



Beskrivning av detaljplan

(berör plankarta ritningsnr. 28-20)

21.9.2020

Kommun Raseborg

Planens namn **Malcolms väg**

Ändring av detaljplan

Planområdet berör: delar av kvarteren 2 i stadsdel 78, kvarteren 24, 25, 26, 27, 30 och 31 i stadsdel 79 samt gatu-, grön- och vattenområden som ingår i området.

Planläggare Planläggningsenheten

Planens nummer 7758
Dnr 684/ 2017 och 545/2020

Aktualisering Kungörelse 6.7.2018

Behandling Program för deltagande och bedömning, markanvändningsschema
Planläggningsnämnden 6.7.2018 § 96
Planförslag
Planläggningsnämnden 30.9.2020 § 123
Godkännande
Planläggningsnämnden datum § xx
Stadsstyrelsen datum § xx
Stadsfullmäktige datum § xx

1. GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planeringsområdet ligger i den norra delen av Fiskars bruk i Raseborg och kallas Övre bruket. I öst sträcker sig planeringsområdet till kvarteren längs Malcolms väg och västerut till Fiskars torg. Området ligger huvudsakligen i området mellan Fiskarsvägen och Fiskars å. I området ingår även omgivningen av snabbköpet längs Fiskarsvägen.

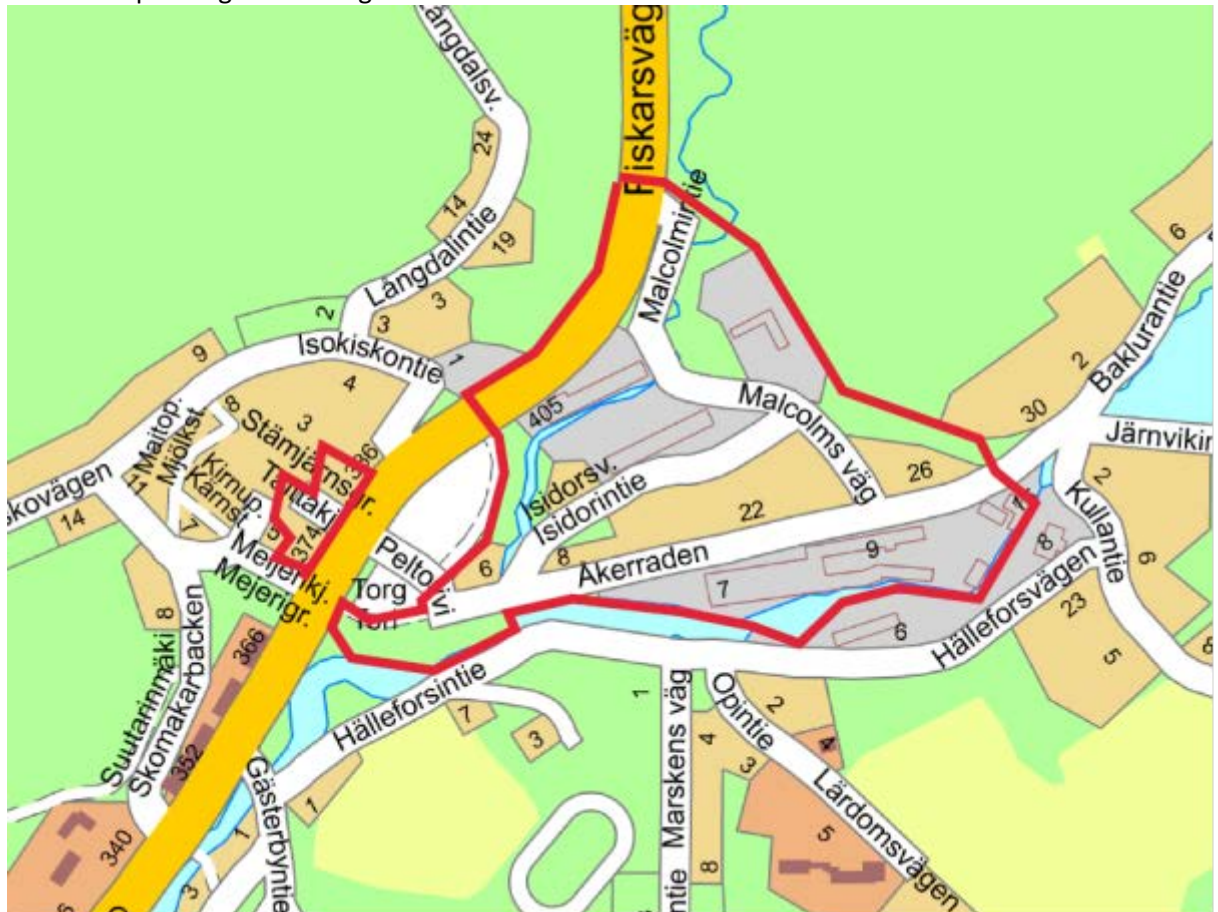


Bild 1. Planområdets gränser med rött

Ändringen av detaljplanen berör delar av kvarter 2 i stadsdel 78 och 79, kvarteren 24, 25, 26, 27, 30 och 31 och delar av kvarter 20 i stadsdel 79 i området för Övre bruket i Fiskars samt gatu-, grön- och vattenområden som ingår i området.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används benämningen Malcolms väg.

Avsikten med detaljplaneändringen är att korrigera otydligheterna i de nuvarande trafiklösningarna i områdena för Övre bruket och snabbköpet längs Fiskarsvägen samt trygga utvecklingen av området som en funktionellt sett mångsidig och aktiv del av bruksområdet. Avsikten är även att skapa förutsättningar för att trygga kulturmiljön och naturvärdena samt att förbättra säkerheten för gång- och cykeltrafiken. Det allmänna målet är att främja turistfunktionerna i Övre bruket i Fiskars.

1.3 Beskrivningens innehåll

1.	GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER	2
1.1	Planområdet och dess läge.....	2
1.2	Planens namn och syfte.....	2
1.3	Beskrivningens innehåll	3
2.	SAMMANFATTNING	5
2.1	Planprocessens skeden.....	5
2.2	Genomförande av detaljplanen.....	5
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	6
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden	6
3.1.4	Allmän beskrivning	6
3.1.5	Naturmiljö	7
3.1.4	Byggd miljö	10
3.1.5	Offentliga och ekonomiska funktioner och tjänster, evenemang	13
3.1.6	Trafik och parkering	14
3.1.7	Samhällsteknisk försörjning	15
3.1.8	Befolkning och arbetsplatser	15
3.1.9	Markägoförhållanden	15
3.1.10	Tomtindelning och fastighetsregister	15
3.1.11	Markanvändningsavtal	15
3.2	Planeringssituationen.....	16
3.2.4	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	16
3.2.5	Landskapsplan	17
3.2.6	Generalplan	17
3.2.7	Detaljplan	17
3.2.8	Byggnadsordning	18
3.2.9	Industriarkeologisk utredning	18
3.2.10	Historisk utredning och undersökningar av förorenad mark	19
4.	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	21
4.1	Behovet av detaljplan.....	21
4.2	Inledning av planering och därtill anknutna beslut.....	21
4.3	Deltagande och samarbete	21
4.4	Detaljplanens mål	22
4.4.4	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	22
4.4.5	Landskapsplan	23
4.4.6	Mål som Raseborgs stad definierat tillsammans med markägaren	23
4.4.7	Mål som uppkommit under processen, preciserade mål:	23
5.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	29
5.1	Planens helhetsstruktur	29
5.1.1	Dimensionering	29
5.1.2	Trafiknät	30
5.1.3	Parkering	31
5.1.4	Banan för museiloket	31
5.1.5	Arbetsplatser	31
5.1.6	Service	31
5.1.7	Byggnadsskydd och stadsbild	32
5.2	Områdesreserveringar	32
5.2.1	Kvartersområden för bostäder	32
5.2.2	Kvartersområden för affärs-, arbetsplats- och servicebyggnad	32
5.3	Planens konsekvenser.....	34
5.3.4	Mest betydande ändringar för den nuvarande byggda miljön	34

5.3.5	De mest betydande ändringarna jämfört med den gällande detaljplanen	35
5.3.6	Konsekvenser för stadsbilden och stadsstrukturen	35
5.3.7	Konsekvenser för den byggda miljön och funktionerna	35
5.4	Planbeteckningar och -bestämmelser	38
5.5	Namn	38
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	38
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	38
6.2	Schema för genomförandet.....	38
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	38
6.4	Kontaktinformation.....	38

Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Plankarta med bestämmelser

Förteckning över andra dokument och bakgrundsutredningar som berör planen

- Luettelo kaavaehdotuksessa suojeltavista rakennuksista perusteluineen, 21.9.2020
- Asukasilta 23.8.2018 Workshop
- Raseborg, Fiskars. Utredning av mossor i Risslaån 2020. Silvestris luontoselvitys Oy/9.8.2020.
- Undersökningsrapport över förorenad mark. Sitowise 12.7.2019
- Historisk utredning och plan för undersökning av förorenad mark/planändringsområdet i Övre bruket i Fiskars, Raseborg. Sitowise 13.5.2019
- Industrierkeologisk utredning för Övre bruket i Fiskars - Området för detaljplanen för Malcolms väg. Museiverket 4–5.4.2019
- Banan för "Lillbässen" i Fiskars – projektplan. NRC Group 28.2.2019.
- Konsekvenserna av den planerade gatusträckningen till den norra skogsalmsslunden och förekomsten av utrotningshotade fjärilsarter som lever vid almarna i detaljplaneområdet för Malcolms väg i Fiskars i Raseborg. Faunaticas rapporter 37/2018
- Detaljplanens program för deltagande och bedömning 8.6.2018
- Översiktsplan för gatuområdena i Fiskars. Sitowise 8.1.2018
- Referensplan för Övre bruket i Fiskars 2017. Arkitektbyrå Kristina Karlsson 10.10.2017.
- Naturutredning för detaljplaneområdet för Malcolms väg i Fiskars i Raseborg 2017. Faunaticas rapporter 72/2017
- Detaljplan för Fiskars bruk, anvisningar för byggnadssätt 2011
- Fiskars – inventering av den byggda miljön. Eriksson Arkkitechdit Oy 23.4.2009
- Arkeologisk inventering för Fiskars detaljplaneområde 2007. Museiverket 17.1.2008.
- Naturutredningar för detaljplaneringen av Fiskarsområdet i Pojo 2007. Suomen Luontotieto Oy 47/2007

2. SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

Inledning av planeringen och bakgrundsutredningar

Arbetet med att ändra detaljplanen inleddes på initiativ av Raseborgs stad i enlighet med det planläggningsprogram som godkänts av stadsfullmäktige. I planläggningsprogrammet har projektet planerats för åren 2017–2018.

Under perioden 2017–2019 har det utarbetats nödvändiga bakgrundsutredningar, såsom en naturutredning, för området.

Under 2017 utarbetades en referensplan för att utveckla området.

Inledande förhandlingar fördes med NTM-centralen 7.3.2018.

Program för deltagande och bedömning (PDB)

Planarbetet inleddes genom en kungörelse baserat på ett beslut av planläggningsnämnden i Raseborg 6.7.2018. Programmet för deltagande och bedömning lades fram för påseende.

Beredningsskedet

Beredningsmaterialet; referensplanen och det preliminära markanvändningsschemat var framlagda 6.8–9.9.2018. I Samlingslokalen i Fiskars ordnades ett invånarmöte och en workshop 23.8.2018. I samband med detta kunde deltagarna kommentera lösningarna i referensplanen och framföra nya ändringsönskemål för planarbetet.

Under tiden för framläggandet begärdes åsikter och utlåtanden beträffande planarbetet. Om planen inlämnades 12 utlåtanden och 1 skriftlig anmärkning.

Planförslag och godkännande

Under beredningen av förslaget 6.11.2018 hölls ett andra arbetsmöte vid NTM-centralen. Bakgrundsutredningarna kompletterades med en industriarkeologisk utredning och en utredning av förorenad mark. För området utarbetades en översiktsplan för vägnätet och för sträckningarna av Malcolms väg utarbetades alternativgranskningar.

Under planarbetet har även Åkerradens bostadstomter, de gatuområden som gränsar till Fiskarsvägen samt de vattenområden i kvartersområdena som gränsar till Fiskars å tagits med i planarbetet av plantekniska orsaker.

Under början av 2020 har Sweco Ympäristö Oy utarbetat en gatuplan för Malcolms väg som grund för planarbetet. Dessutom har naturinventeringarna kompletterats med en utredning av mossor i Risslaån.

Planförslaget läggs fram under 30 dagar efter att det godkänts av nämnden. Avsikten är att planen ska tas upp för godkännandebehandling i stadsfullmäktige i början av 2021.

2.2 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att den vunnit laga kraft. Raseborgs stad ansvarar för genomförandet av planen tillsammans med markägarna.

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden



Flygbild över området

3.1.4 Allmän beskrivning

Planeringsområdet ligger i den norra delen av Fiskars bruk i Raseborg och kallas Övre bruket. Området ligger på ett näs som bildas vid två åar som flyter samman. Området är en del av det traditionella fabriksamhället i Fiskars. I den södra delen av området, på Fiskars ås strand, ligger Fiskars fabriks före detta produktionsbyggnader som numera rymmer åtskilliga småföretag. I området finns även gamla byggnader från brukstiden med bl.a. Fiskars museum och arkiv. I den norra delen av området finns före detta lantbruksbyggnader som används för småindustri, evenemang samt som servicebyggnader. Längs Fiskarsvägen finns ett stort tröskhus som byggts om till en evenemangsplats 2018 och på krönet av en backe i mitten av området finns en vitrappad ladugårdsbyggnad. Dessa byggnader utgör framträdande landmärken i landskapet. I området finns en del bostadsbyggnader från brukstiden. Av dessa utgörs en enskild betydande helhet av Åkerradens arbetarbostadsgrupp från början av 1800-talet. I den västra delen av området, i närheten av torgområdet, ligger en kiosk, en lekplats och några affärsbyggnader.

Området för planändringen har en areal på cirka 13,49 ha.

3.1.5 Naturmiljö



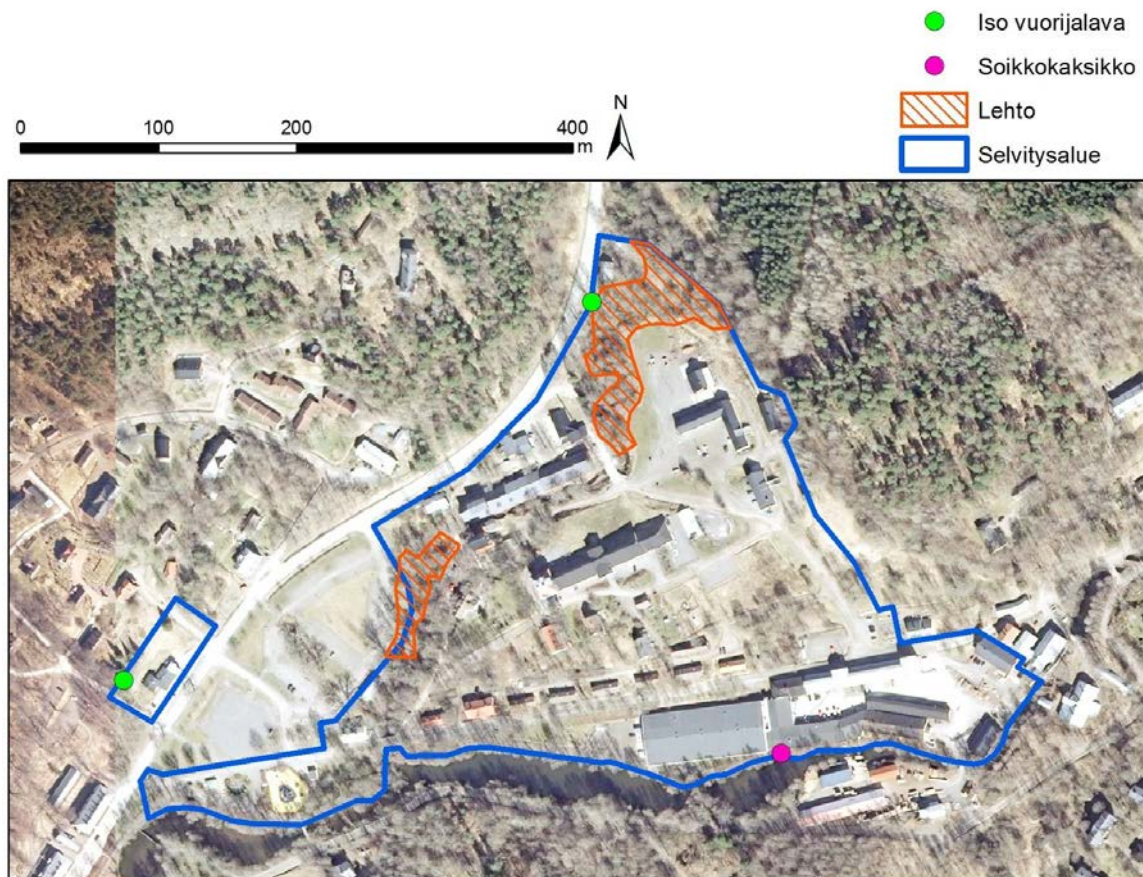
Vy söderut från Risslaån, Övre brukets område ligger på den vänstra sidan av ån.

Naturvärdena i området har utretts i en naturutredning för Malcolms vägs detaljplaneområde som utarbetats av Faunatica Oy (72/2017) samt i en kompletterande utredning av den nya gatusträckningens konsekvenser (38/2018). Naturförhållandena i området har tidigare utretts bl.a. i *Naturutredningen för detaljplaneringen av Fiskarsområdet i Pojo 2007* (Suomen Luontotieto Oy 47/2007).

Största delen av området består av ett gammalt, ganska glest bebyggt industriområde med åtskilliga byggnader och vägar som går kors och tvärs i området. Trädbeståndet bildar små skogsdungar som omges av öppnare områden. Motsvarande skogsdungar sträcker sig även något till områdena på den västra sidan av Fiskarsvägen. De mest värdefulla lundhelheterna presenteras i beskrivningen av naturobjekten. I övrigt består vattendragens stränder av smala, ofta trädbevuxna remsor där det utöver mer ursprungliga arter även växer rikligt med arter som är typiska för bl.a. ängar och vägrenar. I området förekommer ganska ståtliga träd, vackra ädelträdsalléer och väldigt stora enskilda träd. Ädelträdsarter som är vanliga i området är skogsalm, ek, ask och lönn. I den inre delen av området finns några små områden med unga träd.

Mellan byggnaderna finns mer öppna områden i varierande storlek där det växer arter som är typiska för ängar och vägrenar. Arter som är mer intressanta och fåtaligare än de sedvanligaste är bl.a. vitblåra, harklöver, kungsljus, sparvicker och humlelusern. I området förekommer ganska rikligt med palsternacka. I området finns även några före detta åkrar. Av dem ligger en på den västra sidan av Malcolms väg. Ängen domineras numera av högväxta örter och gräs. I den östra delen av området finns några små beteshagar. Vegetationen i den nedre delen av beteshagen i slutningen i den östra kanten har blivit frodig och den del av beteshagen som har mer representativ ängsvegetation ligger utanför utredningsområdet.

Under områdets långa historia har en del växtarter som numera anses vara invasiva rotat sig i området. Den mest förargliga av dessa är jättebalsamin som växer åtminstone i den norra ändan av utredningsområdet. Blomsterlupin förekommer ställvis i vägrenarna och bl.a. i kanten av beteshagarna i den östra delen av området. Till denna artgrupp hör bl.a. häggmispel, plymspirea, rönnspirea, vissa buskspireor och några kornellarter.



Beaktansvärda naturobjekt i detaljplaneområdet för Malcolms väg i Fiskars.

Värdefulla naturtypsobjekt

I samband med en utredning som gjordes 2017 avgränsades två lundhelheter som sträcker sig till båda sidorna av Risslaån. Dessa lundar är sådana naturtyper som ska skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen (naturliga dungar som till betydande del består av ädla lövträd, färsk och fuktig näringsrik lund, skogsalmslund). Trädbeståndet i områdena domineras av lövträd. De mest talrika arterna är klibbal, gråal och hägg samt den utrotningshotade skogsalmen. Lundarna koncentreras som smala formationer till åns strand. Skogsalmarna har tolkats förekomma naturligt trots att det växer rikligt med skogsalm i området även som prydnadsträd och landskapsträd. Dessa är däremot antagligen planterade.

Förekomst av fridlyst växtart

Vid åstranden på den södra sidan av knivfabriken hittades ett litet tvåbladsbestånd. Växtplatsen är inte särskilt typisk för arten. I utredningen rekommenderas att beståndet beaktas i markanvändningen i området och att det ska bevaras om det är möjligt inom rimliga gränser.

Uppskattning av områdets betydelse för arter som ingår i habitatdirektivets bilaga IV (a) och arter som kräver särskilt skydd

Djurbeståndet i området har inte undersökts noggrannare. Förekomsten av flygekorre anses vara osannolik, men området anses däremot ha stor betydelse för fladdermöss.

Almlunden i den norra delen av utredningsområdet bildar en livsmiljö som lämpar sig särskilt för den skyddade och ytterst utrotningshotade almekronmalen. Det rekommenderas att artens förekomst undersöks noggrannare.

Utredning av vattenmossa i Risslaån



Mossans förekomstplatser och bild på styv bäckmossa. Bild Silvestris Luontoselvitys Oy

Det avsnitt av Risslanån som ligger intill Tröskhuset och där den sällsynta och skyddade styva bäckmossan konstaterats, har skyddats med beteckningen s-1 i Fiskars bruks detaljplan. I samband med det här planarbetet, sommaren 2020, har Silvestris Luontoselvitys Oy gjort en uppdatering av utredningen där avsikten var att kontrollera om det fortfarande förekommer styv bäckmossa i forsens vid Tröskhuset samt bedöma mängden av arten och fastställa gränserna för dess förekomstområde. Samtidigt inventerades de övriga mossarterna i åvsnittet.

Enligt utredningen förekommer styv bäckmossa fortfarande som ett livskraftigt bestånd vid objektet. På platsen hittades sex bestånd på ett avsnitt av cirka 25 meter i forsens mellersta och övre lopp. Beståndet låg nedanför medelvattenståndet ovanpå stenar och fast i stenarnas kanter. Beståndens storlek varierade från några kvadratcentimeter till flera decimeter.

Nationellt sett har styv bäckmossa (*Hygrohypnum duriusculum*) klassats som en livskraftig art (LC) tack vare den livskraftiga mosstammen i Norra Finland. Eftersom förekomsten i Fiskars är den enda förekomstplatsen i Södra Finland och fortfarande livskraftig, rekommenderas att bevarandet av arten i Fiskars ska beaktas i planen. Arten är regionalt utrotningshotad (RT) i området för NTM-centralen i Nyland.

I området förekommer ett mångsidigt bestånd av övriga vattenmossor. Mossor växer livskraftigt på stenar i forsens, delvis som täta bestånd. De rikliga vattenmossbestånden erbjuder skydd för bottendjur och öring.

3.1.4 Byggd miljö

Planeringsområdet anknyter till Fiskars bruksområde där den industriella verksamheten inleddes i form av ett bruk på 1640-talet. Senare grundades Fiskars fabrik som tillverkade stålprodukter, såsom plogar och knivar. Verksamheten fortsatte ända fram till 2001 då verksamheten flyttades till Billnäs. Alla kvarter i planeringsområdet är delvis bebyggda. I byggnadsbeståndet ingår brukstida industri- och bostadsbyggnader samt driftsbyggnader inom lantbruk från 1800-talet och början a 1900-talet. Största delen av dessa betjänar numera småindustri samt affärs-, hantverks- och turistverksamhet. Bostadsbyggnaderna i området används fortfarande som bostäder. Området är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö som anknyter till Fiskars bruks- och industrihistoria. Så gott som alla gamla byggnader i området är skyddade genom sr-beteckningar i den gällande detaljplanen.

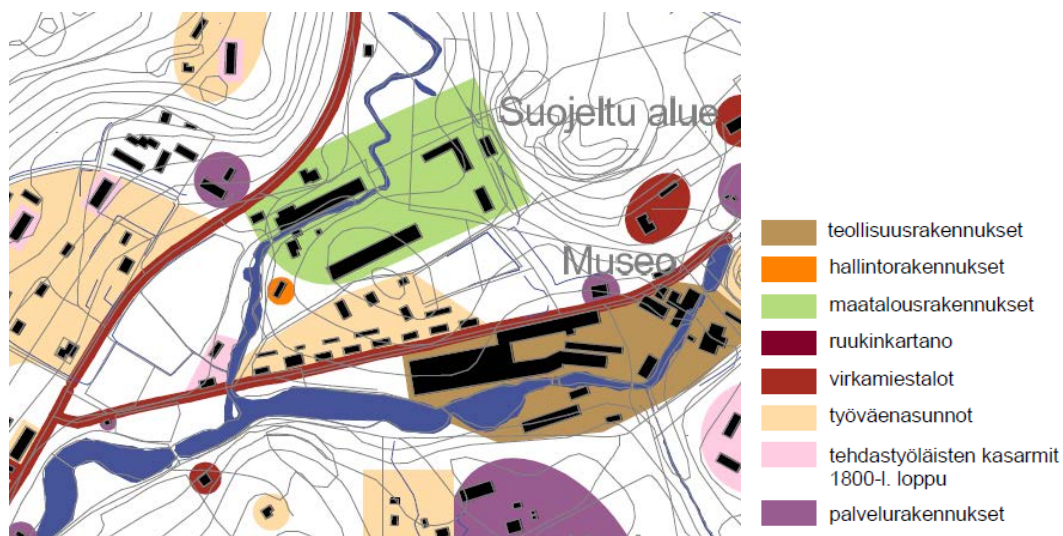


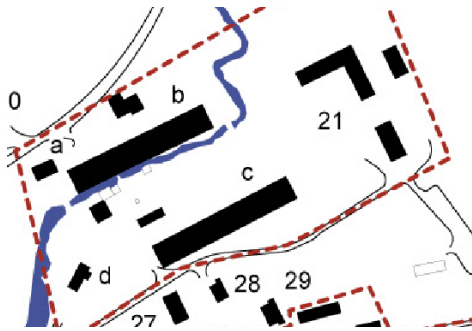
Bild 2. Byggd miljö, byggnadernas användningsändamål. Eriksson Arkkitehdit 2008.

Byggnadsbeståndet i området har undersökts i en inventering av den byggda miljön i Fiskars av Eriksson Arkkitehdit Oy 2009. Nedan presenteras en sammanställning av inventeringsuppgifter och värden för byggnaderna i målområdet. Objekten har indelats i fyra värdeklasser. Klassernas innehåll beskrivs noggrannare i inventeringsrapporten:

- A arkitektoniskt värde
- H historiskt värde
- y miljömässigt värde
- S värde med tanke på hur väl objektet bevarats

Fiskars bruk som grundades 1649 är ett av de äldsta bruken i landet. De äldsta produktionsanläggningarna låg vid den nedre delen av forsen utanför planområdet. Största delen av de bruksbyggnader som bevarats till vår tid är byggda under 1800-talet, då bruket koncentrerade sig på järnförädling under ledning av brukspatron John von Julin. Under Julins tid byggdes en maskinverkstad, ett gjuteri och en falsanläggning i Övre bruket och en kopparverkstad och smidesfabrik i Nedre bruket. I Övre bruket går en av två bruksgator, Åkerraden, som fick sitt nuvarande utseende under 1820–1830-talen.

Fiskars centrum bildar en bandtätort där byggnaderna står grupperade vid ån längs Fiskarsvägen och de raka bruksgatorna vid Åkerraden. I centrum finns två historiska tyngdpunkter, Nedre bruket i den södra ändan och Övre bruket i norr som utgör målområdet för denna plan. Längs bruksgatorna är gaturummet mest intensivt och byggnaderna mest målmedvetet byggda. Det typiska är att byggnaderna uppförts så att de står längs med gatorna.

Lantbrukskvarter (Y)

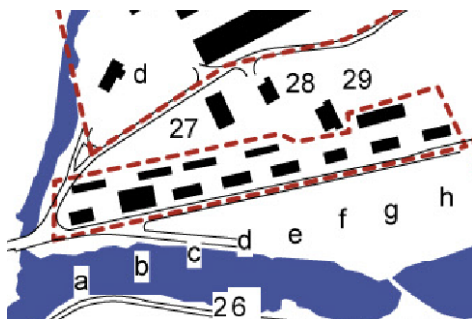
Bruket utgjorde även ett stort lantbruk. Till lantbruket hörde betydande delar av markarealen både i Pojo och i de närliggande socknarna. Mark behövdes både för själva jordbruket och till exempel för att framställa kol. Lantbrukskvarteret i bruket ligger på den norra sidan av Åkerraden.

Lantbruksbyggnaderna bildar en storskalig helhet som har ett eget rätvinkligt koordinatsystem. I landskapet i Fiskars framträder en stor rödmyllad tröskhusbyggnad som byggts upp i tre skeden samt en ljusst rappid tegelladugård som står bakom tröskhuset i den mellersta delen av området. Risslanån som strömmar genom kvarteret har ändrats med dammkonstruktioner åtminstone sedan början av 1800-talet. Dammen har funnits på platsen för de nuvarande dammruinerna. Längs ån i närheten av torkeriet har det funnits ett tegelbruk. Tegelbruket har markerats på kartor sedan 1834. På kartor från 1915 syns tröskhuset med en anslutande damm, en båt som går från dammen samt en anläggning på den södra sidan av ån.

Nuvarande byggnader:

- 21.a Före detta våghus som ändrats till bostad (1949) **(H,Y,S)**
- 21.b Rödmyllad tröskhus som byggts i tre delar (1830) **(H,Y,S)**
- 21.c Ladugård i vitrappat tegel med klassicistiska stildrag (1914) **(A, H, Y, S)**
- 21.d Bostadshus som ursprungligen fungerat som lantbruksavdelningens kontor (1890-talet) **(A,H,S)**
- 22. I kanten av Fiskarsvägen ligger Konsulens vedbod som är rödmyllad och har en reglad stomme (ca 1940).

I området finns även ett torktorn, ett vitrappat före detta stall som numera fungerar som lantbrukskontor och traktorstall, en ekonomibyggnad längs Fiskarsvägen samt ett slakteri och en värmecentral som byggts under 2000-talet. Dessa byggnader har lämnats utanför inventeringen.

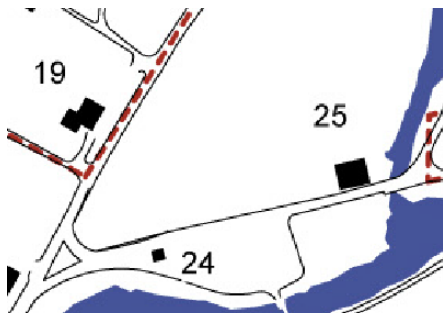
Arbetarbostäder

Nuvarande byggnader:

- 26. Åkerraden, bruksgatan, vars detaljplanegestalt härstammar från 1700-talet och byggnaderna från 1820–1830-talen. **(A, H, Y, S)**
- 26.a Arbetarbostad, 1829. I huset verkade brukets första folkskola. **(A, H, Y, S)**
- 26.b Arbetarbostad, 1829, utbyggd 1891–96. **(A, H, Y, S)**
- 26.c Arbetarbostad, 1831. **(A, H, Y, S)**

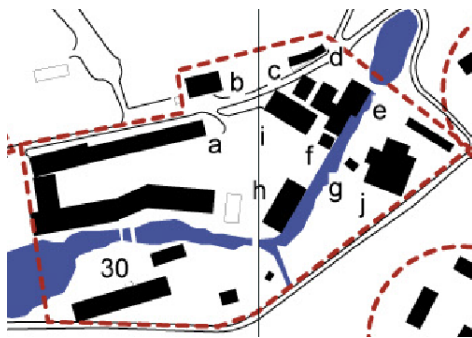
- 26.d Arbetarbostad, 1830. **(A, H, Y, S)**
- 26.e Arbetarbostad, 1831. **(A, H, Y, S)**
- 26.f Arbetarbostad, 1834. **(A, H, Y, S)**
- 26.g Arbetarbostad, 1834. Före detta skogsvaktarbostad. **(A, H, Y, S)**
- 26.h Arbetarbostad, 1824. **(A, H, Y, S)**
- 27. Gulrappat bostadshus med sadeltak, sannolikt från 1948. **(A, H, S)**
- 28. Gulrappat bostadshus med sadeltak, 1945. I nedre våningen fanns en mjölkbutik fram till 1970-talet. **(A, H, S)**
- 29. Rödmålat trähus med mansardtak, 1919. **(A, H, S)**

Torget's omgivning



- 19. Skomakarbacken är ett arbetarbostadsområde i den sydöstra sluttningen ovanför Fiskarsvägen. I byggnadsgruppen ingår drygt tio hus som ligger placerade i rader längs med höjdkurvorna i sluttningen. Husen är rödmyllade träbyggnader. I planområdet finns en butik som är byggd på 1960-talet. Den här byggnaden är bland de yngsta i området.
- 24. Paviljongliknande kiosk i trä, 1934
- 25. Kardusen, rappat hus i två våningar som byggts som bostad åt smederna. 1843 **(A, H, S)**

30. Övre bruket (Y)



De äldsta delarna av *Övre bruket* som hör till de viktigaste minnesmärkena i landets brukshistoria härstammar från början av 1800-talet. De äldsta byggnadsdelarna är troligtvis den så kallade kopparsmedjans delar (1818) som blivit en del av maskinverkstaden som uppfördes 1837. Övriga byggnader som bevarats från början av 1800-talet är ett gjuteri och ett blästringrum. Byggnaderna har byggts ut i flera etapper fram till slutet av 1900-talet. I industrimiljöhelheten ingår dessutom en å med dammkonstruktioner och -bassänger. Åfåran och markytans former har under tidens gång fyllts med slagg.

- 30.a Plogverkstad (äldsta delen 1917–1918, utvidgningar 1930–1970-talet) **(H, Y, S)**
- 30.b Slaggbyggnaden, rappad byggnad som byggts i slaggtegel och använts som fabriken's matsal. (1842) **(A, H, S)**
- 30.c Fiskars museum. Huset byggdes ursprungligen till maskinverkstadens kontor 1837. Sedan 1942 har byggnaden varit i Fiskars museums bruk. **(A, H, Y, S)**

- 30.d Museets vedbod, rödmyllad ekonomibygnad vars äldsta del är en bagarstuga med timmerstomme (början av 1900-talet)
- 30.e Maskinverkstad (1837), Finlands första maskinverkstad som senare byggts ut i flera etapper. I maskinverkstaden ingår delar av den äldre kopparsmedjan (1818). (A, H, Y, S)
- 30.f Blästringsrum (1859) (A, H, Y, S)
- 30.h Del av valsverk (1896) (H,Y)
- 30.i Del av valsanläggning (1858) (H,Y)

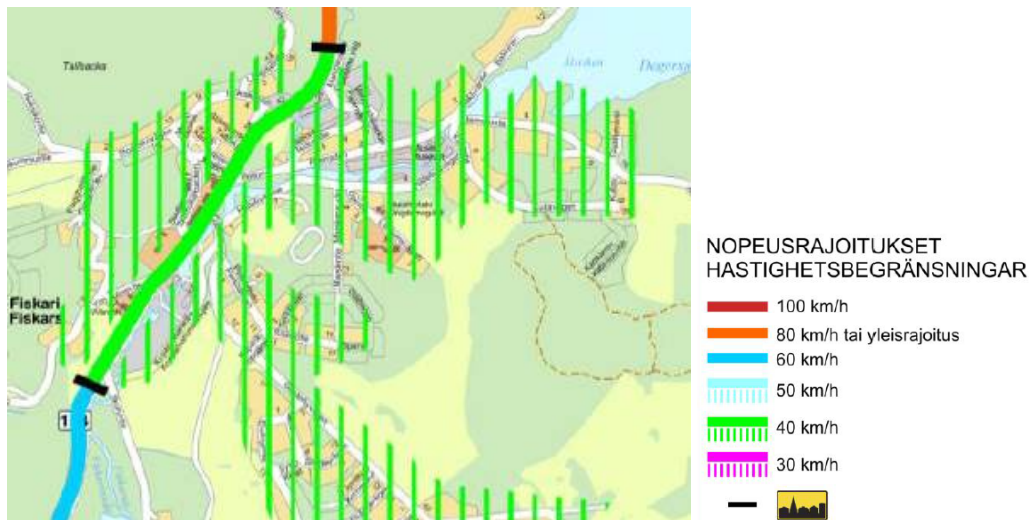
3.1.5 Offentliga och ekonomiska funktioner och tjänster, evenemang

Numera är planområdet ett område med mångsidiga funktioner, såsom boende, turism och företagsverksamhet. I Övre bruket, knivfabriken och byggnaderna intill den verkar åtskilliga småföretag inom olika branscher; bl.a. snickarverkstäder, en knivfabrik, en veterinärstation, verkstäder, ett bryggeri och ett destilleri. På den södra sidan av ån finns en såg som betjänar företagen i planområdet. I den gamla ladugården verkar bl.a. en ljusfabrik och en trädgårdsbutik. Det gamla tröskhuset som omvandlades till ett evenemangsutrymme 2016 betjänar bl.a. som utrymme för konstutställningar, festivaler och festtillställningar. Torkbyggnaden intill tröskhuset används fortfarande för jordbruk. I området finns dessutom ett litet slakteri. I omgivningen av torgområdet på planområdet finns en matbutik, en kiosk, en butiksbyggnad och sommarbutik samt en lekplats. I den östra delen av området längs Malcolms väg finns en skejtpark. I den östra ändan av Åkerraden ligger Fiskars museum och arkiv i flera olika byggnader.

Området är en del av ett turist- och evenemangsområde som håller på att utvecklas i Fiskars. Området besöks årligen av ett stort antal turister. Turisterna betjänas av bl.a. områdets museum, butiker, kiosker och lekplats samt den upplevelserika bruksmiljön med sina gamla byggnader, trädbestånd och promenadstråk. I området ordnas evenemang som samlar stora antal besökare och som utnyttjar bl.a. utrymmena i Knivfabriken och Tröskhuset samt sprids utomhus i form av scener, kiosker och stånd.

I bruksområdet utanför planområdet ligger en finskspråkig förskola och en skola för de lägre klasserna samt en ungdomsgård och bostäder för äldre. Övriga offentliga tjänster finns i Pojo kyrkby på 4 km:s avstånd. I bruksområdet finns dessutom bl.a. en frisör, caféer, två restauranger, ett hotell, flera konst- och hantverksbutiker, ett föreningshus och samlingslokaler. Rekreation och motionstjänster erbjuds bl.a. i form av bastu, badplats, dansbana, idrottsplan, tennishall och tennisbanor samt friluftsterräng som omger området.

3.1.6 Trafik och parkering



Utdrag ur Raseborgs stads trafikplan 2010

Fordonstrafik

Regionvägen som går genom Fiskars, dvs. Fiskarsvägen, gränsar delvis till planområdet. Den genomsnittliga dygnstrafiken längs vägen var enligt Trafikverkets statistik 1/2019 996 fordon/dygn. Från Fiskarsvägen leder två smala gator, Malcolms väg och Åkerraden, till området. Via dessa styrs förutom personbilstrafik även tung trafik som betjänar industrin i området samt genomfartstrafik till områdena på den östra sidan av Fiskars. Vägarna är grusbelagda och ställvis väldigt smala. Sikten skymms av vegetationen och de tätt placerade byggnaderna längs gatorna samt en ställvis väldigt backig terräng. Anslutningen mellan Malcolms väg och Fiskarsvägen har i nuläget två förgreningar så att trafiken norrut använder den norra förgreningen och trafiken söderut den södra förgreningen.

I den gällande detaljplanen har de föreslagna ändringarna i vägsträckningarna inte genomförts någon annanstans än i omgivningen av torget. På andra ställen har planlösningarna visat sig vara svåra att genomföra eller olämpliga på annat sätt.

Parkering

Parkering sker på tomterna. Utanför planeringsområdet i närheten av torget finns ett allmänt parkeringsområde som tills vidare genomförts endast delvis.

Gång- och cykeltrafik

I området finns inga separata trottoarer, vilket innebär att gång- och cykeltrafiken och de turister som rör sig till fots i området huvudsakligen använder samma led som fordonen. Separata gång- och cykelleder finns endast längs med åarna.

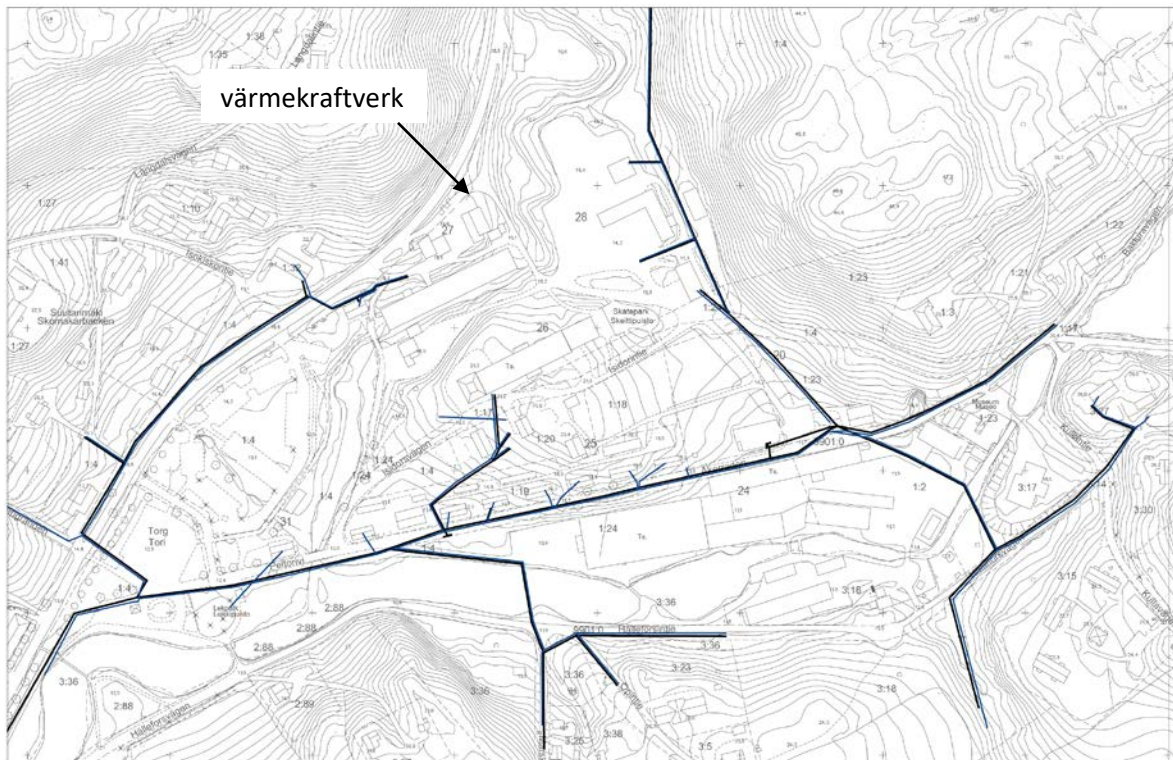
Kollektivtrafik

Under vardagar trafikerar flera bussturer mellan Karis centrum och Fiskars. Enskilda turer går även till Helsingfors. Under sommaren går det fler turer på lördagar. Den närmaste busshållplatsen ligger alldeles vid planområdets gräns i anslutning till torget.

Turisttrafik

Turisterna anländer till Fiskars huvudsakligen med egen bil och charterbussar. Busshållplatser för turisttrafiken finns i kanten av parkeringsområdet vid torget.

3.1.7 Samhällsteknisk försörjning



Största delen av de nuvarande byggnaderna i området har anslutits till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Stomlinjerna går i områdets kanter och vid Åkerraden. På den norra sidan av Tröskhuset finns ett värmekraftverk.

3.1.8 Befolkning och arbetsplatser

I området finns 10 småhus med uppskattningsvis 15 lägenheter.

I de gamla byggnaderna i området finns åtskilliga småföretag som verkar inom olika branscher. I området finns småindustri, service- och butiksverksamhet samt museiverksamhet. Antalet arbetsplatser varierar beroende på säsong samt under evenemang.

3.1.9 Markägoförhållanden

Största delen av området ägs av Fiskars Abp. Övriga markägare i området är Raseborgs stad och Fastighets Ab Bruksbostäder.

3.1.10 Tomtindelning och fastighetsregister

Tomterna har registrerats i Raseborgs stads fastighetsregister.

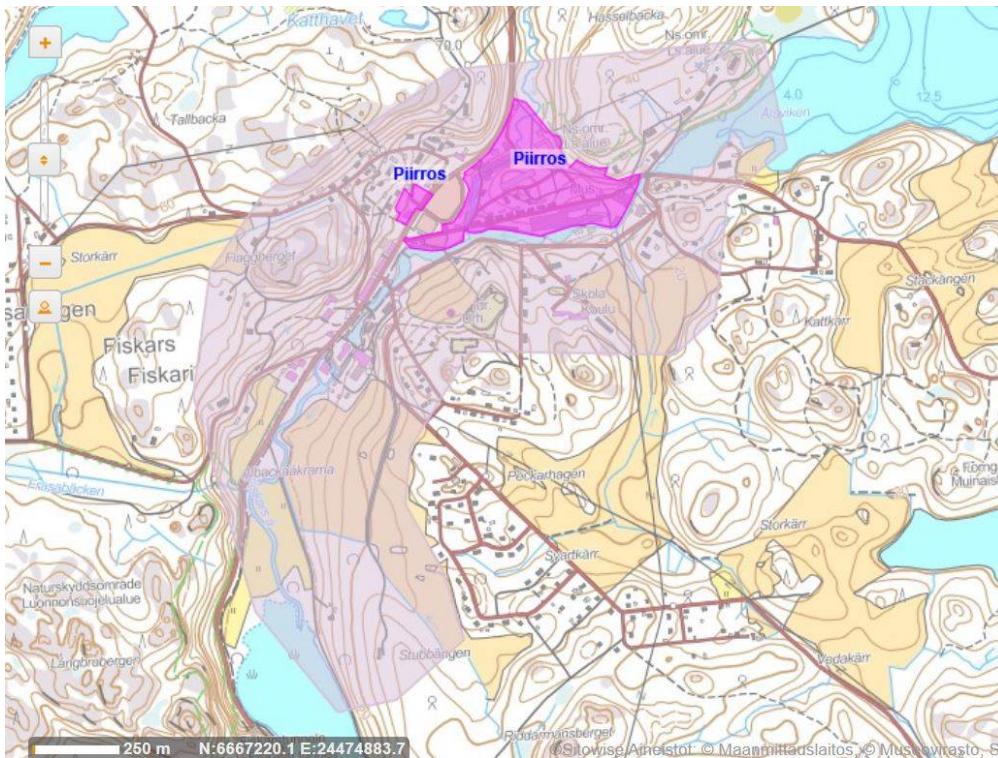
3.1.11 Markanvändningsavtal

Med de markägare som gynnas avsevärt av planändringen genom en ökning av markens värde ingås markanvändningsavtal mellan staden och markägaren. Markanvändningsavtalet bör ha vunnit laga kraft och vara undertecknat innan planen godkänns i stadsfullmäktige.

3.2 Planeringssituationen

Planer och beslut som berör planområdet:

3.2.4 Riksomfattande mål för områdesanvändningen



Planeringsområde och RKY-område.

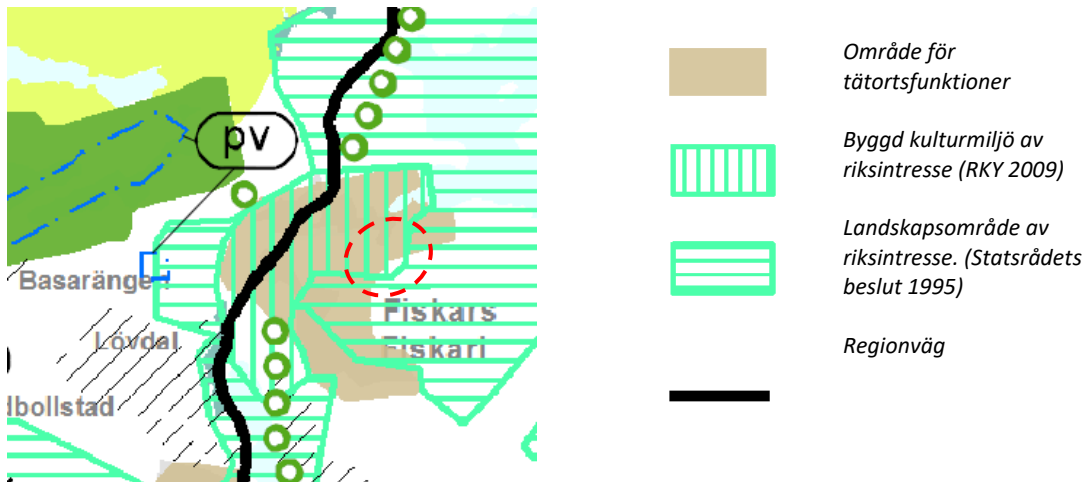
Området ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Bruksmiljöerna i Pojo. Utdrag ur beskrivningen:

De tre äldsta bruken i vårt land, Antskog, Billnäs och Fiskars, hör till de tidiga järnbruken från stormaktstiden på 1600-talet och beskriver utmärkt industrins faser från 1600-talet till modern tid. Bruken utvecklades med tiden på olika sätt. Antskog verkade inom klädesindustri, Billnäs inom snickeriindustri samt Fiskars inom järn- och verkstadsindustri. Bruken har i egenskap av betydande industrianstalter i vårt land avspeglat dessa industribranschers utveckling under olika århundraden. Bruksmiljöerna utgör en industrihistoriskt viktig del av brukskedjan i Västra Nyland. I anslutning till bruken finns också ett betydande industriarkeologiskt intresse och deras nyare rykte är relaterade till produkter som representerar modern design och som är kända också utanför vårt lands gränser.

Fiskars bruksområde utgör en omfattande helhet som till stor del har byggts kring Fiskars å under 1800-talet. Fiskars bruksherrgård från början av 1800-talet dominerar brukslandskapet vid bruksgatan. Fiskars huvudbyggnad är en av de mest betydande empirebyggnaderna på landsorten och bruksgatan i anslutning till den en av de mest imponerande på bruksområden. Längs bruksgatan i den parklika omgivningen finns föreningshuset, Vårdshuset och det 1765 byggda brukskontoret, den äldsta byggnaden i området. På andra sidan av gatan finns ett spannmålsmagasin, en verkstad för finsmide och en kopparhammare. Den täta gatuvyn vid bruksgatan skapas av en byggnad som ursprungligen byggts till en skola och ett stall och som förhöjts med ett torn samt av arbetarkasernerna i två våningar av sten från empiretiden.

På den övre bruksgatan, vid den väg som leder till den nuvarande produktionsanläggningen, finns en enhetlig rad av rödmyllade bostadshus för arbetarna. På Övre brukets område finns s.k. Fiskars fabrik. I en tät grupp av produktionsbyggnader vid åns stränder nära dammen finns gjuteriet, den mekaniska verkstaden och blästerrummet. I den mekaniska verkstadens matsal och kontor verkar ett museum. Bostäder för arbetare och tjänstemän finns också på andra ställen än vid bruksgatorna, exempelvis i den klippiga backterrängen på Skomakarbacken som gränsar till området. (www.rky.fi)

3.2.5 Landskapsplan



Sammanställning av landskapsplanen, utdrag.
Planeringsområdets läge har markerats med röd streckad linje

Landskapsplanen som omfattar hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. I etapplandskapsplanerna 1 och 2 för Nyland är området för detaljplanen ett område för tätortsfunktioner. Fiskarsvägen har anvisats som en regionväg. Etapplandskapsplan 4 trädde i kraft i augusti 2017. I planen anvisas området dessutom som byggd kulturmiljö av riksintresse.



Nylandsplanen 2050, som är en helhetslandskapsplan i två etapper, är under beredning. I planen sammanställs alla centrala markanvändningsteman. Landskapsfullmäktige godkände Nylandsplanen 2050 vid sitt möte den 25.8.2020. Planen har inte lagakraft.

I den övergripande planen anvisas en servicekoncentration till Fiskars. Genom koncentrationen går den regionalt sett viktiga vägen Fiskarsvägen. Området är en del av ett större område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapet.

3.2.6 Generalplan

I planeringsområdet finns inga gällande generalplaner.

3.2.7 Detaljplan

I området gäller Fiskars bruks detaljplan och detaljplaneändring som godkändes 2011. I detaljplanen anvisas kvartersområden för fristående småhus (AO), kvartersområden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), kvartersområden för bostads-, affärs- och industribyggnader (ATL) samt kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T) till området. Strandområdena vid ån anvisas som parkområde och område för närrekreation.

Det kompletterande byggande som möjliggörs av detaljplanen har tills vidare inte genomförts. I planen anvisas ett nytt ATL-kvarter till platsen för utbyggnaden av knivfabriken som gjorts på 1980-talet och som anvisats för rivning. Kvarteret avskiljs från den äldre delen av fabriken som ska bevaras genom ett smalt grönområde. Kompletterande byggande anvisas dessutom som AL- och ATL-områden till den norra sidan av Åkerraden. Till fähusets och tröskhusets områden som anvisas med T-beteckning

anvisas omfattande kompletterande byggande. De nya sträckningarna för Malcolms väg och Isidorsvägen som anvisas i planen har inte genomförts.



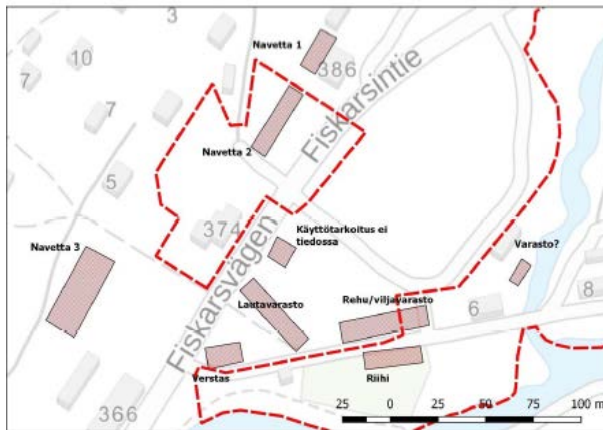
Utdrag ur den gällande detaljplanen.

3.2.8 Byggnadsordning

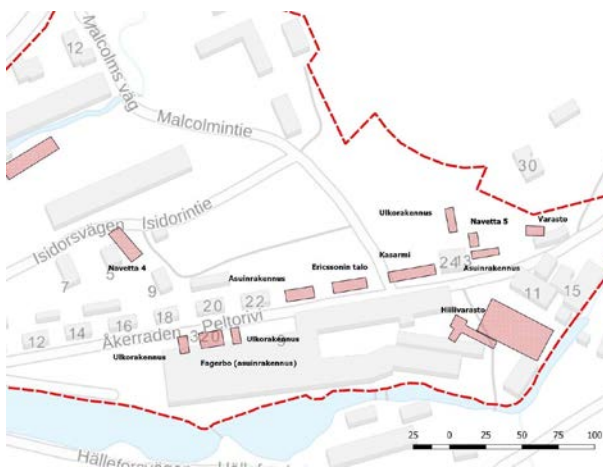
Raseborgs stads byggnadsordning har god-känts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

3.2.9 Industriarkeologisk utredning

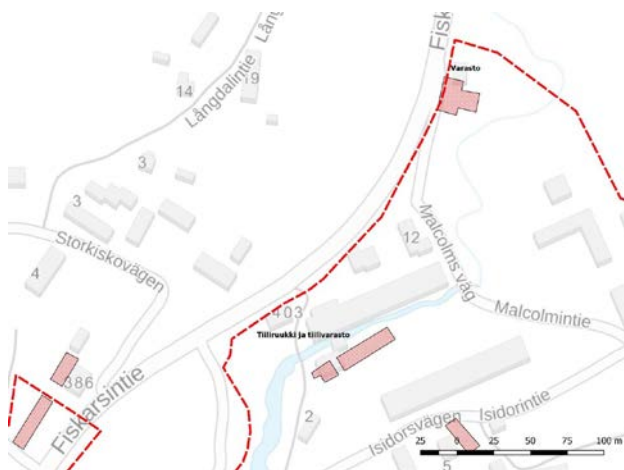
I en industriarkeologisk utredning som utarbetats av Museiverket 4–5.4.2019 undersöktes områdets arkeologiska potential genom att analysera historiska kartor och göra observationer i terrängen. Utredningsområdet har huvudsakligen använts för bostäder och lantbruk. Den industriella verksamheten spreds till området först i början av 1800-talet. Största delen av de byggnader som försvunnit har varit ladugårdar, uthusbyggnader, förråd och bostadsbyggnader. Endast ett kollager och ett tegelbruk har anknutit till egentlig industriverksamhet. I många fall fanns det inte längre något kvar av byggnaderna och en del kunde å sin sida inte klassas som fasta fornlämningar pga deras ålder och karaktär. Sådana objekt var till exempel grunderna av en ladugård eller en uthusbyggnad från 1800-talet. Det enda objektet som kunde klassas som en fast fornlämning är en plats för en bostadsbyggnad längs Åkerraden där det kan finnas bevarat kulturskikt från bebyggelse från 1700-talet.



I Skomakarbackens sluttning har det funnits tre ladugårdar som har rivits. Ladugårdarna finns markerade på en karta från 1853. Ladugård (nr 2) som funnits i planeringsområdet och rivits före 1922. På platsen för ladugården kan man se ett cirka 35 meter långt och 10 meter brett dikesliknande schakt. Området består av gräsmark. En ria och ett foder- och sädesförråd förekommer redan på en plankartan från 1816–1822, men på en karta från 1896 har endast ett sädesförråd markerats. På åns västra strand har det funnits ett förråd eller en övrig byggnad på 1800-talet. I samband med inventeringen upptäcktes inga konstruktioner som an knyter till dessa byggnader.



På den södra sidan av Åkerraden har det funnits en bostadsbyggnad med tillhörande uthusbyggnader som troligtvis uppförts 1841. På den norra sidan av Åkerraden har det funnits tre byggnader som rivits: en bostadsbyggnad i trä, s.k. Ericssons hus och en bostadskasern. På platsen för det västligaste huset finns lämningar av en stenfot som eventuellt kan klassas som en fornlämning. På den norra sidan av Åkerraden har det dessutom stått en ladugård (nr 5) som rivits senast under 1940-talet. På den östra sidan av Slaggbyggnaden har det stått en eventuellt på 1840-talet byggd bostadsbyggnad och en ladugård/ett djurstall (nr 5), en uthusbyggnad och ett förråd som byggts senare.

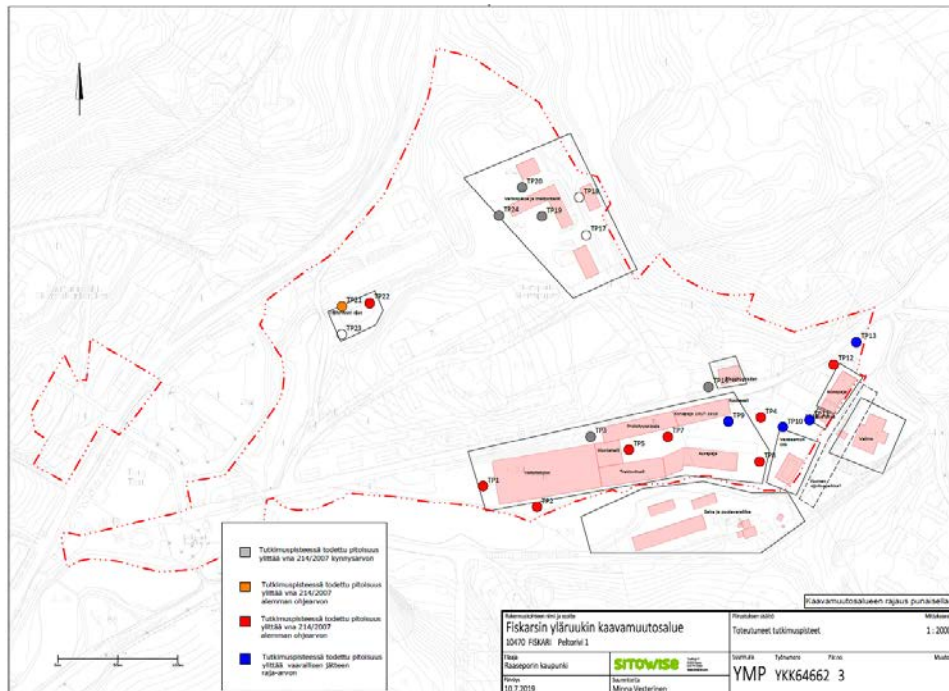


På åns södra strand har det funnits ett tegelbruk. Cirka 100 meter nordost om tröskhuset, på den östra sidan av Fiskarsvägen, har det funnits en förrådsbyggnad redan på 1800-talet. Numera står det fortfarande ett förråd ungefär på samma plats.

I samband med inventeringen upptäcktes inga konstruktioner som an knyter till dessa byggnader.

3.2.10 Historisk utredning och undersökningar av förorenad mark

Som grund för undersökningen av förorenad mark utarbetades en historisk utredning av funktioner som orsakar föroreningar samt en undersökningsplan. Som bilaga till utredningen finns ett stort antal gamla planritningar och planer samt flygbilder som ger intressant tilläggsinformation om områdets historia och olika byggnadsskeden (Sitowise 13.5.2019).



Förorenad mark, undersökningspunkter och resultat. Sitowise 10.7.2019.

Sommaren 2019 gjordes undersökningar av förorenad mark i området (Sitowise 12.7.2019).

I undersökningsrapportens sammanfattning konstaterades att det upptäcktes mycket tungmetaller och betydligt mindre PAH-föreningar, oljekolväten och avdunstande klorföreningar i marken. Halterna av ämnena och föreningarna överskrider på många platser tröskel- och riktvärdena i statsrådets förordning 214/2007, men de bedöms inte orsaka någon spridnings-, hälso- eller ekologisk risk. De skadliga ämnena uppskattas inte förhindra den planerade användningen av området. I det kommande evenemangsområdet måste man se till att de personer som vistas i området inte utsätts för de skadliga ämnena i marken via direkt kontakt.

Grävarbeten som utförs i mark som innehåller skadliga ämnen kräver tillstånd. Av denna orsak ska skadliga ämnen som konstaterats på fastigheten beaktas i samband med eventuella jordbyggnadsarbeten. I ån som strömmar genom området kan samma skadliga ämnen som förekommer i fabriksområdet även finnas i det åvsnitt som ligger vid det före detta fabriksområdet. Sedimentundersökningar rekommenderas om byggnadsarbeten i området förutsätter muddring av sediment.

4. DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplan

I bakgrunden till detaljplaneändringen står den gällande planens trafiklösningar som inte genomförts och som visat sig vara dåligt fungerande samt de förändrade funktionerna och utvecklingsmålen i området.

4.2 Inledning av planering och därtill anknutna beslut

Arbetet med att ändra detaljplanen inleddes på initiativ av Raseborgs stad i enlighet med det planläggningsprogram som godkänts av stadsfullmäktige. Det projekt som ingår i programmet går under namnet Fiskars – Malcolms väg, detaljplan (7758).

4.3 Deltagande och samarbete

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

Intressenter är åtminstone:

Regionala myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Rasebors Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.
- Fiskars hembyggsförening r.f.
- Fiskars Byförening rf

Arrangemang för deltagande och växelverkan

Intressenterna har möjlighet att bl.a. delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan. Dessutom kan respons skickas per e-post till projektets kontaktpersoner.

Planen har kungjorts anhängig och kungörelse om programmet för deltagande och bedömning samt om möjligheten att påverka planeringen har publicerats 6.7.2018 i de lokala dagstidningarna (Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska) och på Raseborgs stads webbplats (www.raseborg.fi).

Programmet för deltagande och bedömning har lagts fram på Raseborgs planläggningsenhet på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs och på stadens webbplats (www.raseborg.fi/plan-7758/) under hela planläggningens gång.

Förslaget till detaljplan läggs fram offentligt under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla på planläggningsenheten. Under perioden för framläggandet har intressenterna och stadsborna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Myndighetssamarbete

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

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

Utlåtanden från myndigheterna begärs i enlighet med 28 § MBF.

Planprojektet har under planarbetets gång behandlats vid flera arbetsmöten. I takt med att planläggningen framskrider ordnas även andra myndighetsförhandlingar efter behov. Arbetsmöten ordnas tillsammans med stadens olika tjänsteinnehavare och andra myndigheter vartefter planläggningen framskrider.

Vid ett myndighetssamråd som hölls vid NTM-centralen i Nyland 7.3.2018 presenterades planprojektet och det diskuterades om hur i synnerhet naturvärdena ska beaktas i planläggningen. Lundområdet vid Rissla å ligger delvis under den nya sträckningen för Malcolms väg. Det konstaterades att med tanke på vägens betydelse kan avgränsningen justeras på det sätt som vägen förutsätter. Det konstaterades att det finns ett behov av noggrannare utredningar av antalet almar som kommer att förstöras och vilken effekten av detta är för lunden och levnadsförhållandena för almgallvecklaren som eventuellt förekommer i området.

Ett andra arbetsmöte hölls vid NTM-centralen i Nyland 6.11.2018. I samband med detta konstaterades ett behov att utreda föroreningarna i marken i området, och som grund för detta behovet av en historisk utredning där mätpunkterna fastställs. I samband med mötet behandlades även den nya sträckningen för Malcolms väg vad gäller trafiksäkerhet och naturvärden. Förslaget var att anslutningen till Malcolms väg i kurvan längs gamla Fiskarsvägen helt ska tas bort även för gång- och cykeltrafikens del. I samband med att den nya sträckningen anläggs förstörs en del av skogsalmslunden längs Risslaån. Beslut fattades även om att undersöka en alternativ sträckning och hur den påverkar kostnaderna och naturvärdena.

4.4 Detaljplanens mål

Mål som ställts upp i utgångsmaterialet:

4.4.4 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Området ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Bruksmiljöerna i Pojo. I detaljplanen ska det ses till att lösningarna inte står i konflikt med karaktären av den byggda kulturmiljön av riksintresse och dess särdrag. I samband med detaljplaneringen fastställs de mer detaljerade utvecklings- och skyddsmålen för de byggda kulturmiljöerna av riksintresse.

I RKY-beskrivningen framhävs Åkerradens arbetarbostäder samt gjuteriet, maskinverkstaden, matsalen, kontoret och blästerrummet i anslutning till före detta Fiskars fabrik som separata objekt.

4.4.5 Landskapsplan

I landskapsplanen anvisas området som område för tätortsfunktioner och som kulturmiljö av riksintresse. Fiskarsvägen anvisas som regionväg.

Detaljplan

4.4.6 Mål som Raseborgs stad definierat tillsammans med markägaren

Avsikten med detaljplaneändringen är att korrigera otydligheterna i de nuvarande trafiklösningarna i områdena för Övre bruket och snabbköpet längs Fiskarsvägen samt att trygga utvecklingen av området som en funktionellt sett mångsidig och aktiv del av bruksområdet. Det övergripande målet är att främja turistfunktionerna i Övre bruket i Fiskars.

I detaljplanen undersöks hur

- trafikarrangemangen i området kan göras smidigare beträffande gång- och cykelleder, bilvägar och parkering samt beakta den kommande ökningen av bruksvolymen
- möjliggöra utvecklingen av Tröskhusets omgivning som evenemangsentrum
- utveckla kvarteret för de före detta produktionsbyggnaderna i Fiskars som område för småindustri och affärsfunktioner
- möjliggöra en utveckling av småindustrifunktioner i området på den östra sidan av Malcolms väg
- utveckla bostads- och arbetsplatsfunktionerna längs Isidorsvägen och Malcolms väg
- reservera området i närheten av korsningen mellan Åkerraden och Malcolms väg för turistservice: informationspunkt, allmänna toaletter, utställningsutrymmen, café
- beakta arrangemang av avfallshanteringen
- utveckla rekreativ användning längs ån
- samordna banreserveringen för museiloket "Lillbässen"

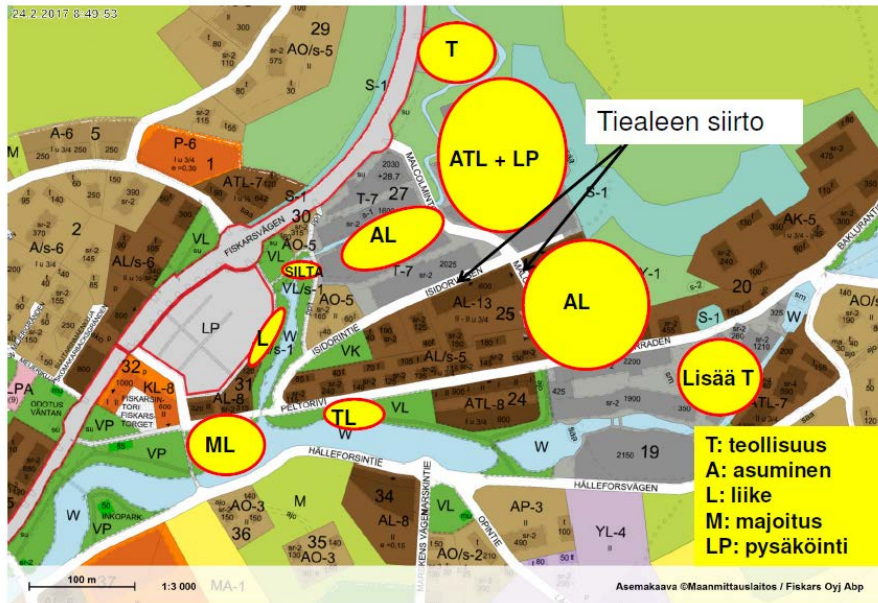
4.4.7 Mål som uppkommit under processen, preciserade mål:

Utvecklingsplan för Övre bruket i Fiskars 2017 och referensplan 2018

Målen för utvecklingen av området har antecknats i en utvecklingsplan som utarbetats av Fiskars Abp 23.2.2017. I planen tar man upp de trafikmässiga och funktionella problempunkterna i den gällande detaljplanen samt allmänna mål och potential för utvecklingen.



Problempunkter i den gällande planen. Utvecklingsplan 2017.



Ändringar som föreslagits till planbeteckningarna i utvecklingsplanen 2017.

Referensplan 2018

Som grund för detaljplanearbetet utarbetades en referensplan 2018. För utarbetandet av planen svarade Arkitektbyrå Kristina Karlsson. I den styrgrupp som övervakade arbetet ingick representanter för Fiskars Abp och Raseborgs planläggning.

I referensplanen tecknades följande centrala mål:

- erbjuda även boendemöjligheter med s.k. låg tröskel i brukets kärnområde
- bevara hela den nuvarande fabriksbyggnaden
- möjliggöra byggande av "Fiskarsin Löyly" vid åns strand
- förbättra trafiksäkerheten och trafiknätets funktion, flytta den tunga trafiken bort från Åkerraden
- öka parkeringsplatserna
- möjliggöra utvecklingen av ett område för turism, arbetsplatser och boende
- möjliggöra utvecklingen av tjänster inom den kreativa branschen och kulturell hälsa
- förbättra nätverket för fotgängare
- en flexibel plan som beaktar ändrande behov

I referensplanen föreslogs att den nuvarande sträckningen för Malcolms väg bevaras, att vägen förbättras så att den fungerar för tung trafik samt att Fiskarsvägens anslutning utvecklas så att den fungerar i två riktningar. Nya bostadskvarter som ska kompletteras ändrades enligt vägsträckningen. Det ganska omfattande kompletterande byggandet som anvisats till omgivningen av tröskhuset minskades. I anslutning till depåkvarteret anvisades ett allmänt parkeringsområde. För bastu-cafébyggnaden Fiskarsin Löyly anvisades en plats intill lekplatsen. De lösningar som tagits med i detaljplaneförslaget beskrivs i kapitel 5.



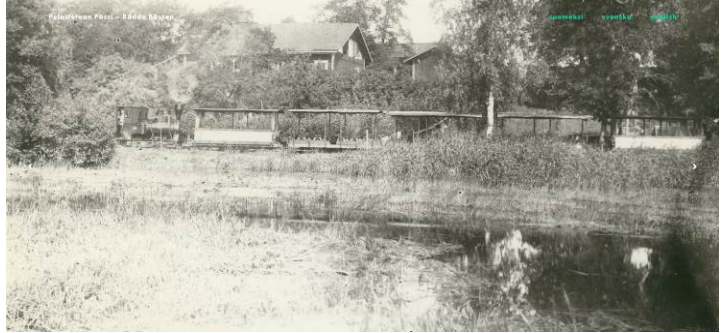
Illustration för referensplanen (Arkitektbyrå Kristina Karlsson). Nya byggnader som huvudsakligen är avsedda för bostäder har markerats med blått och byggnader som innehåller arbetsutrymmen, småindustri och service med orange. Förråds- och hjälputrymmen har markerats med brunt och befintliga byggnader med grått.



Illustration från sydväst över referensplanen. (bild architectural office oliver walter)

Lillbässens banprojekt

Under planarbetet uppkom ett nytt mål om att förverkliga Lillbässens tågbanan. Fiskars museum har som avsikt att rusta upp ett ånglok som i tiderna trafikerat mellan Fiskars och Kuru och skapa ett museijärnvägskoncept med anslutande läromiljö i bruksområdet. NRC Group har utarbetat en projektplan för banan 27.2.2019. I planen undersöktes olika alternativ för banans sträckning. Som grund för den fortsatta planeringen valdes en sträckning som går mellan Fiskars museum och brandstationen längs med Fiskars ås norra strand. För det lilla museiloket som går längs ett smalt spår (spårbredd 750 mm) skulle man bygga 3 öppna vagnar som kan transportera turister. Den gamla smedjan vid åstranden i Övre bruket ska enligt planen byggas om till lokstall och utställningslokal.

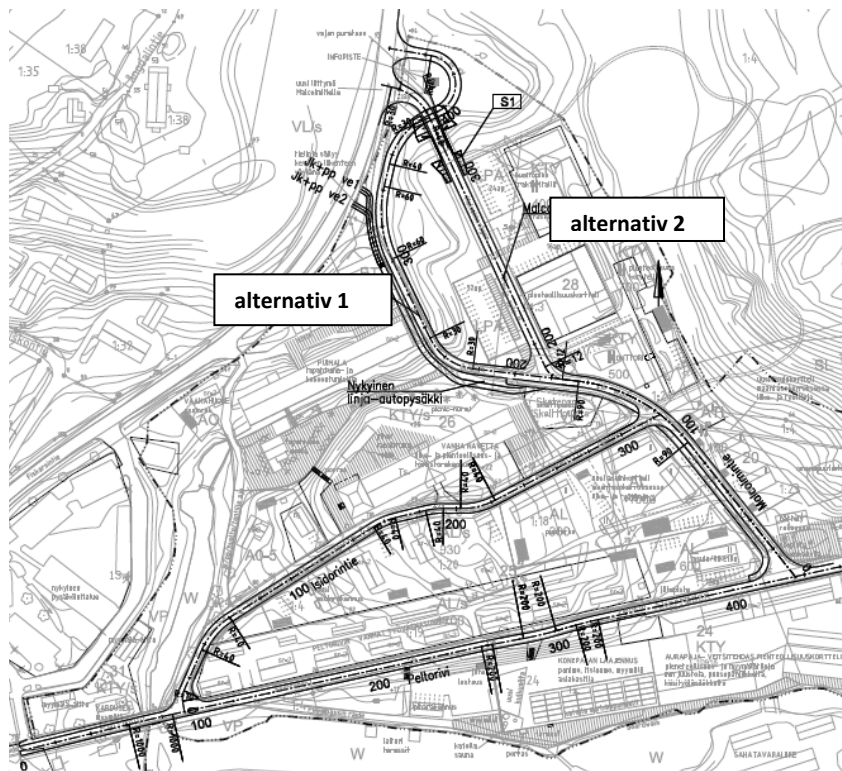


Loket Lillbässen och exempel på ett litet lok med vagnar. Bilder Fiskars museum



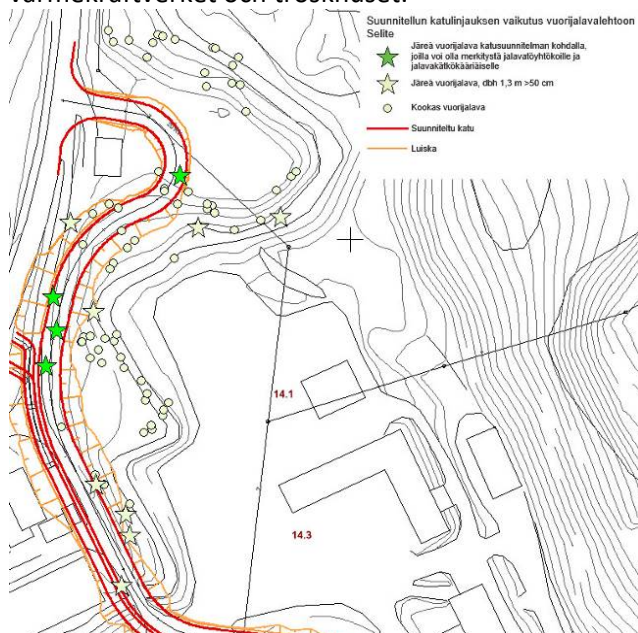
Smedjan

Trafikplanering



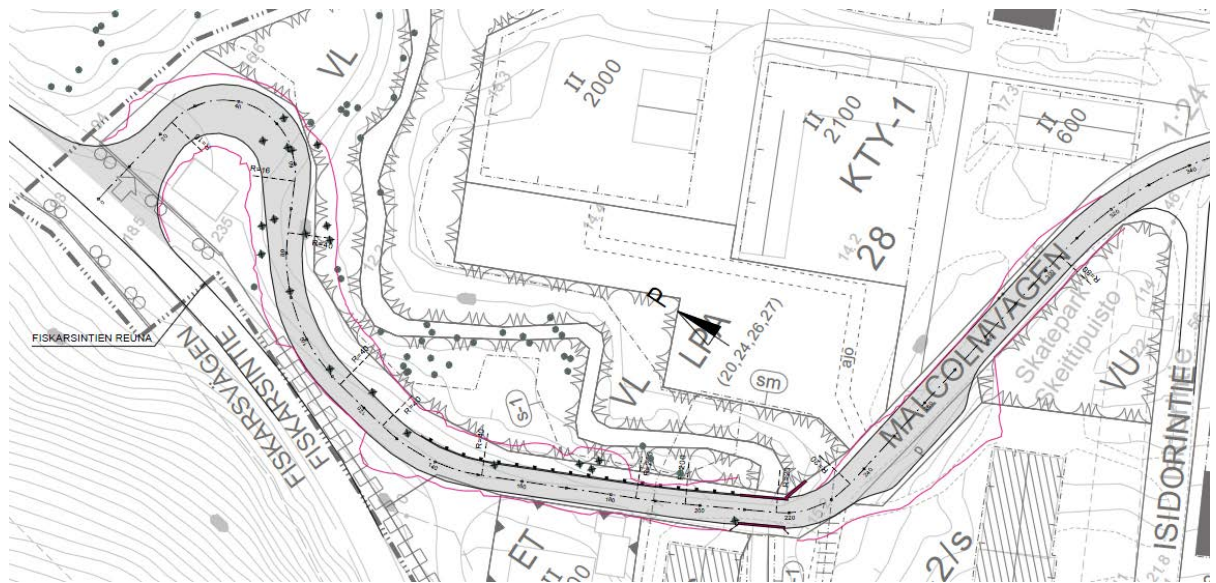
Planritning, alternativ sträckning för Malcolms väg. Sitowise 31.5.2019

Samtidigt med referensplanen utarbetades en översiktsplan för gatuområdena i hela planområdet (Sito 31.10.2017) som uppdaterades senare under planarbetet (8.1.2018). Dessutom undersöktes de två olika sträckningsalternativen för Malcolms väg och deras konsekvenser för naturen och kostnaderna. Vid sidan av den sträckning som beskrivs i referensplanen (alternativ 1) undersöktes en annan sträckning som går från Fiskarsvägen direkt över Risslaån (alternativ 2). En alternativ gatudragning har undersökts under planläggningsarbetet. Den preliminära kostnadskalkylen för gatudragningarna skiljde sig inte avsevärt från varandra. Utifrån jämförelsen bestämde man sig för (den ursprungliga) gatudragningen i enlighet med referensplanen. Orsaker till valet var att marken var mjuk vid den nya bron samt utvecklingen av KTY-kvarteret och ordnandet av trafiken till värmekraftverket och tröskhuset.



Under planeringen undersöktes vägsträckningens konsekvenser för skogsalm-slunden vid ån. På den intilliggande kartan har grova skogsalmar markerats med en stjärna och storväxta skogsalmar med en cirkel. De grova almar som markerats med grönt hamnar under gatan i planutkastet. Även rampernas konsekvenser för miljön ska beaktas.

Kartsammanställning Raseborgs stad

Gatuplan för Malcolms väg.

Gatuplan för Malcolms väg, utkast 24.4.2020. Gaturamperna har markerats med rött.

Under 2020 har Sweco Oy utarbetat en mer detaljerad gatuplan för Malcolms väg. I planen undersöktes bl.a. dimensioneringen för anslutningen mellan Fiskarsvägen och Malcolms väg och gaturamperna. Enligt utkastet sträcker sig rampen som närmast till 2 meters avstånd från Risslaån. Byggandet av gatan torde förutsätta stödmurskonstruktioner på denna plats.

5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens helhetsstruktur

I samband med detaljplaneändringen bevaras planens grundstruktur huvudsakligen oförändrad jämfört med nuläget. Sträckningen för Malcolms väg justeras så att den fungerar bättre och användningsändamålet för områden som ännu inte genomförts ändras så att de bättre motsvarar nuvarande behov. Genom planen skapas möjligheter att bevara och utveckla området på ett funktionellt sett mångsidigt sätt och som en aktiv del av bruksområdet. Fiskars ås stränder anvisas som grönområden, med undantag av industriområdena. Detaljplaneområdet har en riktigande tomtindelning.

5.1.1 Dimensionering

Hela planområdets yta är cirka 11,98 hektar. I detaljplaneändringen följs huvudsakligen dimensioneringsprinciperna för den gällande detaljplanen. På stor del av området har byggrätten bevarats på samma nivå som i den gällande detaljplanen. I fråga om planbeteckningarna har området ändrats så att det bättre motsvarar behovet, vilket har förändrat det inbördes förhållandet mellan beteckningarna för olika användningsändamål. I detaljplaneförslaget anvisas en sammanlagd byggrätt enligt följande:

användningsändamål	planbeteckning	byggrätt i den gällande planen	byggrätt i planförslaget 2020	skillnad
boende	A, AO, AP, AL, ATL	10 548	6170	-4378
affärs-, kontors-, verksamhets- och industrifunktioner	KL, KTY, T	23 110	24 845	+1735
specialfunktioner	ET	0	500	+500
offentlig service	YM	0	775	+775
park- och rekreationsfunktioner	VP, VL, VU, VK	80	185	+105
sammanlagt		33 738	34 085	-1263

I planförslaget anvisas sammanlagt 32 475 m²vy byggrätt till området. Av byggrätten har cirka 20 400 m²vy förverkligats. I området finns cirka 12 000 m²vy våningsyta som inte förverkligats. Av detta har nästan hälften anvisats för bostadsbyggande och hälften för affärs-, arbetsplats- och turistfunktioner.

Antalet bostäder har minskat något. Det här beror på att ett icke-genomfört bostadskvarter som anvisats längs Fiskarsvägen i den gällande detaljplanen har strukits och att AL-kvarteret intill torget har ändrats till ett område för affärsfunktioner. I planen anvisas sammanlagt 6170 m²vy byggrätt till bostadskvarteren (A, AO, AP, ATL). Av detta har cirka 5000 m²vy inte genomförts. Detta möjliggör en ökning på cirka 62 invånare (1 inv./80 m²vy). Det verkliga invånarantalet är beroende av bostadsfördelningen och av hur stor del av våningsytan som används för de tillåtna arbets- och affärslokalerna i bostadskvarteren.

Sammanlagt anvisas 24 845 m²vy arbetsplatsbyggande, i vilket även ingår turist-, affärs- och småindustrifunktioner. Mängden motsvarar ungefär den mängd som anvisas i den gällande detaljplanen. I omgivningen av Tröskuset, där turism- och evenemangsbruket numera förutsätter ett fritt och flexibelt utrymme utomhus, har mängden av det kompletterande byggandet minskats. Dessutom anvisas ett nytt kvartersområde för bilplatser till området där det är möjligt att placera cirka 70 bilplatser. I fabrikskvarteret i Övre bruket har våningsytan utökats så att även utbyggnaden från 1970-talet, som på nytt används för affärsverksamhet, kan bevaras och så att en liten tilläggsbyggnad kan uppföras på dess tak.

Till kvartersområdet för museibyggnader (YM) anvisas 170 m²vy kompletterande byggnade. Till området anvisas sammanlagt 2,07 hektar parkområde och område för närrökreation samt ett skyddsområde på 440 m² (S-1).

5.1.2 Trafiknät

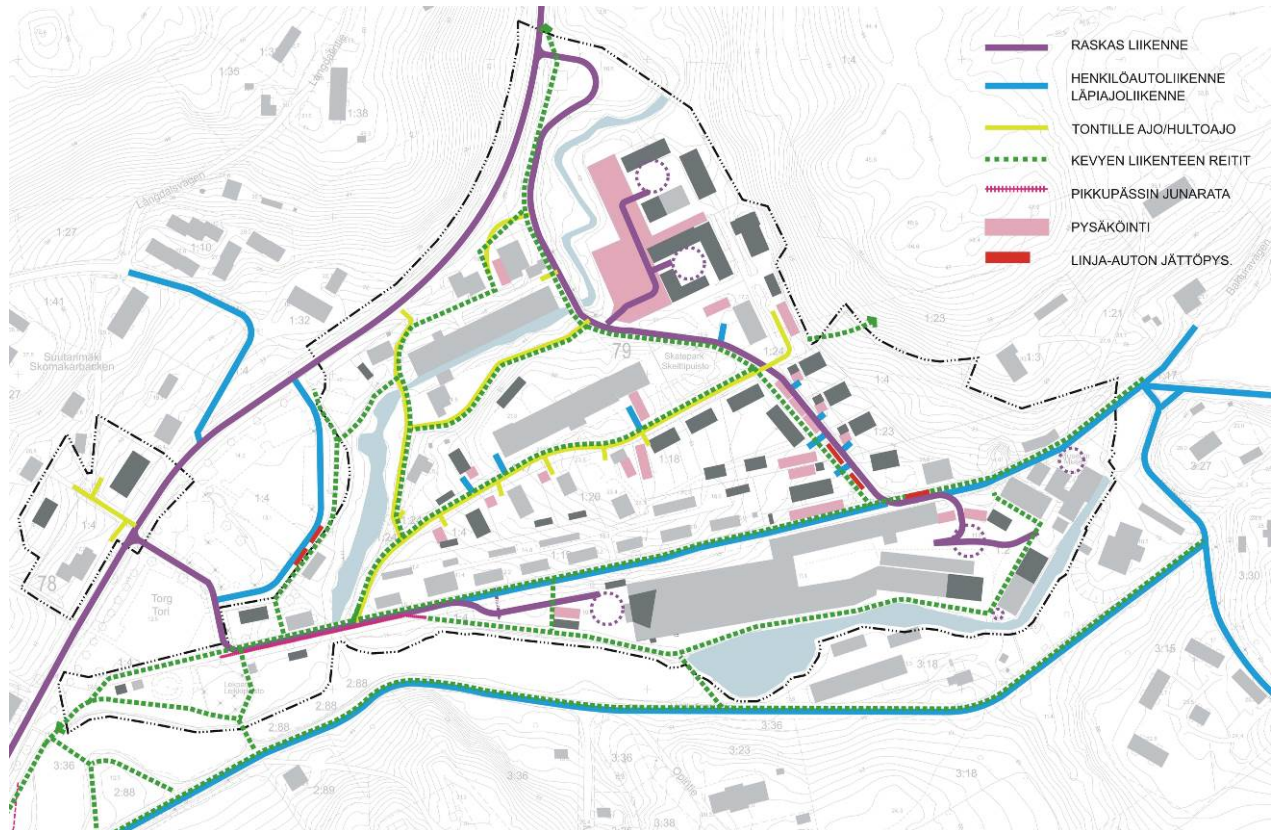


Bild trafikschema

Det befintliga vägnätet i området har huvudsakligen bevarats i detaljplanen. Trafikarrangemangen har ändrats för att förbättra trafiksäkerheten. Stråvan är att den tunga trafiken huvudsakligen ska styras via den förbättrade Malcolms väg i fortsättningen. Vägen breddas, på en del av gatan byggs en trottoar och korsningen till Fiskarsvägen ändras så att det blir möjligt att svänga i båda riktningarna längs Fiskarsvägen. Via Åkerraden styrs endast den tunga trafik som ansluter till den västra ändan av fabriksbyggnaden, som numera används som ett bryggeri. Sträckningen för Isidorsvägen ändras i planen så att den huvudsakligen motsvarar den nuvarande sträckningen. Skomakarbacksgränden på den västra sidan av Fiskarsvägen, som är svår att placera i terrängen och ännu inte har genomförts, har flyttats till den nuvarande bilvägen i den nordöstra kanten av butikstomten.

Under planeringen undersöktes en alternativ lösning till Malcolms väg där sträckningen för vägens norra del skulle ha rätats ut. Enligt lösningen skulle vägen ha dragits via den nya bron mot Fiskarsvägen och den gamla bron med vägområden skulle ha bevarats för servicetrafiken i anslutning till tröskhuset och värmekraftverket. Detta alternativ visade sig innebära större kostnader och vara betydligt mindre effektiv med tanke på markanvändning än det alternativ som valts.

Gång- och cykelleder

Gång- och cykelleder anvisas som gator för gång- och cykeltrafik och som riktgivande rutter (streckad linje). De nuvarande gång- och cykellederna kompletteras av en gång- och cykelled som anvisats till den södra sidan av Tröskhuset samt en gångled som går vid Fiskars ås strand tillsammans med museijärnvägen på den södra sidan av fabriksbyggnaden. Vid valsverket anvisas gångleden som en

brokonstruktion vid åns strand. Längs gång- och cykellederna i tröskhusets omgivning tillåts även körning till tomterna och servicetrafik.

5.1.3 Parkering

Dimensioneringen av parkeringen grundar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, byggnadsskyddsstatus och det tal som definierar byggrätten i kvadratmeter.

I planen anvisas följande minimiantal för bilplatser:

- 2 bp/fristående småhus
- 1,5 bp/övrig bostad
- 1 bp/200 m²vy affärs-, kontors-, utställnings- och museiutrymme
- 1 bp/250 m²vy industri- och lagerutrymme

Minimiantalet bilplatser för den skyddade byggnaden som anvisats med sr-beteckning är hälften av det ovan nämnda antalet.

I LPA-områdena (kvartersområde för bilplatser) som anvisas till planområdet i kvarteren 20, 24, 25, 26 och 27 är det möjligt att placera 90–100 bilplatser.

5.1.4 Banan för museiloket

För banan för museilokat anvisas en järnväg genom planområdet. Rutten går från valsverket som planerats till lokstall och västerut längs med Fiskarsån. Banan går över Risslaåns bro vid kanten av Åkerraden. På andra ställen går banan längs en rutt som reserverats gemensamt för fotgängare och delvis för cyklister. Skenorna ska byggas så att de inte orsakar olägenheter för fordonstrafiken eller gång- och cykeltrafiken. I samband med genomförandet ska brandsäkerheten för ångloket som värms upp med ved säkerställas så att det tryggt kan röra sig längs den smala rutten bl.a. intill fabriksbyggnaden i trä och under trädens grenar. På strandbanken på den södra sidan av fabriksbyggnaden förutsätter banan ställvis utfyllnad och plantering av nya träd. Strandområdet mellan fabriken och ån kan genomföras som en bryggkonstruktion av boardwalk-typ på det sätt som föreslås i referensplanen.

5.1.5 Arbetsplatser

Av de nuvarande arbetsplatserna i planområdet finns största delen inom småindustri och affärsverksamhet. Genom planen blir det möjligt att bevara arbetsplatserna och skapa nya arbetsplatser i kvarteren för affärs- och verksamhetsbyggnader. Planen innebär att arbetsutrymmena kan genomföras på ett flexibelt sätt i anknäring till bostäderna. I kvartersområdena för fristående småhus (AO) är det möjligt att bygga arbetsutrymmen i anslutning till bostäderna. I kvartersområdena för småhus (AP-1) tillåts att 40 % av byggrätten används för affärs-, kontors- eller andra arbetsutrymmen som inte orsakar störningar för miljön.

Turist- och evenemangsfunktionerna för med sig säsongs- och evenemangsarbetare till området. Deras mängder kan variera stort.

5.1.6 Service

Den enda livsmedelsbutiken och i kiosken i Fiskars bruksområde ligger i planområdet i närheten av torget. Planen skapar möjligheter att vidareutveckla den kommersiella servicen i kvarteren i omgivningen av torget. Även i parkområdet intill lekplatsen är det möjligt att genomföra småskaligt kompletterande byggande som betjänar turismen. De smidiga planbeteckningarna i KTY-området gör det möjligt att bevara och vidareutveckla den kommersiella servicen.

Fiskars museum använder flera byggnader i den östra delen av området. Planen skapar möjligheter att utveckla och utvidga museifunktionerna både i YM-kvarteren som reserverats separat för museiverksamhet och i de kvarter som anvisats med beteckningen KTY.

5.1.7 Byggnadsskydd och stadsbild

I den gällande detaljplanen som fastställdes 2011 har de byggnader som skyddats genom beteckningarna sr-2, sr-3 och sr-4 skyddats med beteckningen sr-1 i planen. Dessutom har gårdsbyggnaderna i anslutning till arbetarbostäderna från 1800-talet längs Åkerraden skyddats med beteckningen sr-2.

Skydds-beteckningarna grundar sig på en inventering och klassificering som gjorts i samband med detaljplanarbetet 2009. Beteckningarna har emellertid tecknats huvudsakligen i en skyddsklass enligt nuvarande praxis. Innehållet kompletteras av inventeringens klassificeringsgrunder. Som nya objekt med separat sr-beteckning skyddas även ekonomibygnader längs Åkerraden som har en särskild betydelse med tanke på stadsbilden.

Av de brukstida byggnaderna lämnades valsverket från 1890-talet utanför skyddet eftersom endast en del av byggnaden har bevarats. Ägaren har som avsikt att rusta upp byggnaden som lokstall för det kommande museiloket. I en konditionsgranskning från 2020 visade sig grunden och de bärande konstruktionerna emellertid vara i så dåligt skick att det inte är rimligt att förutsätta i planen att byggnaden bevaras.

Åkerradens gatuområde har anvisats som en historisk vägsträckning som är värdefull med tanke på bybilden. Enligt bestämmelsen ska vägens ursprungliga karaktär, sträckning och förhållande till omgivningen bevaras.

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden för bostäder

Kvartersområden där bostäder är det huvudsakliga användningsändamålet anvisas med beteckningarna AO och AP. Byggrätterna i bostadskvarteren bevaras enligt den gällande detaljplanen.

AO

Tomterna för våghuset och den före detta kontorsbyggnaden för lantbruksavdelningen anvisas som områden för fristående småhus. På plankartan anvisas byggplatser för ekonomibygnader och en sidobyggnad för att komplettera gårdsplanerna och gatuvyerna.

AP, AP-1

Med beteckningen anvisas nya småhuskvarter längs Isidorsvägen och Malcolms väg samt en ännu obebyggd bostadstomt på Skomakarbacken.

AP-1/s

Med beteckningen anvisas kvartersområden för Åkerradens gamla arbetarbostäder och kvartersområden för de bostadsbyggnader som byggts i början av 1900-talet. I samband med de skyddade byggnaderna ska även miljön bevaras.

I de kvarter som anvisas med AP-beteckning kan högst 40 % av byggnadernas yta användas för affärs-, kontors- eller andra arbetsutrymmen som inte orsakar olägenheter för miljön.

5.2.2 Kvartersområden för affärs-, arbetsplats- och servicebyggande

KTY, KTY/s-1

Med *KTY*-beteckning anvisas kvartersområden på den östra sidan av Malcolms väg där det finns kontorsutrymmen för Fiskars lantbrukssammanslutning, lager- och depåbyggnader och ett litet slakteri.

Med *KTY/s-1*-beteckning anvisas det gamla bruks- och industrikvarteret i Övre bruket och delar av lantbrukskvarteret där bl.a. det gamla tröskhuset och en ladugård ligger. I byggnaderna verkar numera åtskilliga småindustri- och hantverksföretag, Fiskars museum och bl.a. en veterinärstation. Största delen av byggnaderna är skyddade med *sr*-beteckningar.

KTY-området består av ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader med ett flexibelt användningsändamål. I området är det tillåtet att bygga affärs- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar olägenheter för miljön. I området är det även möjligt att placera funktioner som betjänar turism och evenemang. Avsikten är att utveckla områdena efter behov som förändras, på ett sätt som skapar liv i bruksområdet, skapar arbetsplatser och främjar turismen. Till området anvisas småskaligt kompletterande byggande som ska anpassas omsorgsfullt till miljön med tanke på skala, dimensionering och färgsättning. På en del områden kan det finnas förorenad mark som markerats på plankartan. Dessa områden ska undersökas innan byggande påbörjas.

KL och K-1

Tomten för den befintliga matbutiken längs Fiskarsvägen anvisas som kvartersområde för affärsbyggnader. Den intilliggande obebyggda tomten anvisas som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Det tomtområde som fastställs genom byggnadsytan kan användas för parkering innan det bebyggs.

K

Till korsningen mellan Åkerraden och Malcolms väg anvisas ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där det är möjligt att placera en nybyggnad i två våningar. Den byggplats som anvisas som förlängning till arbetsbostäderna längs Åkerraden är känslig med tanke på bybilden och därför ska byggandet anpassas särskilt omsorgsfullt till miljön.

Till den västra ändan av Åkerraden anvisas ett område för affärs- och kontorsbyggnader där miljön ska bevaras. Planen gör det möjligt att utöver de nuvarande byggnaderna, Kardusen och sommarbutiken, placera en nybyggnad i en våning till den norra kanten av kvartersområdet.

YM/s-1

Med beteckningen anvisas ett område på den norra sidan av Åkerraden som används av Fiskars museum, där miljön ska bevaras. I området ligger Slaggbyggnaden som skyddats genom *sr-1*-beteckning samt en värdefull gammal gårdsbyggnad som är värdefull med tanke på bybilden och som skyddats med *sr-2*-beteckning. Planen möjliggör byggande av en tilläggsbyggnad i en våning som betjänar museiverksamhet i närheten av korsningen till Malcolms väg. Nybyggnaden ska anpassas särskilt omsorgsfullt till miljön.

Parker och områden för närrekreation samt lekplatser och spelplaner (VP, VL, VK, VU)

Befintliga parkområden och områden för närrekreation har huvudsakligen bevarats. Den gällande planens *M*-områden på den östra sidan av Malcolms väg anvisas som områden för närrekreation (*VL*). En del av detta före detta *M*-område som gränsat till Fiskarsvägen anvisas som ett gatuområde som förutsätts av den nya sträckningen för Malcolms väg. Det lilla området för närrekreation som anvisats mellan Isidorsvägen och Åkerraden i den gällande planen har tagits med i bostadskvarteret. Lekplatsen och skejtparken anvisas med beteckningar som motsvarar deras användningsändamål (*VK* och *VU*).

Kvartersområde för bilplatser (LPA)

Till den östra sidan av Malcolms väg anvisas ett parkeringsområde som betjänar kvarteren 20, 24, 26 och 27. Cirka 70 bilplatser kan placeras i området. Till närheten av anslutningen till Malcolms väg i kanten av Åkerraden anvisas ett mindre parkeringsområde som betjänar de närliggande kvarteren. Intill torget, utanför planområdet, finns ett stort allmänt parkeringsområde som betjänar hela Fiskarsområdet.

Parkering i gatuområden

Vid dimensioneringen av gatuområdet i den södra delen av Malcolms väg beaktades möjligheten att anvisa parkering längs väggkanten samt en hållplats för turistbussar. För att gatuområdet inte ska bli för brett med tanke på stadsbilden ska det planteras träd längs gatan. Trädens placering fastställs noggrannare i samband med gatuplaneringen.

W-områden

Fiskars å och Risslaån som strömmar genom området anvisas som vattenområden. Gång- och cykelleden som anvisats till den södra sidan av fabriksbyggnaden vid Fiskars ås strand och Lillbässens järnväg förutsätter småskalig fyllnad av strandbanken för att få plats. I detta strandområde som redan tidigare bearbetats till följd av industrin och som senare fått en frodigare vegetation finns inga träd som borde bevaras på grund av sin betydelse för landskapet. Då området genomförs ska bevarandet av kulturmiljövärdena och särdragen vid åstranden beaktas.

Allmänna bestämmelser

Området är i sin helhet en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Alla ändringar ska anpassas särskilt omsorgsfullt till den värdefulla kulturmiljön. Nybyggnaderna ska anpassas till miljön med tanke på läge, skala, dimensionering, takform, fasadmaterial och färgsättning.

I planens allmänna bestämmelser fastställs nybyggnadernas karaktär, material och färgsättning samt bland annat hur gårdsplanerna ska anläggas.

I samband med den tidigare detaljplanen 2011 har anvisningar för byggnadssättet utarbetats för området. Dessa anvisningar ska tillämpas även i samband med genomförandet av den här planen, med beaktande av de ändrade kvartersområdena och användningsändamålen.

5.3 Planens konsekvenser

Enligt 9 § i MBF ska planen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen är en del av utarbetandet av planen under hela arbetsprocessen. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd. De konsekvenser som detaljplanen för Malcolms väg orsakar undersöks även med hänsyn till områdets nuläge och den gällande detaljplanen.

5.3.4 Mest betydande ändringar för den nuvarande byggda miljön

- Till området längs Malcolms väg anvisas kompletterande byggande som innebär att bybilden förändras.
- Kompletterande byggande anvisas till den södra kanten av Skomakarbacken längs Fiskarsvägen.

5.3.5 De mest betydande ändringarna jämfört med den gällande detaljplanen

- Planen innebär att det är möjligt att bevara utbyggnaden av knivfabriken från 1970-talet. Samtidigt har reserveringen för det nya bostadskvarteret strukits.
- Det kompletterande byggande som anvisats till omgivningen av tröskhuset och som ännu inte genomförts har minskats
- Sträckningen för Malcolms väg och avgränsningen av de anslutande men ännu inte genomförda bostadskvarteren har ändrats
- Till den östra sidan av Tröskhuset anvisas ett allmänt parkeringsområde. Det industri- och lagerkvarter som anvisats till platsen i den gällande detaljplanen har ersatts med ett kvartersområde för byggande av verksamhetsutrymmen.
- Användningsändamålen för kvartersområdena har ändrats så att de är mer flexibla, och bl.a. kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader har ersatts med kvarter för verksamhetsbyggnader
- Stranden på den södra sidan av brukets industri- och lagerkvarter har öppnats för gång- och cykeltrafik och ett museilok
- För banan för museiloket anvisas en riktgivande järnväg genom planområdet.

5.3.6 Konsekvenser för stadsbilden och stadsstrukturen

Detaljplanen möjliggör kompletterande byggande som ställvis förändrar områdets nuvarande stadsbild och -struktur. Det kompletterande byggandet för med sig ett nytt tidsmässigt och verksamhetsmässigt skikt i området som bevarats nästan oförändrat sedan 1900-talet.

Den mest betydande förändringen berör omgivningen av Malcolms väg där det för tillfället finns depåområden som hör till brukets lantbrukssammanslutning samt obebyggt före detta åkerområde som vuxit igen med sly. På denna plats förtätar det kompletterande byggandet bystrukturen genom att förena den södra och norra delen av bystrukturen i Övre bruket.

Längs Åkerraden har strävan varit att huvudsakligen bevara brukets traditionella stadsbild. De enskilda nybyggnader som anvisats längs gatan har placerats indraget från gatulinjen, vilket gör att de gamla byggnaderna bevarar sin dominerande ställning i gatubilden. För att värna om Åkerradens stadsbild anvisas även en skyddsbestämmelse för gatuområdet.

Eftersom området är en del av den byggda kulturmiljön av riksintresse Bruksmiljöerna i Pojo ska alla ändringar anpassas särskilt omsorgsfullt till den värdefulla kulturmiljön. För att begränsa de konsekvenser som nybyggandet och ändringarna orsakar för stadsbilden innehåller planbestämmelserna centrala bestämmelser för genomförandet av byggnaderna och gårdsområdena.

5.3.7 Konsekvenser för den byggda miljön och funktionerna

Vid sidan av boende och traditionella industri- och lantbruksfunktioner möjliggör planen övrigt arbetsplats- och turistbyggande på ett flexibelt sätt utifrån behov som förändras med tiden. Affärs- och arbetsutrymmen som placeras i bostadsbyggnader stödjer för sin del en flexibel utveckling av området och till exempel möjligheter till distansarbete och företagande.

Konsekvenser för landskapet

I planen anvisas inget betydande kompletterande byggande för landskapsmässigt känsliga byggnader. Det kompletterande byggandet baserar sig på en referensplan som utarbetats för området samt byggnads- och landskapsinventeringar. Det kompletterande byggandets skala, placering och mängd fastställs detaljerat på plankartan.

Strävan ska vara att bevara de för området typiska raderna med ädelträd längs gatorna samt den frodiga vegetationen längs åarna. Bevarandet av det landskapsmässigt betydande lundområdet längs Risslaån styrs av en skyddsbezeichnung. För att bevara den för området typiska grönstrukturen anvisas bebyggda kvartersområden med skyddade byggnader som områden där miljöns karaktär ska bevaras. Till Fiskars ås strand anvisas dessutom en trädrad som ska bevaras och Åkerradens gatuområde med sina gamla träd har anvisats som ett område vars karaktär ska värnas.

I samband med att planen genomförs ska de tidigare utarbetade anvisningarna för byggnadssätt för detaljplanen för Fiskars Bruk tillämpas (Eriksson Arkkitektbyrå Oy 2011).

Konsekvenser för naturens mångfald och naturskydd

Kulturlandskapet som formats under århundradenas gång bevarar sin karaktär och sitt spektrum av olika kulturpåverkade levnadsmiljöer. Av denna orsak är det sannolikt att den rika vegetationen och djurlivet i området bevaras oförändrade i en stor del av området. De ängsliknande områdena i mitten av området kommer emellertid att förändras i samband med byggandet.

De områden som i samband med naturutredningen identifierats och avgränsats som mer värdefulla med tanke på naturmiljön anvisas som skyddsområden (/s) i planen. Även förekomsterna av de mest betydande utrotningshotade arterna och naturtyperna ingår i dessa områden.

De konsekvenser som den planerade vägsträckningen för Malcolms väg orsakar för almlunden och förekomsten av almkrönmal och almgallvecklare

Den gata med ramper som föreslås i gatuplanen anvisas till två platser i området för den nordligare lunden i Fiskars där lundvegetationen kommer att försvinna i samband med att vägen byggs. Faunatica har antecknat en pro memoria daterad 20.0.2018 om de konsekvenser som den nya gatusträckningen för Malcolms väg orsakar för almlunden (se karta s. 26). Av de storväxta skogsalmarna i området för detaljplanen ligger 21 träd (36 %) i området för den gatuplan som utarbetats i utkastskedet. På några meters avstånd från den planerade rampen finns dessutom 11 övriga stora almar som omfattas av en stor risk att förstöras eller skadas i samband med vägarbetena.

I området för gatuplanen växer åtminstone fyra sådana grova skogsalmar som kan ha betydelse för almkrönmalen och i synnerhet almgallvecklaren. Almar förekommer i vilket fall som helst på minst tiotals tillräckligt öppna platser som är gynnsamma för fjärilar och över ett så stort område att fällning av några träd inte har någon särskilt stor betydelse för förekomsten av almkrönmal och almgallvecklare.

Konsekvenser för mikroklimatet

Träden längs ån och gatorna kommer till största delen att bevaras. Genom det kompletterande byggandet kommer den östra delen av området att bli mer slutet, vilket kan innebära att blåsigheten kan minska i det i nuläget ganska öppna området. Det kompletterande byggandet uppförs i högst två våningar på rymliga tomter, vilket innebär att ljusförhållandena i området inte förändras märkbart.

Konsekvenser för vattendrag och vattenekonomi

Planen möjliggör småskaliga fyllnadsarbeten längs Fiskars å. Konsekvenserna för vattendraget förblir lindriga. I området förekommer inga klassificerade grundvattenområden eller grundvattenbildningsområden.

Sociala konsekvenser

Byggandet innebär att invånarna ökar i området, vilket kan anses innebära positiva konsekvenser med tanke på servicen i området och hur den utvecklas samt på att det bildas en levande bymiljö där möten mellan människor ökar.

Den mångsidiga sociala miljö som uppnås genom att utöka boendet skapar trygghet och positiva sociala konsekvenser i området. Det boende i bolagsform som anvisas till området skapar ett mångsidigare bostadsutbud i Fiskarsområdet och möjliggör även s.k. boende med låg tröskel och byggande av små lägenheter.

Konsekvenser för trafiken och parkeringen

Genom att förnya korsningen mellan Malcolms väg och Fiskarsvägen och förbättra Malcolms väg blir det möjligt att styra den tunga trafiken och genomfartstrafiken huvudsakligen via Malcolms väg. Detta förbättrar trafiksäkerheten och gör trafiken smidigare i området. I kanten av Malcolms väg är det möjligt att anlägga en separat trottoar som förbättrar trafiksäkerheten. En del av trafiken kommer emellertid att styras via den smala Åkerraden där fotgängare och fordon samt det kommande museitåget rör sig längs samma led. I det här området ska trafiksäkerheten säkerställas på annat sätt.

Det kompletterande byggande som anvisats till området kommer att öka trafiken i förhållande till nuläget. Det kompletterande byggande på 5 000 m²vy som anvisas för boende kan innebära att personbilarna i området ökar med över 50 nya personbilar. Avsikten är att området med sina arbetsutrymmen skulle locka invånare som arbetar i området eller åtminstone delvis på distans, vilket för sin del skulle minska trafikbehovet. Parkering anvisas till kvarteren. Även kompletterande byggande av arbetsplatsutrymmen kommer att öka trafiken i området.

Turismen för med sig personbils- och busstrafik till hela bruksområdet i synnerhet under sommaren. Planen möjliggör en utveckling av turistfunktionerna i området, vilket i viss mån ökar trafiken. Till planområdet anvisas ett nytt parkeringsområde som betjänar kvartersområdena och de turist- och övriga funktioner som anvisats till dem.

Planen stöder möjligheten att ordna stora publikevenemang i området, vilket stundvis för med sig mycket trafik till området. I samband med evenemangen erbjuds parkering på ett allmänt parkeringsområde intill torget samt de övriga parkeringsområdena i planområdet. Parkeringsbehovet kan minskas bl.a. genom att utveckla gemensamma transporter till publikevenemangen.

Gång- och cykeltrafikens säkerhet har förbättrats genom nya vägarrangemang och genom att komplettera lederna för gång- och cykeltrafik.

Den nya museijärnväg som möjliggörs genom planen kommer att göra det lättare att röra sig mellan Övre och Nedre bruket i samband med evenemang.

Miljöstörningsfaktorer

Faktorerna påverkas inte avsevärt genom denna detaljplan.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunens investerings- och driftskostnader, såsom byggande av kommunalteknik: Området är till största delen bebyggt och gatuområden och kommunalteknik finns till största delen sedan tidigare. Ekonomiska konsekvenser uppstår bl.a. i samband med byggandet av den nya sträckningen för Malcolms väg och förbättringen av vägen samt genom den nya korsningen.

5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

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

5.5 Namn

Genom planen bildas inga nya namn. Läget för Skomakarbacksgränden, som ännu inte förverkligats, kommer att ändras.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

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

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.

6.4 Kontaktinformation

Raseborg stad:
Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3846
johanna.laaksonen(at)raseborg.fi

Planeringskonsult:
Arkitektitöimisto Kristina Karlsson
Tallbergsgatan 2B
00180 Helsingfors
puh +358 407543704
k.karlsson(at)stadionark.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:
Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs


Eller till följande epost adress:

planlaggning(at)raseborg.fi

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ____20__, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____20__ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

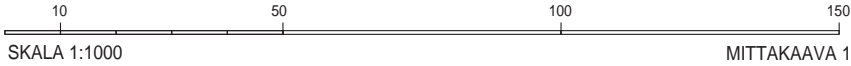
På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus				
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		6.8.–9.9.2018		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos				
 RASEBORG RAASEPORI	MALCOLMS VÄG DETALJPLAN, DETALJPLANEÄNDRING FÖRSLAG MALCOLMINTIEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS			
Konsult / Konsultti		Daterad/Päiväys		
Arkitektitöimisto Kristina Karlsson	Tf. stadsarkitekt Vt. kaupunginarkkitehti Niclas Skog	21.9.2020		
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt		/2020	7758	28-20

RASEBORGS STAD
MALCOLMS VÄG DETALJPLAN

Detaljplaneändring

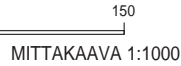
Planen berör delar av kvarter 2 i stadsdel 78, kvarter 24,25,26,27,30, 31 och delar av kvarter 20 i stadsdel 79, samt tillhörande gatu-, grön- och vattenområden.



RAASEPORIN KAUPUNKI
MALCOLMINTIEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos

Kaava koskee 78 kaupunginosan osia korttelista 2, 79 kaupunginosan kortteleita 24,25,26,27,30,31 ja osia korttelista 20, sekä alueeseen kuuluvia katu-, viher- ja vesialueita.



PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för småhus. Högst 40% av byggnadsrätten kan användas till affärs- och kontorsverksamhet eller övriga arbetsutrymmen som inte orsakar miljöstörningar.

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för museibyggnader.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadsarealen kan före byggande användas för parkering.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader, samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Byggnaderna bör enligt byggnadsgrupper förverkligas enhetligt.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader, samlings- och utställningslokaler, samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.

Område för allmän väg.

Park.

Närrekreatiomsområde.

Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Område som omfattar en naturtyp som ska skyddas såsom avses i naturvårdslagen 29 §, en livsmiljö för en art som kräver särskilt skydd i enlighet med 47 § i naturvårdslagen eller en livsmiljö för en direktivart såsom avses i 49 § i naturvårdslagen. Åtgärder som vidtas i området eller verksamhet som idkas i området får inte äventyra områdetets särdrag eller medföra olägenheter för en art som kräver särskilt skydd eller en direktivart.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinpientalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue. Korkeintaan 40% rakennusoikeudesta voidaan käyttää liike-, toimisto- tai muuna ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana työtilana.



Erillispientalojen korttelialue.



Museorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusala voidaan ennen rakentamista käyttää pysäköintiin.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennukset tulee toteuttaa rakennusryhmittäin yhtenäisinä.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, kokoontumis- ja näyttelytiloja, sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.



Yleisen tien alue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



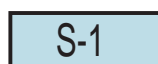
Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain §29 tarkoittama suojel- vaksi tarkoitettu luontotyyppi, LSL:n §47 tarkoitetun erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö tai §49 tarkoittaman direktiivilajin elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa erityissuojellulle lajille tai direktiivilajille.



Område där miljön bevaras. Kvartersområden som anvisats med beteckningen bildar en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande brukshelhet, som består av byggnader, gårdsområden och grönomgivning. Vid åtgärder som utförs på området, bör områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Tillbyggnad bör med hänsyn anpassas till miljön, så att det tillsammans med bruksområdets historiska skikt bildar en harmonisk helhet.

Vattenområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomträn.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Riktgivande tomtnummer.

Namn på gata, väg, park eller torg.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

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

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där butik får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Linje som anger takåsens riktning.

/s



78

12

4

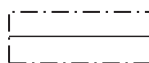
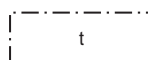
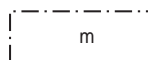
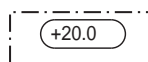
ISIDORSVÄGEN

220

as40%

II

IIU³/₄



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinällä osoitetut korttelialueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän ruukkikokonaisuuden, jonka osia ovat rakennukset, piha-alueet ja viherympäristö. Alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Täydennysrakentaminen tulee huolella sovittaa ympäristöön, siten että se yhdessä ruukkialueen historiallisten kerrostumien kanssa muodostaa sopusointuisen kokonaisuuden.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- ja kunnanosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle merkitystä kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Lekpark, riktgivande område.



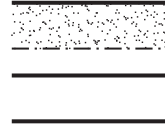
Leikkipuisto, ohjeellinen rajaus.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Del av område som skall planteras



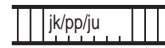
Istutettava alueen osa.

Gata.



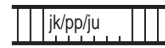
Katu

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



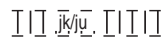
Jalankululle, ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gångtrafik, cykeltrafik och museitågbanan.



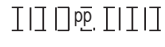
Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä museorautatielle varattu katu.

Riktgivande del av område reserverad för allmän gångtrafik och museitågbanan.



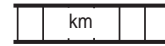
Yleiselle jalankululle ja museorautatielle varattu ohjeellinen alueen osa.

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



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

För bybildens värdefulla historiska väglinje. Vägens ursprungliga karaktär, linjledning och förhållande till omgivningen bör bevaras. Vid värdåtgärder bör säkras bevarandet av vägens historiska karaktär.



Kyläkuvan kannalta arvokas historiallinen tielinja. Tien alkuperäinen luonne, linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Hoitotoimenpiteissä tulee varmistaa tien historiallisen luonteen säilyminen.

Körförbindelse, riktgivande rutt.



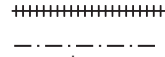
Ajoyhteys, ohjeellinen reitti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



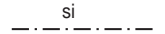
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Riktgivande läge för museitågbanan.



Ohjeellinen museorautatien sijainti.

Del av område som reserverats för bro.



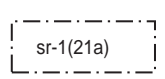
Siltaa varten varattu alueen osa.

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



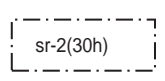
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och för bybildens värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana ändrings- och tillbyggnadsarbeten får inte utföras vilka försämrar byggnadens kulturhistoriska värde eller dess särdrag. Vid reparations- och ändringsarbeten av fasaden skall ursprungliga eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning bevaras. Vid åtgärder, samt reparations- och ändringsarbeten som berör byggnadens fasader och som har mer än ringa betydelse, bör museimyndigheten höras. Siffran inom parentes hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



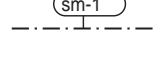
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostöitä tai laajennuksia jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus ja muutostöissä tulee säilyttää alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat materiaalit ja värit. Rakennuksen julkisivuja koskevien vähäistä suurempien toimenpiteiden sekä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaista. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

För bybildens värdefulla produktions- eller ekonomibygnad som inte får rivas. Vid ändrings- och tillbyggnadsarbeten bör byggnadens för bybildens betydande särdrag bevaras. Vid ändringsarbeten som berör byggnadens fasader och som har mer än ringa betydelse, bör museimyndigheten höras. Siffran inom parentes hänvisar till numreringen av byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



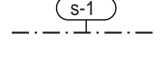
Kyläkuvan kannalta arvokas tuotanto- tai talusrakennus jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyttää. Rakennuksen julkisivuja koskevien vähäistä suurempien muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaista. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

Del av ett område där det finns fasta industrihistoriska fornlämningar. Vid planering av projekt som rubbar marken ska museimyndigheten kontaktas för en närmare utvärdering av skydds- och undersökningsbehovet.



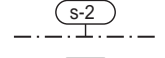
Alueen osa, jolla sijaitsee teollisuushistoriallisia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Maaperään kajoavia hankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen tarkemman suojele- ja tutkimustarpeen arvioimiseksi.

Del av område vilken omfattar en livsmiljö för en art som hotas av utrotning. Åtgärder som vidtas i området eller verksamhet som idkas i området får inte medföra olägenheter för en arten.



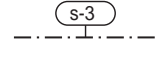
Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen lajin elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa aiheuttaa haittaa lajille.

Konstruktion i anslutning till krigshistoria vilken ska bevaras.



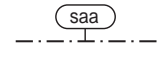
Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka tulee säilyttää.

Trädrad som bör bevaras. På området tillåts inte sådan grävning och fyllning, som kan skada trädens rötter.



Säilytettävä puurivi. Alueella ei sallita kaivu- tai täyttötöitä, jotka vaurioittavat puiden juuria.

Eventuellt förorenad mark. Jordmänen bör undersökas innan området byggs.



Mahdollisesti saastunut maa-alue. Maaperä on tutkittava ennen kuin alueelle rakennetaan.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Alla ändringar på området bör med särskild hänsyn anpassas till den värdefulla kulturmiljön. Nybyggnader bör till sin placering, skala, formgivning, takform, fasadmaterial, samt färgsättning anpassas till den byggda miljön.

AO-, AP- och K-områden

Som huvudsakligt fasadmaterial används röd- eller gulmyllefärgad brädfodring och som taktäckning mörkgrå maskinfalsad plåt, takfilt eller rödbrun lertegel. I en bostad får man bygga lokaler för arbete och affärsverksamhet som inte medför betydande störningar för omgivningen.

Ekonomibyggnaderna bör anpassas till omgivningen och till de traditionella ekonomibyggnaderna i området.

KTY-områden

Utanför byggnadsarealen i kvarter 26 och 27 kan placeras sammanlagt högst 10 st, till sin storlek högst 10m² tillfälliga försäljningsstånd. Stånden bör anpassas till miljön på ett enhetligt byggnadssätt.

VL- och VP-områden

På åstränderna bör man bevara och upprätthålla det för området karakteristiska lövträdsbeståndet och övrig vegetation.

Bostädernas gårdsområden

Tomtens obebyggda delar ska planteras eller hållas värdat och naturenligt skick. Terrassering av terrängen tillåts inte. Gårdarna får inte beläggas med hårda ytor, som tex betongsten eller asfalt. När det gäller vegetation på gårdsplanerna ska naturliga träd och traditionella trädgårds- och nyttoväxter ges företräde. Området med byggnader bör upprätthållas så att dess kulturhistoriska värde bevaras.

Dagvatten

Dagvatten bör fördröjas och kontrollerat ledas till det mottagande vattendraget.

Krav på bilplatser minst

- 2 bp/ fristående småhus
- 1,5 bp/ övrig bostad
- 1bp/ 200 k-m² affärs-, kontors-, utställnings- och museiutrymme
- 1bp/ 250 k-m² industri- och lagerutrymme

Minimi bilplatskravet för en skyddad sr- betecknad byggnad är hälften av ovannämnda antal.

YLEISMÄRÅYKSET

Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaikki muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Uudisrakennusten on sopeuduttava sijainniltaan, mittakaavaltaan, massoitelultaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään ympäristönsä.

AO- AP- ja K-alueet

Julkisivuissa tulee pääasiallisena materiaalina käyttää puna- tai keltamullattua lautaverhousta ja katteena tummanharmaata konesaumattua peltiä, kattohuopaa tai punaruskeaa savitiiltä. Asuntoon saa rakentaa tiloja sellaista työskentelyä ja liiketoimintaa varten, joka ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle.

Talusrakennukset on sovitettava ympäristöön ja alueen perinteisiin talusrakennuksiin

KTY-alueet

Rakennusalan ulkopuoliselle alueelle kortteleissa 26 ja 27 on mahdollista sijoittaa yhteensä enintään 10kpl enintään 10m² kokoista tilapäistä myyntikojuja. Kojut tulee ilmeeltään sovittaa ympäristöön yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

VL ja VP-alueet

Joen rannoilla tulee säilyttää ja ylläpitää ympäristölle ominainen lehtipuusto ja muu kasvillisuus.

Asuntojen piha-alueet

Rakentamattomat tontinosat on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Maaston pengertämistä ei sallita. Piha-alueita ei saa päällystää kovin pinta-materiaalein, kuten betonikivin tai asfaltilla. Kasvillisuutena on suositava luonnonvaraisia puita ja perinteisiä puutarha- sekä hyötykasveja. Ympäristöä rakennuksineen ja piha-alueineen tulee ylläpitää siten että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Hulevedet

Hulevedet tulee viivyttaa ja johtaa hallitusti vastaanottavaan vesistöön.

Autopaikkavaatimus vähintään:

- 2 ap/erillispientalo
- 1,5 ap/ muu asunto
- 1ap/ 200 k-m² liike-, toimisto-, näyttely- ja museotilaa
- 1ap/ 250 k-m² teollisuus- ja varastotilaa

Suojellun sr- merkityn rakennuksen autopaikkojen vähimmäismäärä on puolet yllä mainitusta lukumäärästä.