antecknas till kännedom. I bygglovsskedet tas ställning till de nödvändiga brandskyddskonstruktionerna.</p> <p>3.6 Antecknas till kännedom. Planeringen av kommunaltekniken sker i det skede då planen genomförs.</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		<p>ska finnas minst en brandpoststation på området med en genomströmning på minst 2400 l/min.</p> <p>U 3.7 Ifall man tänker använda gång- och cykeltrafikleden för körning till tomterna, bör den öppnas för trafik med räddningsverkets tunga fordon.</p>	<p>3.7 Antecknas till kännedom.</p> <p>Detaljplaneringen av gatuområden och väganslutningar sker i samband med genomförandet av planen. Gång- och cykeltrafikleder som leder till tomter anvisas som pp/h gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: Planbestämmelserna kompletteras med följande bestämmelser: <i>"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></p> <p><i>"I kvarter för flervåningshus ska det ses till att räddningsverkets tunga fordon (brandfordon) kan köra fram till den omedelbara närheten av byggnadens ingång."</i></p> <p><i>Gång- och cykeltrafikleder som leder till tomter ändras till "Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten." (pp/h)</i></p>
U 4	Caruna Oy 16.4.2020	<p>U 4.1 I planen finns behövliga reserveringar för transformator.</p> <p>U 4.2 Eventuell förflyttning av ledningar och transformatorer görs av Caruna Oy och för flyttkostnaderna svarar den som beställt förflyttningen. Förflyttningarna av distributionsnätet förutsätter, att det kan anvisas en ny permanent plats för det. Vid förflyttning följer vi principerna i § 89 i markanvändnings- och bygglagen.</p> <p>U 4.3 Vi har inget ytterligare att anmärka på planförslaget. Vi önskar få kännedom om när planen har godkänts.</p>	<p>4.1 Antecknas för kännedom.</p> <p>4.2 Antecknas för kännedom.</p> <p>4.3 Antecknas för kännedom.</p> <p>Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.</p>
U 5	Västra Nylands museum 6.4.2020	<p>U 5.1 När det gäller antalet våningar konstaterar museet att den indragna översta våningen kan anpassa sig till gatumiljön, men ändå framstår som en högre massa i det avlägsna landskapet och i förhållande till närmiljön. Målet bör vara en sammanhängande och balanserad stadsbild. Museet anser fortfarande att det tillåtna byggandet i V-våningar i kvarteren 6, 72 och 7 längs Centralgatan är</p>	<p>5.1 Planen innebär att stadsbilden förändras, men områdets grundstruktur kommer att bevaras. Strävan är att framhäva grundstrukturen i Karis centrum och att endast införa nya byggnader som stöder sig på och kan anpassas till stadsbilden med det gamla byggnadsbeståndet. I planen finns noggrannare bestämmelser gällande byggnaders byggnadssätt i kvarter med möjlighet till mera nybyggnad,</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		<p>för högt med tanke på stadsbilden och miljön.</p> <p>U 5.2 Vissa ändringar har gjorts i sr-beteckningarna och i planförslaget ingår nu 21 byggnader med sr-1-beteckningar och tre byggnader med sr-2-beteckningar. Beteckningarna har i huvudsak anvisats i enlighet med rekommendationerna i inventeringen. Skydds-beteckningarna har slopats på några objekt och ändringarna har motiverats. Museet anser att motiveringarna inte är godtagbara</p>	<p>så att nybyggnationen på bästa sätt ska passa in i Karis stadsbild. Noggrannare bestämmelserna finns för bland annat kvarter 6 tomterna 3 och 4, kvarter 7 tomt 3, kvarter 31 tomterna 5 och 6 samt kvarter 70, 72 och 74.</p> <p>Byggnaderna i kvarter 7 anvisas endast ha maximalt fyra våningar. De snedställda byggnadsvolymer i kvarter 72 skapar en mer dynamisk och varierad stadsbild. Placeringen förbättrar siktlinjer och genomsikt i kvarteret, vilket ger en upplevd öppenhet. Tack vare den vinklade placeringen minskar även skuggpåverkan och skalförhållandena upplevs mer balanserade, vilket medger att byggnaderna kan utföras i fem våningar utan att påverka omgivningen negativt.</p> <p>Strävan är att följa de förtättningsmål som framförs i landskapsplanen i enlighet med principerna för hållbar utveckling. I Raseborgs stads utvecklingsbild som är godkänd 2024 hör också Karis till en av de två tätorter som ska förtätas. I området för Karis centrum är det möjligt att svara mot dessa mål endast genom att förtäta uppåt. Även den ekonomiska aspekten av byggandet bör beaktas då byggnadernas höjd övervägs. I området för Karis centrum finns många bostadshus i tre våningar som saknar hiss. Befolkningen i området blir äldre och utgör en allt större del av befolkningen vilket leder till att efterfrågan på flervåningshus med hiss i centrum ökar. Byggnad av en hiss i ett hus med under fyra våningar är inte ekonomiskt lönsamt.</p> <p>Planläggning är en sammanjämkning av olika intressen och i denna planlösning beaktas behovet av att förtäta områdena i närheten av stationerna, den hållbara utvecklingens principer, ekonomiska aspekter samtidigt som det i planen finns bestämmelser om byggnadernas utseende och byggnadssätt för att få till stånd en balanserad stadsbild.</p> <p>5.2 Antecknas för kännedom</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		<p>för alla objekt, men objekten är enskilda och ganska anspråkslösa, så museet kan acceptera att skyddsvärdena inte anvisas. I första hand bör inventeringens rekommendationer följas.</p> <p>U 5.3 När det gäller planbestämmelserna påpekar museet att bestämmelsetexten för sr-2-beteckningen saknar ett förbud mot rivning av den skyddade delen, och att bestämmelsen bör kompletteras med ett dylikt förbud. Det vore också bättre att tala om en skyddad byggnad vars gatufasad ska bevaras, inte bara en gatufasad som ska skyddas. Dessutom, när det gäller byggnader som ligger i gatuhörn, är det nödvändigt att ange vilka alla gatufasader som omfattas av bestämmelsen.</p> <p>U 5.4 /s-beteckningens bestämmelsetexts uttryck "tulisi rakentaa" (/ska byggas) bör korrigeras till en mera bestämmande form "tulee rakentaa"(bör byggas).</p> <p>U 5.5 Gällande det arkeologiska kulturarvet har museet inget att anmärka, eftersom det inte finns fasta fornlämningar som avses i lagen om fornminnen (295/1963) på det område som berörs av planändringen.</p>	<p>5.3 Planbestämmelsen ändras i enlighet med utlåtandet.</p> <p>5.4 Planbestämmelsen ändras i enlighet med utlåtandet.</p> <p>5.5 Antecknas för kännedom.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: Noggrannare bestämmelser om byggnadssätt: Bestämmelserna avseende byggnadssätt har preciserats för tomterna 3 och 4 i kvarter 6, tomt 3 i kvarter 7, tomterna 5, 6 och 8 i kvarter 31, tomt 4 i kvarter 32 samt kvarteren 70, 72 och 74 i sin helhet.</p> <p>Byggnaderna i kvarter 7 tillåts endast vara fyra våningar höga och i kvarter 72 vinklas femvåningshusen på så vis att skuggpåverkan minskar och skalförfällandena upplevs som mer balanserade.</p> <p>/s bestämmelsetexten ändras enligt följande: <i>"Område där miljön bevaras. Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader på området får inte rivas. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag i området."</i></p> <p>sr-2 bestämmelsetexten ändras enligt följande: <i>"Byggnad som ska skyddas vars gatufasad bör bevaras ut mot Köpmansgatan. Bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt och</i></p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
			<p><i>stadsbildsmässigt värdefull fasad. Byggnadens gatufasad får inte rivas. De kulturhistoriska, arkitektoniska och för stadsbilden värdefulla särdragen i byggnaderna ska bevaras. Vid fasadrenoveringar på byggnaderna ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I samband med behandling av bygglov ska <u>det regionala ansvarsmuseets (Västra Nylands museum) utlåtande inbegäras.</u>"</i></p>
U 6	<p>Miljö- och byggnadsnämnden 15.04.2020 § 56</p> <p>Miljö- och byggnadsnämnden 15.04.2020 § 55</p>	<p>U 6.1 Byggnadstillsyn 6.1.1 Planområdets markgrunds grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad skall utredas i samband med utarbetande av planen och inte innan grävningsarbeten inom planområdet inleds.</p> <p>6.1.2 Byggrätten (m²) för förvaringsplats för bil är inskriven t.ex. på kvarter 7, tomt 3. I många av de övriga kvarteren finns motsvarande beteckning "a" inskriven i byggnadsytan men som saknar en angiven byggrätt i (m²). Byggnadsytor med beteckningen "a" och utan angiven byggrätt i (m²) borde förtydligas. Om planens syfte är att på dessa byggnadsytor får endast konstruktioner byggas (t.ex. biltak) så borde en ny beteckning som t.ex. "ak" anges i detaljplanen. Detta för att förtydliga att på dessa områden är det endast tillåtet att bygga konstruktioner och inga byggnader.</p> <p>6.1.3 I kvarter 5 tomt 5 är det inritat en byggnadsyta med beteckningen "t". Eftersom "t" är en ekonomibyggnad borde det anges i planen vad dess byggrätt är i m².</p> <p>U 6.2 Miljö Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att man inte har något att anmärka med anledning av det uppdaterade planförslaget. Nämndens tidigare utlåtande (17.10.2018) gällande detaljplaneändringen har beaktats väl.</p>	<p>6.1 Byggnadstillsyn 6.1.1 Grundvattenbestämmelserna omformuleras så att de blir mera ändamålsenliga och lättare att förstå.</p> <p>6.1.2 Byggnadsytor med beteckningen "a" anges byggrätt och en del ändras till "ak" där enbart konstruktioner får byggas.</p> <p>6.1.3 Byggnadsytan förses med en byggrätt.</p> <p>6.2 Miljö Antecknas för kännedom.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: Grundvattenbestämmelserna omformuleras enligt följande: <i>"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.</i></p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
			<p><i>Vid nybyggnation ska motorfordonens kör- och parkeringsområden för mer än fem bilar samt de platser där sopkärl placeras beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämnade områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.</i></p> <p><i>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.”</i></p> <p>Byggnadsytor för förvaringsplats av bil "a" som saknar byggrätt anges byggrätt eller ändras till "ak - Byggnadsyta där konstruktioner för förvaring av motorfordon och utrymmen för avfallshantering får placeras.”</p>
U 7	Tekniska nämnden 14.4.2020 § 66	<p>U 7.1 Trafik och parkering 7.1.1 I förslaget till detaljplan förbättras och beaktas förutsättningarna för lätt trafik. I planförslaget förverkligas till stor del de mål i anslutning till trafiken som framförts i tidigare utlåtanden.</p> <p>7.1.2 Inom planeringsområdet minskar parkeringsplatserna och också parkeringsdimensioneringen för bostadskvarter lättas upp. I gatuplaneringen ska man sträva efter att effektivisera gatuparkeringen där det är möjligt. På Nabogatan har skolområdets parkeringsbehov i och med ändringarna vid Villa Pentby kunna beaktas genom Nabogatans LPA-område.</p> <p>U 7.2 Byggnadsskyddsbebyggelse (till dessa delar det berör stadens byggnader) Tekniska nämnden föreslår, att skyddsbebyggelsen sr-1 (6) utgår för Grabbegården-byggnadens del. Motiveringen till att skyddsbebyggelsen för Grabbegården ej ska medtas i detaljplanen</p>	<p>7.1 Trafik och parkering 7.1.1 Antecknas för kännedom.</p> <p>7.1.2 Antecknas för kännedom.</p> <p>7.2 Byggnadsskyddsbebyggelse Sr-bebyggelsen för Grabbegården bevaras oförändrad i planförslaget. Grabbegården är en byggnad som ritades som textilfabrik av Lars Rejström, uppskattningsvis under 1950-talet. Enligt den utarbetade byggnadsinventeringen borde byggnaden skyddas eftersom den har ett</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		<p>är att en skyddsbezeichnung för i fråga varande byggnad inte ger det tilläggsvärde med tanke på byggnadens kommande användning, som eventuellt omfattar märkbara saneringar eller omändringsarbeten. En eventuell försäljning av byggnaden kan bli aktuell i framtiden, en skyddsbezeichnung kan eventuellt ses som en belastning vid en försäljning.</p> <p>U 7.3 Mark- och bostadspolitik 7.3.1 Planförslaget förutsätter i sin nuvarande utformning att staden ingår markanvändningsavtal med tre/fyra olika tomtägare på området. Tjänstemän vid tekniska centralen har fört förhandlingar om saken. Nämnden påminner därför om att detaljplanen inte ska godkännas, förrän samtliga markanvändningsavtal är undertecknade (i praktiken godkända).</p> <p>7.3.2 Nämnden påpekar, att det under arbete varande uppdateringen av bostadspolitiska programmet tas i beaktande vid planläggningen av centrala områden i Karis centrum. Via (detalj)planläggning kan man konkret påverka det, att olika boendeformer (tex hyresboende) ges förutsättningar och möjligheter att utvecklas i Karis centrum.</p>	<p>byggnadshistoriskt, historiskt och stadsbildsmässigt värde. Noggrannare motiveringar till skyddet av byggnader finns som bilaga till planbeskrivningen. I motiveringarna konstateras att Grabbegården är en byggnad som ägs av staden. Det är inte möjligt att anvisa tilläggsbyggande till tomten. Byggnadens användningsändamål motsvarar den nuvarande verksamheten. Inga betydande förändringar har gjorts i byggnaden sedan inventeringen gjordes och därför har dess skyddsvärde inte förändrats jämfört med tidigare. Det finns därför ingen anledning att utelämna skyddsbezeichnung i detaljplanen. Dessutom är byggnaden i funktionsdugligt skick och i bruk, och skyddsbezeichnung utgör inga hinder för användningen av byggnaden på det sätt som anges i planen.</p> <p>7.3 Mark- och bostadspolitik 7.3.1 Antecknas för kännedom.</p> <p>7.3.2 Antecknas för kännedom.</p> <p>Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.</p>
U 8	Social- och hälsovårdsnämnden 23.4.2020 § 51	<p>U 8.1 I detaljplanen finns hänvisat områden för serviceboenden. En helhet av olika typer av boendelösningar är viktiga i helhetsplaneringen. Dessa boendelösningar kan vara olika former av serviceboenden och hindarsfria bostäder som är lätt tillgängliga och nära den dagliga servicen. Det är inte enbart närheten till hälsovårdscentralen som bör prioriteras, utan även all den service som behövs för ett ha ett kvalitativt gott liv.</p> <p>U 8.2 Lättleder så som gång- och cykelbanor utvidgas vilket är positivt med tanke på att alla skall kunna röra sig tryggt.</p>	<p>8.1 Antecknas för kännedom.</p> <p>8.2 Antecknas för kännedom.</p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
		U 8.3 Service på gatuplan underlättar tillgängligheten. Nämnden anser att det nya planförslaget för Karis centrum är bra till den delen att den möjliggör planeringen av boende för personer med funktionsvariation i Saharaområdet. Behov av mera resurserat boende för äldre på området finns inte.	8.3 Antecknas för kännedom. Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.
U 9	Raseborgs vatten 31.3.2020 § 20	U 9.1 I sitt utlåtande till stadens planläggningsnämnd noterar direktionen att eftersom dagvattenavloppets kapacitet är begränsad i området bör vid fortsatt planeringsarbete läggas stor vikt vid fastighetsvisa alternativ för avledning av dagvatten. Där möjlighet finns bör områden för dagvattenmagasin reserveras.	9.1 I planförslagets allmänna bestämmelser ges fastighetspecifika och noggranna bestämmelser om hanteringen och avledningen av dagvatten i området för alla fastigheter. Avsikten är att dagvattnet till möjligast stor del fördröjs på fastigheterna och när det gäller nybyggnad ska rent takvatten infiltreras i marken med beaktande av markens egenskaper. Efter detta ska dagvattnet i planområdet avledas till stadens dagvattennät. Fastigheternas ute- och lekplatser ska i huvudsak ha vattengenomträngande ytmaterial. Genom att bevara existerande träd och planera nya, hålla gårdar och andra områden så gröna som möjligt samt bland annat förverkliga dagvattenstrukturer längs gator och andra områden och undvika ogenomträngliga ytmaterial där det är möjligt, kan man fördröja och minska på den mängd dagvatten som hamnar i dagvattenavloppet. I planområdet anvisas några områden (hule) som är ämnade för rening och fördröjning av dagvatten. Planförslaget justeras enligt följande: Dagvattenbestämmelserna ändras enligt följande: <i>"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 när det gäller nybyggnation. Regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas på fastigheterna. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.</i> <i>Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Bygglovshandlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.</i> <i>Ytmaterialet på fastigheternas ute- och lekplatser ska i huvudsak vara vattengenomträngande.</i>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr /	Myndighet /	Utlåtande	Bemötande
			<p><i>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."</i></p> <p>Riktgivande Hule-områden för dagvattenkonstruktioner markeras på plankartan.</p> <p>Riktgivande områden som ska planteras och trädrader som ska planteras markeras på plankartan.</p>
U 10	Sydspetsens miljöhälsa 15.4.2020	U 10.1 Bullerfrågor och grundvatten har beaktats i planförslaget och de bör också beaktas vid förverkligandet av planen och kommande byggande. Det ska även beaktas att buller kan komma från gator och vägar men också från järnvägen. Sydspetsens miljöhälsa har ingenting att anmärka om planförslaget.	10.1 Antecknas för kännedom. Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

ANMÄRKNINGAR

Nr	Anmärkare	Anmärkning	Bemötande
A 1	Korsnäs kommun 30.3.2020	A 1.1 Kommunstyrelsen ger som koncerndirektiv till ledamöterna i bolaget Kiinteistö Oy Trikar att man inte godkänner det uppgjorda markanvändningsavtalet. A1.2 Fastighetens sr-beteckning bör tas bort.	1.1 Kvartersområdet ändras från AK (kvartersområde för flervåningshus) i planförslag II till AL (kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader), vilket möjliggör en mera flexibel användning av fastigheten i fråga. Byggnadsrätten ändras så att den så gott som motsvarar byggrätten enligt gällande plan, varvid det inte blir aktuellt med ett markanvändningsavtal. 1.2 Fastigheten har i den byggnadshistoriska inventeringen funnits ha skyddsvärde. Hela funkisstilbyggmassan har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och landskapsmässigt värde. Beteckningen tas inte bort då det inte inkommit skäliga motiveringar för detta. Byggnaden är i funktionsdugligt skick och i bruk, och skydds-beteckningen utgör inga hinder för användningen av byggnaden på det sätt som anges i planen. Planförslaget justeras enligt följande: Fastighetens AK-beteckning ändras till AL.
A 2	Anmärkare 2 23.4.2020 27.7.2020	A 2.1 Ägaren till tomt 2 i kvarter 31 motsätter sig att de befintliga byggnaderna på tomten blir sr märkta på följande grunder: <ul style="list-style-type: none"> - Den första delen av de aktuella byggnaderna uppfördes 1939. Härfter har tillbyggnad och ombyggnad skett kontinuerligt under åren och de senaste på 2000 talet. Exempelvis då vattentaket förnyades för 3 år sedan ändrades både takkonstruktioner och -form. - Husen representerar ingen enhetlig arkitektur, huset har tillbyggt i flera etapper och fönster och ingångar har ombyggt enligt de behov husets användnings har krävt. Fasadmaterialen varierar och har förändrats radikalt under årens lopp. Huset är inte en värdefull byggnad för stadsbilden och representerar heller inte någon enhetlig arkitektonisk helhet tillsammans med grannfastigheterna. Vi anser att huset inte har något byggnads- eller kulturhistoriskt värde. - Tekniskt är huset i dåligt skick och synnerligen opraktiskt då nivåskillnaderna inomhus är mycket stora, vilket innebär att det är omöjligt att bygga om. - Brandväggen mot grannfastigheten (som inte är SR märkt i den 	2.1 Antecknas för kännedom.

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr	Anmärkare	Anmärkning	Bemötande
		<p>nya planen) är uppförd av murade tegel och står åtminstone delvis på grannomtens mark. Muren är i dåligt skick, och det förekommer lösa tegelstenar och rapping som fallit av. Om grannfastigheten rivs blir brandväggen ett stort problem.</p> <p>A 2.2 Vi anser att det inte kan vara i stadens intresse att genom sr märkning ålägga oss som äger denna fastighet att underhålla en i princip rivningsfärdig byggnad som innehåller affärlägenheter som inte går att hyra ut. Det innebär en ekonomisk katastrof för oss som fastighetsägare.</p> <p>A 2.3 Undertecknad anhåller om att sr märkningen på rubricerad fastighet borttages och att fastigheten betecknas som bostads- och affärstomt och med en byggnadsrätt på 1600 IV m100/m30% i den nya stadsplan som nu är under arbete. Mot Tempelgatan kvarstår byggrätten 600 II.</p>	<p>2.2 Avsikten med planen är inte att begränsa eller försvåra verksamheten i Karis centrum utan tvärtom att utveckla och trygga den befintliga verksamheten. Planens bedömning av behovet att skydda byggnaden grundar sig på en separat tomt- och byggnadshistorisk inventering (Unika/Kim Björklund 2015).</p> <p>2.3 Då man granskar rimlighet av skyddsbezeichnung för en fastighet eller byggnad beaktas alla de motiveringar och utredningar som fastighetens ägare framfört. På grund av dessa kan man anse att det i detta fall är oskäligt för ägaren att byggnaden skyddas. Om motiveringarna till skyddet av enskild byggnad finns en separat tabell som bilaga till planbeskrivningen. I tabellen konstateras följande om fastigheten: Byggnaden är i privat ägo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggnaden är tillbyggd och ombyggd i flera olika etapper och konstruktioner har ändrat, olika byggnadstekniska lösningar och varierande byggnadsmaterial har använts. Tekniskt sett är huset opraktiskt eftersom nivåskillnaderna inomhus är mycket stora, vilket innebär att det är omöjligt att bygga om. De oändamålsenliga utrymmena inomhus försvårar användningen av dem till affärsverksamhet, vilket är önskvärt längs Köpmansgatan. Avsikten med planen för Karis centrum är att stöda små butiker och bevara dem i området. Ett av planens mål är att bevara Karis centrum som ett kommersiellt centrum. - Stenfoten är låg och medför risk för läckage vid grunden. VVS och el är föråldrat och uppvärmningskostnaderna är höga på grund av dålig isolering och oanvändbara utrymmen som drar till sig skadedjur. - Brandväggen mot grannfastigheten ligger delvis på grannfastighetens mark och är i dåligt skick samt utgör ett stort problem om grannfastigheten rivs. - De tekniska strukturerna och planlösningarna gör det ekonomiskt olönsamt för företagaren att företa genomgripande sanering eller ombyggnad, vilket krävs för att

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr	Anmärkare	Anmärkning	Bemötande
			<p>kunna fortsätta och utveckla verksamheten i byggnaden. Det anses att skyddsbeteckningen är oskälig för fastighetens ägare.</p> <p>Med hänvisning till paragrafen om skälighet stryks skyddsbeteckningen för fastigheten ur planförslaget. Om en skyddsbestämmelses skälighet stadgas i 57.2 § i lagen om områdesanvändning.</p> <p>Fastigheten anvisas som kvartersområde för flervåningshus med en byggnadsyta med bygggrätt på 1200 v-m² i fyra våningar m30 % (hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler). Mot Tempelgatan kvarstår byggnadsytan med bygggrätten 600 v-m² i två våningar. Byggnaderna ska till stil, färgsättning, material, fasadindelning och stenfotens utseende anpassas till byggnad på tomt 3 i kvarter 32.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: sr-beteckningen på tomt 2 i kvarter 31 avlägsnas.</p>
A 3	Anmärkare 3 27.4.2020	A 3.1 Vi är bekymrade över det planförslag (planprojekt 7718) som finns till påseende på Raseborgs stads hemsida. Vi önskar att få bättre bild var den tänkta Hille Finnbergs gränd skulle gå och hur tillträde till gården blir i fortsättning. Om man inte har möjlighet att komma in med lastbil på gården sänker det betydligt möjligheten att idka affärsverksamhet i ifrågavarande byggnad. Detta skulle även märkbart sänka fastighetens totalvärde samt efterfrågan på affärsutrymme. Vi hoppas vi kunde hitta vettiga lösningar som gynnar alla tomter och fastigheter invid detta område.	<p>3.1 Gatan Hille Finnbergs gränd ändrar namn till Fokuspässagen i förslag III. Gränden är angiven som <i>"Gata reserverad för gångtrafik där servicetrafik är tillåten"</i> vilket betyder att det är tillåtet att köra varuleveranser via gränden.</p> <p>Utlåtandet föranleder inga ändringar i planförslaget.</p>
A 4	Anmärkare 4 20.4.2020	A 4.1 Vi har för avsikt att småningom ändra fastighetens utrymmen (kvarter 5, tomt 1) till bostäder i takt med att behovet av affärsutrymmen försvinner i centrum. Avsikten är att vi försöker vara en företagsfastighet så länge det är möjligt och sedan successivt övergå till ca 60 % bostadsfastigheter. Denna våningsyta kunde sedan möjligen kompensera för de affärskvadratmetrarna som blir tomma. Jag kommer inte att acceptera den ifrågavarande ändringen och protesterar härmed mot planen.	<p>4.1 Beteckningen ändras så att den bättre motsvarar markägarens målsättning samtidigt som den är linje med praxis längs Köpmansgatan.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: Beteckningen för fastigheten ändras från K-1 (<i>Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Högst 40 % av områdets våningsyta får användas för boende. Bostäder får inte placeras i gatunivå.</i>) till AK m45 % - <i>"Kvartersområde för flervåningshus där man får använda</i></p>

Utlåtanden, anmärkningar och bemötanden (27.5.2026)

Nr	Anmärkare	Anmärkning	Bemötande
			45 % av våningsytan för butikslokaler”.
A 5	Anmärkare 5 17.3.2020	A 5.1 Jag ber om att ni på nytt utvärderar skyddet av gatufasaden på fastigheten Karis Gård "Konsum" (kvarter 6, tomt 1). Enligt mig behöver den inte skydd.	<p>5.1 Byggnaden har anvisats med en skyddsbezeichnung i planförslaget (sr-2) utgående från rekommendationerna i den tomt- och byggnadshistoriska inventering som gjorts för området för Karis centrum (2015, UNIKA/Kim Björklund). Byggnaden har genomgått olika saneringar och ombyggnader, men representerar ändå på sitt sätt sitt tidevarvs stil och affärshusideal. Bildar par med bankbyggnaden bredvid som planerades cirka ett decennium senare. Byggnaden har bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värde. Byggnadens användningsändamål motsvarar den nuvarande verksamheten. I planförslag III har man bestämt att skyddsbezeichnung sr-2 enbart gäller fasaden ut mot Köpmansgatan. Byggnaden i funktionsdugligt skick och i bruk, och skyddsbezeichnung utgör inga hinder för användningen av byggnaden på det sätt som anges i planen.</p> <p>Planförslaget justeras enligt följande: Beteckningen sr-2 ändras enligt följande: <i>"Byggnad som ska skyddas vars <u>gatufasad</u> bör <u>bevaras ut mot Köpmansgatan</u>. Bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt och stadsbildsmässigt värdefull fasad. Byggnadens gatufasad får inte rivas. De kulturhistoriska, arkitektoniska och för stadsbilden värdefulla särdragen i byggnaderna ska bevaras. Vid fasadrenoveringar på byggnaderna ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I samband med behandling av bygglov ska det regionala ansvarsmuseets (Västra Nylands museum) utlåtande inbegäras."</i></p>