



DETALJPLANEÄNDRING



Planens
namn

Katarinaskolan–Nabogatan (utbyggnad av skola)

Plannummer

7004

Berör
plankarta

**PLANFÖRSLAG 25.10.2023,
RITNING NUMMER 28-23**

Dokumenttyp

Beskrivning av detaljplaneändring, förslagsskede

Detaljplanens identifikationsuppgifter

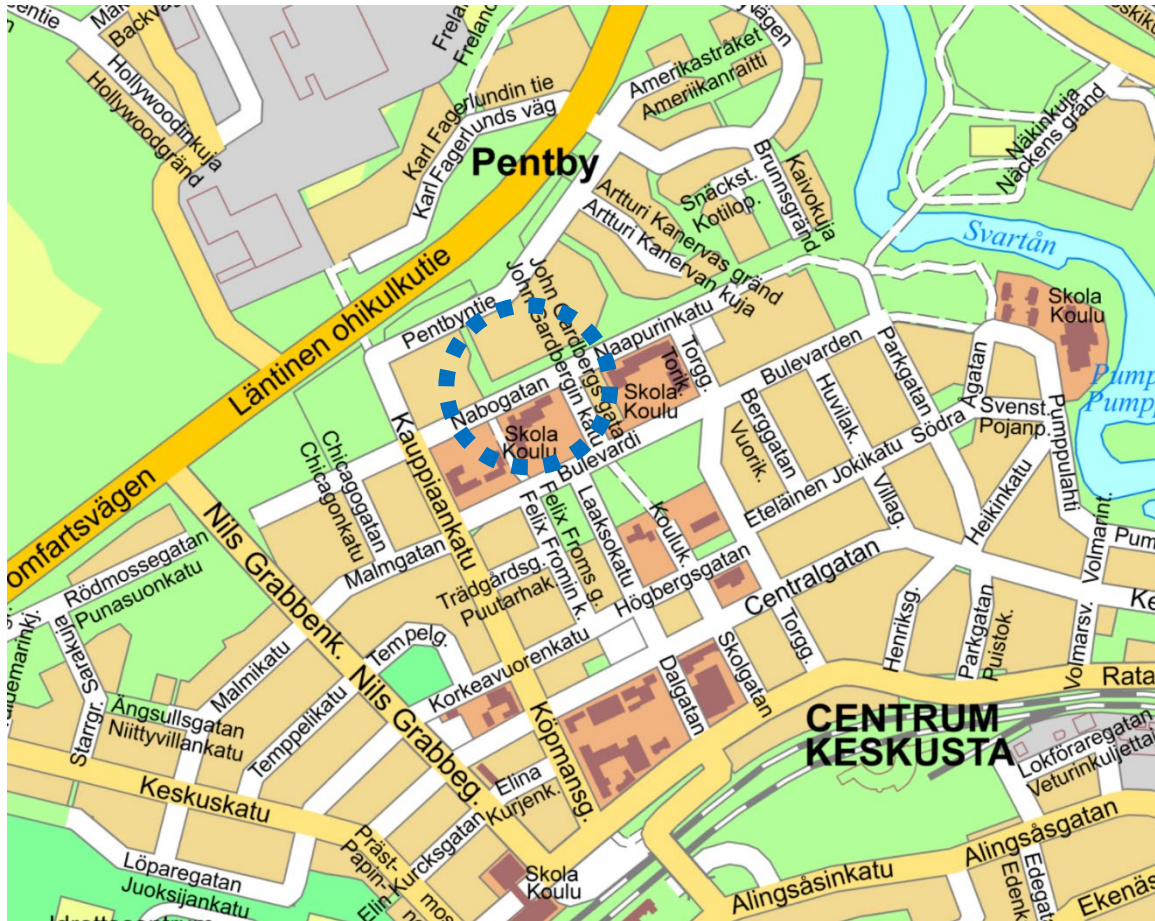
Kommun	Raseborg
Planområdet berör	Rekreations- och gatuområden i stadsdel 51
Genom planen bildas	En del av kvarter 27 samt gatuområde i stadsdel 51
Planen utarbetas av	Planläggningsenheten / ARKJP
Anhängiggörande	Kungörelse 8.5.2023
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 26.4.2023 § 74
	<u>Planutkast</u> Planläggningsnämnden 26.4.2023 § 74
	<u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx
	<u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx Stadsstyrelsen xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet har en yta på cirka 0,5 hektar och ligger i den norra delen av Karis centrum, längs Nabogatan i stadsdel 51.



Planområdets ungefärliga läge anvisas med blå prickad linje på guidekartan.

1.2 Planens namn och syfte

Planens namn är Katarinaskolan–Nabogatan.

Syftet är att möjliggöra en tillbyggnad av skolutrymmen (Katarinaskolan) genom att placera en ny gymnastisal och andra utrymmen för skolan på andra sidan Nabogatan. Dessutom undersöks möjligheten att bygga en gångbro från den nuvarande skolbyggnaden över gatan till de nya utrymmena. Vid planeringen löses även det parkeringsbehov som planlösningen kräver.



1.3 Beskrivningens innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge.....	1
1.2	Planens namn och syfte	1
1.3	Beskrivningens innehåll.....	2
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor.....	3
1.5	Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	3
2	SAMMANFATTNING	4
2.1	Planprocessens skeden.....	4
2.2	Detaljplan.....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen	4
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	5
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	5
3.2	Planeringssituation	10
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	14
4.1	Behov av detaljplanering	14
4.2	Inledande av planeringen samt anhängiggörande	14
4.3	Deltagande och samarbete.....	14
4.4	Detaljplanens mål	16
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	18
5.1	Planens struktur.....	18
5.2	Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet.....	18
5.3	Teknisk försörjning.....	18
5.4	Områdesreserveringar.....	18
5.5	Planens konsekvenser.....	19
5.6	Miljöstörningsfaktorer.....	24
5.7	Planbeteckningar och -bestämmelser	24
5.8	Namnbestånd	24
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	25
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	25
6.2	Genomförande och tidsschema.....	25
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	25
7	KONTAKTUPPGIFTER.....	25



1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilaga 1. Illustration

Bilaga 2. Detaljplanekarta och -bestämmelser

Bilaga 3. Detaljplanens uppföljningsblankett utarbetas i samband med godkännandet av planen.

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

I förslagsskedet utarbetades en uppdaterad referensplan, åskådliggörande material och en trafikgranskning.



2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen har tagits av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och har antecknat PDB för kännedom 26.4.2023 § 74
- Karis stadsstyrelse har i samband med behandlingen av Katarinaskolans projektplan 16.1.2023 och 23.1.2023 beslutat att inleda ändringen av detaljplanen för att bygga en tillbyggnad i anslutning till skolan längs Nabogatan. Planändringen har tagits med i planläggningsprogrammet och planläggningsöversikten som godkänts av fullmäktige 27.2.2023.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 8.5.2023
- Planläggningsnämnden godkände 26.4.2023 att utkastet ska läggas fram. Utkastet var framlagt 8.5–7.6.2023.

Planförslaget läggs fram offentligt enligt 65 § i MBL och 27 § i MBF. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:

<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>

2.2 Detaljplan

Planlösningen har utarbetats baserat på Raseborgs stads behov av att bygga ut utrymmena för skolan (Katarinaskolan) genom att uppföra en byggnad för en gymnastiksal.

Detaljplaneområdet består av ett kvartersområde för allmänna byggnader som anvisats för skolans utrymmen (beteckning för användningsändamål Y), ett kvartersområde för bilplatser (beteckning för användningsändamål LPA) samt Nabogatans gatuområde i den omedelbara närheten av Katarinaskolans skolbyggnad och den planerade gymnastiksalen.

Planlösningen möjliggör byggande av en 2 700 kvadratmeter stor skolbyggnad i högst tre våningar samt en gångbro över Nabogatan.

2.3 Genomförande av detaljplanen

För genomförandet av området svarar Raseborgs stad. Strävan är att genomföra detaljplanen genast efter att planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i Karis, i stadsdel 51 längs Nabogatan, i den omedelbara närheten av skolfastigheten (Katarinaskolan). Området ligger i den norra kanten av Karis centrum, vid gränsen av rutplaneområdet. Avståndet till de kommersiella tjänsterna i Karis centrum är ca 0,5 km, avståndet till järnvägsstationen ca 0,7 km och avståndet till idrottscentret ca 0,8 km.

Planområdet med dess näromgivning har en byggd karaktär, men strax norr om Nabogatan finns ett smalt rekreationsområde parallellt med gatan. Byggnadsbeståndet i området har en varierande ålder, men arkitekturen hos de offentliga byggnader i Karis centrum som uppförts efter krigen är särskilt beaktansvärd.



Karis centrum på Lantmäteriverkets flygbilder från 1946 och 2021. Planeringsområdets ungefärliga läge har markerats med en gul cirkel.

3.1.1 Naturmiljö

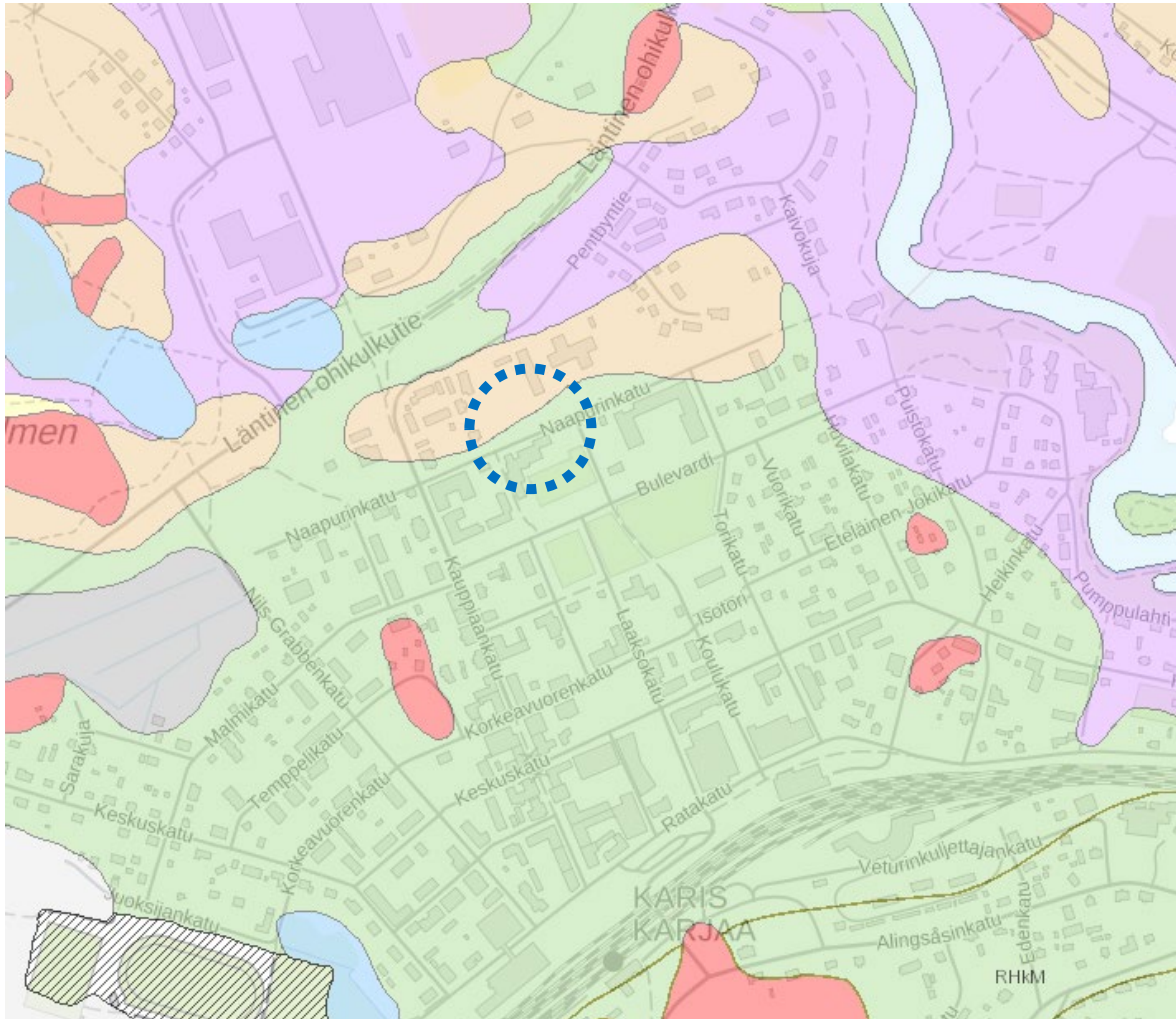
Landskapsstruktur, landskapsbild

Karis centrumtätort ligger i området för randformationen Första Salpausselkä. Första Salpausselkä är en cirka 600 kilometer lång kedja av nästan sammanhängande randformationer som börjar vid Finska vikens strand i Hangö, fortsätter via Lahtis och Villmanstrand fram till närheten av Joensuu.

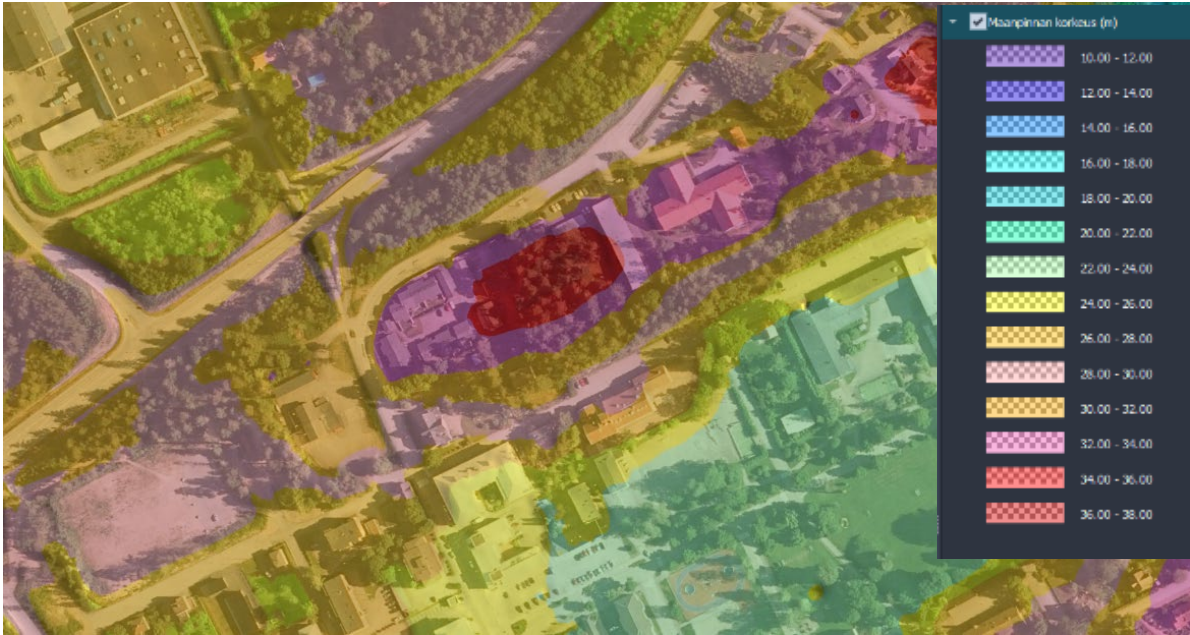
I det landskap som formats av Salpausselkä ligger planeringsområdet i en syd–nordvästlig sluttning. Området är en del av Karis centrum vars rutplaneområde ligger i en svagt kuperad terräng. I landskapsbilden ligger området i den norra kanten av det tätast bebyggda området. Med tanke på stadsbilden är området en del av centrumområdet mellan Västra omfartsvägen (regionväg 111) och Strandbanan.

Jordmån

Jordmån i området varierar främst mellan sand och sandmorän. Enligt preliminära jordmånsuppgifter har området en normal byggbarhet. Byggnadsarbeten försvåras av kraftiga ytformer. Med tanke på grundläggningsförhållandena är jordmån fördelaktig. Grus- och sandåsar med en god luftgenomtränglighet är eventuella passager för radonhaltig luft som uppstår i berggrunden, vilket bör beaktas vid planeringen av byggnaderna.



Utdrag ur jordmånskarta från GTK:s karttjänst Maankamara. Planeringsområdets ungefärliga läge har markerats med en blå cirkel. Kartans gröna färg beskriver sand (Hk), brun färg sandmorän (Mr), röd färg bergmark (Ka), lila färg (finkornig) sand (Hht) och blå färg lera (Sa).



Enligt höjdmodellen för terrängen varierar terrängens höjd i planeringsområdets näromgivning mellan +20 och +36 meter över havsytan.

Naturens mångfald

Vegetationen i planeringsområdet och dess näromgivning är antagligen allmän och består av ett litet antal arter eftersom jordmånen är förhållandevis torr och näringsfattig. Mängden av murket trä är märkbart liten. Människans effekt på antalet djur- och växtarter och deras förekomst i området är stor i staden. Det finns inga områden i naturtillstånd. Alternativt är de väldigt små och punktartade.

Mikroklimat

Terrängen är riktad mot solen, men tack vare lämpligt skuggande byggnader som också minskar bygga vindar samt den omgivande vegetationen har området ett behagligt mikroklimat. De hårda icke-genomträngliga ytorna i området ökar emellertid effekten av extrema väderförhållanden, såsom kraftig hetta och regn, i området.

Vattendrag och vattenhushållning, grundvatten

Planeringsområdet ligger mellan två viktiga grundvattenområden. Cirka 300 meter mot ost, nordost och söder ligger det stora grundvattenområdet Karis, som är *viktigt med tanke på vattenförsörjningen* (klass 1). I väst, på cirka 700 meters avstånd, ligger Forsby grundvattenområde, som är ett *övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning* (klass 2).

Svartåns, det vill säga Karis ås fåra, ligger som närmast på cirka 500 meters avstånd i öst. Ån mynnar ut i Pojoviken, cirka 6 kilometer mot väst-sydväst från planeringsområdet.

Vattentjänsterna i området sköts av Raseborgs Vatten. Karis vattentorn ligger på cirka en kilometers avstånd, söderut från planeringsområdet.

Jord- och skogsbruk

Planeringsområdet ligger i stadscentrum och i området förekommer ingen jord- och skogsbruksverksamhet med undantag av trädvård.

Naturskydd

I planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga kända arter eller livsmiljöer som är skyddade i lagen.

Byggd miljö

Planområdets omgivning är redan till största delen bebyggt i enlighet med gällande detaljplaner. En del av byggrätten i planerna är fortfarande oanvänd. De obebyggda områdena är små och ligger utspritt över Karis tätortsområde. Området norr om Nabogatan består av ett obebyggt område som anvisats som ett smalt område för närrekreation i nuvarande detaljplaner.

Befolkningsstruktur och -utveckling i planområdet

Planeringsområdet är en liten del av Karis centrumtätort som med sina knappa 8 000 invånare är den näst största tätorten i Raseborg.

Samhällsstruktur

Raseborgs stad grundades i samband med att Ekenäs och Karis städer och Pojo kommun sammanslogs i början av 2009. Karis är en stadskoncentration som bildas i korsningen mellan järnvägen mellan Helsingfors och Åbo samt de spår som viker av till Hangö och Hyvinge från Karis. Området ligger i den norra kanten av Karis centrum, vid gränsen av rutplaneområdet.

Stads-/tätortsbild

Planområdets omgivning är redan till största delen bebyggd i enlighet med gällande detaljplaner. I området för Karis centrum är en betydande del av planernas byggrätt fortfarande oförbrukad (bedömning av detaljplanens tidsenlighet).

Byggnadernas ålder varierar i området. De äldsta byggnaderna har byggts redan i början av 1900-talet och de nyaste på 2000-talet.

Boende

I planeringsområdet finns ingen betydande mängd invånare. I Finland är det allmänt att bostäder för personal vars närvaro är nödvändig för skolan (gårdskarlar, vaktmästare) uppförts i anslutning till skolan. I planeringsområdets omedelbara närhet finns både småhus och flervåningshus. Planområdet ansluter till Karis centrum.

Service

I Karis centrum finns en betydande servicekoncentration. I planeringsområdet och i dess närhet finns offentlig service som koncentrerar sig till undervisning och hälsovård.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Arbetsplatserna i planeringsområdet ansluter till undervisning och övrig skolverksamhet. Arbetsplatserna och näringsverksamheten i Karis centrum koncentreras till största delen till handels- och servicebranschen och de ligger främst i rutplaneområdet.

Rekreation

De interna rekreativmöjligheterna i planeringsområdet ansluter till skolbyggnaderna, deras gårdsplaner samt eventuell användning av skolutrymmena på kvällen.

Svartån med dess betydande rekreativleder ligger cirka 400 meter öster om området. Den närmaste lekplatsen ligger söder om området bakom Bulevarden, på drygt 100 meters avstånd från planeringsområdet. Karis idrottscenter med ishall och idrottsplaner ligger i syd-
sydväst på cirka 700 meters avstånd.

Trafik

Nabogatan är en lång och rak gata som går genom planeringsområdet ungefär i öst-västlig riktning. Skolbyggnaderna ligger längs gatan. Med tanke på planeringsområdet bildar Nabogatan en stomme för trafiken och den används av personer som rör sig till och från området till fots, med cykel och med motorfordon. Från planeringsområdet finns goda promenadförbindelser till hållplatserna för kollektivtrafik, norrut till busshållplatserna längs Västra omfartsvägen samt söderut till Karis station och resecenter.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

I Karis finns åtskilliga kända förhistoriska boplatser. I skriftliga källor nämns Karis för första gången 1326. Karis betydelse för regionen har varierat under olika historiska perioder.

Nordost om planeringsområdet, på cirka 300 meters avstånd, finns en stensättning som är täckt med ett tjockt lager jord. Stensättningen är känd som en fornlämning. Denna eventuella gravstensättning från tidig järnålder ligger på en åsrygg med skogsterräng, strax i den nordöstra kanten av den högsta punkten i terrängen. I dess omgivning har inga andra tydliga konstruktioner observerats.

I kulturlandskapet ligger Karis centrumtätort mellan två nationellt värdefulla kulturlandskap: Fagervik och Snappertuna kulturlandskap i söder och Svartådalens odlingslandskap i nordost. Karis järnvägsstation med dess omgivning (söderut från planeringsområdet), Pojo bruksmiljöer (norrut från planeringsområdet) samt Hilding Ekelunds arkitektur i Karis, som består av flera olika delområden, är RKY-områden, det vill säga byggda kulturmiljöer av riksintresse. RKY-objekt som är värda att nämnas är framför allt skolbyggnaden som representerar Hilding Ekelunds arkitektur (Katarinaskolan), tidigare känd som Karis-Billnäs samskola.

Teknisk försörjning

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

Specialfunktioner

Ej känt.

Miljöskydd och miljöstörningar

På grund av storväxta tallar mm. anknyter naturvärdena i området till landskapet, men det finns inga värden som ska skyddas. I området förekommer få miljöstörningar. Eftersom området inte är bebyggt finns det ingen orsak att anta att det finns funktioner i området som orsakar föroreningar i marken. Enligt en bullerutredning som gjorts i samband med detaljplaneprojektet för Karis centrum (Ramboll 2018) sprids buller inte till området i någon störande grad, utan i bullersimulationerna ligger bullernivåerna i området under riktvärdesgränserna för buller dag- och nattetid i prognossituationen 2040.

Social miljö

Planområdet ligger i Raseborgs centrumområde som i en vidare granskning bildar en väldigt mångsidig social miljö. I det egentliga planeringsområdet koncentreras undervisningsverksamhetens (Katarinaskolan) effekt på den sociala miljön. Den eventuella användningen av skolutrymmena kvällstid skapar mångsidigare verksamhetsmöjligheter för befolkningsgrupperna i omgivningen.

3.1.2 Markägoförhållanden

Området ägs av Raseborgs stad.

3.2 Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att för sin del stödja och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de mål för planeringen av områdesanvändningen som definieras i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

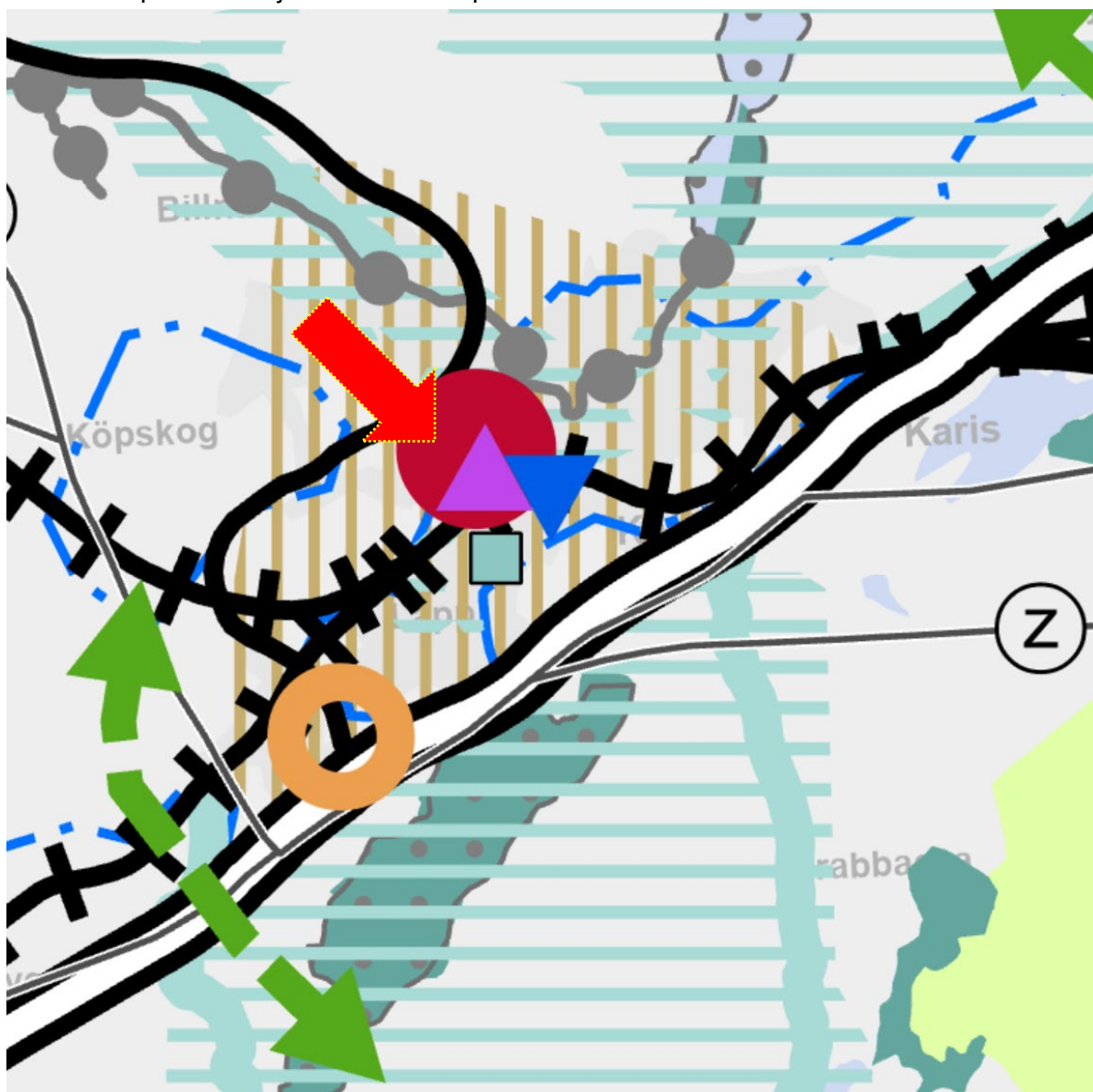
Planområdet ansluter delvis till *Hilding Ekelunds arkitektur i Karis* som klassats som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). RKY är en inventering som gjorts av Museiverket och som genom statsrådets beslut upptagits som en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen när det gäller den byggda kulturmiljön från och med 1.1.2010.

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen från 14.12.2017 trädde i kraft 1.4.2018. Beslutet förutsätter att värden i nationellt värdefulla kulturmiljöer och

naturarv, objektens regionala mångfald och tidsmässiga skikt tryggas i landskapens planering och kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

Landskapsplan

Planeringsområdet berörs av Etapplandskapsplanen för Västra Nyland, som är en del av helheten Nylandsplanen 2050. I Nylandsplanen ingår tre etapplandskapsplaner som vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2022. I etapplandskapsplanen för Västra Nyland berörs planeringsområdet särskilt av följande planbeteckningar med bestämmelser: Område för centrumfunktioner, Centrum (Karis) samt Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.



Utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planeringsområdets ungefärliga läge har markerats med en röd pil. Detaljplanens förhållande till strategiska planeringslösningar som anvisats på landskapsnivå har beskrivits i kapitel 5.

Generalplan

Planeringsområdet ligger vid gränsen till två olika generalplaner: Söder om Nabogatan gäller Delgeneralplanen för centrum (Karis) (1.10.1999). Norr om gatan gäller Delgeneralplanen för Svartådalen (Pojo) (10.2.2006).

I delgeneralplanen för centrum anvisas *Områden för byggnader som betjänar undervisningsverksamhet (YO)*, *Områden för byggnader som betjänar social- och hälsovård (YS)* samt *Områden för småhus (AP)* till den södra sidan av Nabogatan, till planeringsområdets omgivning. Det trafiknät med gator och områden som reserverats för fotgängare som anvisats i delgeneralplanen motsvarar nuläget.

I Svartådalens delgeneralplan anvisas den norra sidan av Nabogatan som *småhusdominerat bostadsområde (AP)*. Förhållandevis nära anvisas även en fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen med objektsbeteckningen *sm* (underindex 276). Enligt bestämmelsen för AP-området har området en detaljplan eller en detaljplan ska utarbetas för området innan det bebyggs. Vid planeringen av området ska områdets landskapsbild och byggda miljö beaktas.



Utdrag ur områdets generalplaner. Planeringsområdets ungefärliga läge har markerats med röda cirklar.

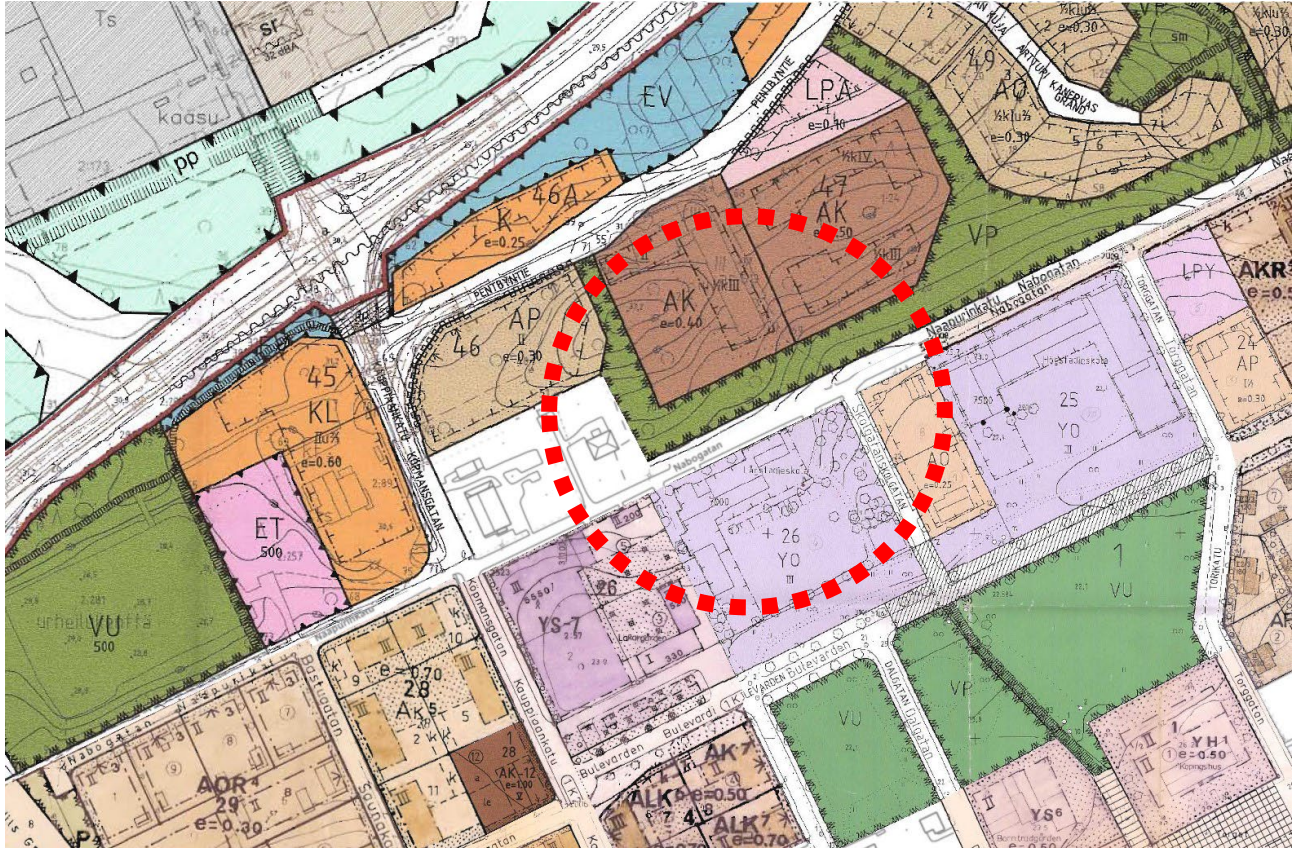
Detaljplan

Nuvarande detaljplaner och detaljplaneändringar som gäller i planeringsområdet:

- 1-100, fastställd 24.11.1934
- 130-100, fastställd 24.3.1981
- 348-100, fastställd 13.8.2006

I de gällande detaljplanerna anvisas den nuvarande markanvändningen, kvartersstrukturen och gatuförbindelserna. I närheten av planeringsområdet koncentreras markanvändningen till

offentliga tjänster (utbildning, hälsovård) samt boende (områden för småhus och flervåningshus). I detaljplanen anvisas utöver dessa även trafiknät och rekreationsområden.



Den inofficiella detaljplanesammanställningen, där planeringsområdets ungefärliga läge markerats med röd cirkel. På bilden saknas planen för den norra sidan av Nabogatan från 1934.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av Raseborgs stadsfullmäktige 14.5.2018 och den har trätt i kraft 5.7.2018.

Byggförbud

I området gäller inga byggförbud.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behov av detaljplanering

Raseborgs stads behov av att bygga ut skolutrymmena för Katarinaskolan och bygga en gymnastiksal är den främsta utgångspunkten för detaljplaneprojektet.

Stadsstyrelsen behandlade renoveringen och tillbyggnaden av Katarinaskolan 16.1.2023 och 23.1.2023. Vid sitt möte 23.1.2023 beslutade stadsstyrelsen bland annat att detaljplaneändringen för skolverksamheten och byggandet av tilläggsbyggnaden för gymnastikutrymmena inleds. För att skapa en smidig och trygg trafik undersöks en avstängning av Nabogatan. Tilläggsbyggnaden placeras på den norra sidan av Nabogatan. Stadsstyrelsen beslutade också att kostnadsberäkningarna för utvidgningen av skolan och dimensioneringen utarbetas i enlighet med fullmäktiges tidigare beslut. Dessutom beslutade stadsstyrelsen att stadens tekniska område ges fullmakt att anskaffa den fortsatta planeringen för den grundliga renoveringen av Katarinaskolan så att byggnadsarbetena för den nuvarande skolbyggnaden kan inledas hösten 2023.

4.2 Inledande av planeringen samt anhängiggörande

Planarbetet har inletts på Raseborgs stads initiativ. Planändringen ingår i planläggningsprogrammet och planläggningsöversikten som godkänts av fullmäktige 27.2.2023.

Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och har antecknat PDB för kännedom 26.4.2023 § 74

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 8.5.2023

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone följande:

- Regionala myndigheter
- NTM-centralen i Nyland
 - Nylands förbund
 - Räddningsverket i Västra Nyland
 - Polisinspektionen i Västra Nyland
 - Västra Nylands museum

- Västra Nylands välfärdsområde

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten
- Raseborgs energi
- Gatunamnskommittén

Övriga aktörer

- Katarinaskolan
- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Karis företagargille
- Karis musei- och hembygdsförening rf
- Raseborgs Företagare rf

4.3.2 Deltagande och växelverkan

Intressenterna har möjlighet att bland annat 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.

Utkastet till detaljplanen var offentligt framlagt 8.5–7.6.2023. Om utkastet inlämnades två åsikter och 12 utlåtanden.

Under planprocessens gång ordnas vid behov ett eller flera möten för växelverkan som är öppna för allmänheten.

I planförslagsskedet genomförs vid behov en terrängförrättning om samordningsbehoven tillsammans med grannhusbolaget.

4.3.3 Myndighetssamarbete

Staden har ordnat interna arbetsmöten under beredningen.

Myndighetssamarbetet fortsätter baserat på inlämnade utlåtanden och andra ställningstaganden. Under planprocessens gång ordnas vid behov ett myndighetssamråd och arbetsmöten som berör olika ämnesområden.

4.4 Detaljplanens mål

4.4.1 Mål som baserar sig på utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

Raseborgs stads mål är att möjliggöra utbyggnad av skolan med snabb tidtabell. Målet är att bygga en gymnastiksal och anslutande utrymmen för skolan längs Nabogatan.

Genom tilläggsbyggnaden eftersträvas utrymmen som betjänar många användargrupper genom sambruk och som också möjliggör användning kvällstid på ett smidigt sätt. Enligt projektplanen för Katarinaskolan ska detta beaktas vid planeringen av utrymmenas lägen och interna passager, så att de lämpar sig för många olika slags verksamhet. Gymnastiksalens inre mått ska vara minst 23 x 43 meter.

Mål som härletts från planeringssituationen

Områdets stadsbild och den bygga kulturmiljön av riksintresse (RKY) som ligger längs Nabogatan ställer betydande krav på detaljplanlösningen. Det mest beaktansvärda målet är att beakta skolbyggnaden som ritats av arkitekt Hilding Ekelund och anpassa nybyggnaden till den.

Mål som härletts från områdets förhållanden och egenskaper

Terrängen i området, Nabogatans omgivning, den intilliggande skolan (Katarinaskola) och de övriga byggnaderna i närheten skapar randvillkor för en byggnadsskala som är lämplig för området. Syftet är att anpassa byggandet till miljön på ett så naturligt sätt som möjligt.

Intressenternas mål

Intressenterna erbjuds en möjlighet att uttrycka sina åsikter och mål muntligt och skriftligt. Uppgifterna om intressenternas mål preciseras i takt med att detaljplaneprocessen framskrider.

I responsen på planutkastet betonades särskilt bevarandet av den gamla skolans arkitektoniska värden, nybyggnadens massiva storlek samt de trafikmässiga utmaningarna längs Nabogatan.

Detaljplanens kvalitativa mål

Målet är att skapa en planlösning som samtidigt ger möjligheter och är tillräckligt flexibel för skolans utvidgningsbehov och som styr byggandet på ett ändamålsenligt sätt så att eventuella negativa externa konsekvenser kan minimeras.

Övriga mål

Målet är att göra Nabogatan till en trygg gårdsgata, lågfartsgata eller promenadgata i anslutning till skolan som uppmuntrar till långsam fordonstrafik. Målet är också att utreda grannkvarterens förhållande till byggnadsverksamheten, såsom konsekvenser för trädvärden i det intilliggande kvarteret för flervåningshus och användningen av en del av gården som byggarbetsplats.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Baserat på responsen från utkastskedet:

- Identifierades ett behov av att styra nybyggnadens dimensionering med tanke på stadsbilden. Beteckningar och allmänna bestämmelser med tanke på detta har lagts till i planförslaget.
- Justerades byggrätten och byggnadsytan för nybyggnader i planförslaget.
- Bedömdes Nabogatans trafikarrangemang och trafikens konsekvenser. Planen möjliggör anläggande av en lågfartsgata på många sätt och kommunen kan fatta separata beslut om trafikarrangemangen för gatan, till exempel i fråga om begränsningen av trafik längs gatan.
- Identifierades konsekvenser för grannarna, särskilt för tomten för flervåningshus på den norra sidan.
- Gjordes övriga mindre tekniska justeringar i planmaterialet.



5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Genom planändringen möjliggörs en tillbyggnad av Katarinaskolan och byggande av en gymnastiksal norr om skolan. Gaturummet mellan skolan och den kommande nybyggnaden förändras till en mer privat karaktär och vid dess planering framhävs skoltomternas säkerhet.

5.1 Planens struktur

Med tanke på utgångspunkter och innehåll baserar sig planlösningen på de krav som ställs på skolans gymnastiksal längs Nabogatan och på övriga anslutande funktioner. Ändringen av detaljplanen är en kortfattad projektplan med sikte att uppföra en skolbyggnad.

I planen anvisas en plats för det nya byggandet och byggandets omfattning samt nödvändiga parkerings- och trafikarrangemang. Byggandets kvalitet och tekniska genomförande styrs genom detaljplanebestämmelser.

5.1.1 Dimensionering

I planen anvisas 2 700 kvadratmeter ny våningsyta för byggnadsverksamhet.

Området för detaljplanen har en areal på cirka 0,53 hektar.

5.1.2 Service

I planen föreslås en utbyggnad av skolan, vilket möjliggör ökade undervisnings- och utbildningstjänster.

5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

De randvillkor som planeringsområdets läge ställer med tanke på stadsbild och kulturhistoria ställer krav på kvaliteten av genomförandet. I detaljplanen utfärdas bestämmelser för att styra byggandet så att de mål som berör miljöns kvalitet uppnås.

5.3 Teknisk försörjning

Detaljplaneområdets nuvarande kommunaltekniska system och övriga tekniska försörjning berörs av eventuella ändringsbehov när planen genomförs. Till LPA-kvartersområdet anvisas en riktgivande yta för en transformatorstation med beteckningen mt. Om flytt av underjordiska ledningar i kvartersområdet bestäms genom en detaljplanebestämmelse.

5.4 Områdesreserveringar

5.4.1 Kvartersområden

Y – Kvartersområde för allmänna byggnader

Till kvartersområdet för allmänna byggnader (ca 0,25 ha) anvisas 2 700 m²vy byggrätt i högst tre våningar.

Kvartersområdet ligger norr om Nabogatan mittemot Katarinaskolan.

LPA – Kvartersområde för bilplatser

I kvartersområdet för bilplatser (ca 0,15 ha) är det möjligt att anlägga bilplatser för kvarter 26 och 27, det vill säga i praktiken bilplatser som behövs för Katarinaskolan och dess tillbyggnad.

5.4.2 Övriga områden

Gatuområden

Nabogatan anvisas som gatuområde där platsen för Katarinaskola anvisas som lågfartsgata med beteckningen hk i detaljpanelösningen. Vid anläggandet av gatan eftersträvas sänkta körhastigheter och en förbättrad trafiksäkerhet. Dimensioneringen av gaturummet möjliggör fotgängartrafik på båda sidorna av körbanan samt en trygg förbindelse från skolan till gymnastiksalen i markplanet.

5.4.3 Skyddsobjekt

I området för planändringen finns inga skyddsobjekt, men ändringen ansluter direkt till den skyddade Katarinaskolan. Baserat på en inventering som gjorts för skolan har skolans olika byggnadsdelar klassificerats i den tidigare aktuella planändringen för Karis centrum–Köpmansgatan. Till den mest representativa delen av byggnaden anvisas inga ändringar genom denna planändring. En eventuell övergångsbro från skolan till gymnastiksalen skulle byggas i de delar av skolan som har sekundära skyddsvärden.

I samband med beredningen av planförslaget preciseras vid behov referensplanen för gymnastiksalen och planens möjligheter att samordna byggnaderna och gaturummet med tanke på stadsbilden noggrannare så att det uppstår en naturlig byggnadsgrupp där den kulturhistoriskt värdefulla skolan behåller sin ställning med tanke på stadsbilden.

5.5 Planens konsekvenser

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

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna



- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

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

5.5.1 Granskning ur generalplanens perspektiv

I markanvändnings- och bygglagen konstateras att om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

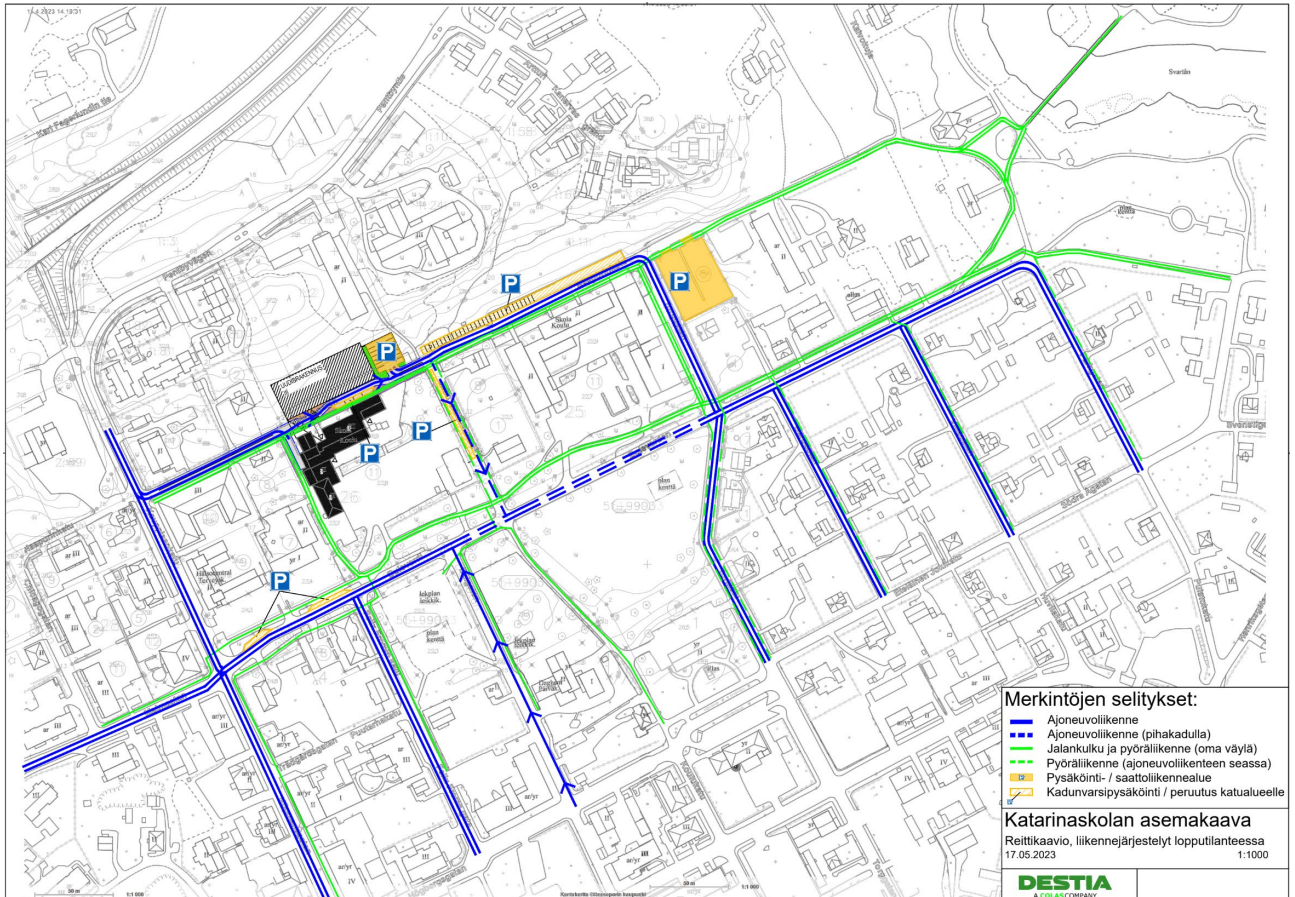
Detta detaljplaneprojekt ligger vid gränsen av två delgeneralplaner som utarbetats under olika årtionden. Av denna orsak har även innehållskraven på en generalplan bedömts vid utarbetandet av detaljplanen. I tabellen nedan redogörs för hur dessa innehållskrav beaktas i planen:

<i>När en generalplan utarbetas ska beaktas,</i>	<i>Beaktande av innehållskraven för en generalplan i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, att ekonomin och ekologin är hållbara,	Detaljplaneändringen ligger i området för en tätort som ska förtätas enligt landskapsplanen. Området bör utvecklas effektivare än det omgivande området och det bör bland annat stöda sig på kollektivtrafik. Utvidgningen av servicen på en central plats enligt planändringen stöder målen på generalplanenivå och en naturlig områdesstruktur.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Genom planen förtätas den befintliga samhällsstrukturen. För att ta området i bruk förutsätts inga större insatser på infrastruktur. Det finns ett befintligt gatunät och genom att uppdatera och förbättra det uppnås en mer trivsamt och hållbar stadsstruktur. Samhällsstrukturen görs tätare innanför gränserna för det område som anvisats för samma ändamål i landskapsplanen.

<i>När en generalplan utarbetas ska beaktas,</i>	<i>Beaktande av innehållskraven för en generalplan i detaljplanen:</i>
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses,	Planen möjliggör servicebyggande i Karis tätortsområde.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin	Området för detaljplanen har ett gynnsamt läge med tanke på trafiknätet. Det är möjligt att förverkliga ett väl fungerande kollektivtrafik- och lättrafiknät och goda utgångspunkter för detta har undersökts i planen. Den detaljerade planeringen sker genom gatuplanerna. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Området ligger i ett område med vatten- och avloppsnet. Avfallshanteringen kan genomföras på ett effektivt sätt.
5) att möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö beaktas;	Planen möjliggör bättre leder för gång- och cykeltrafik samt en tydligare stadsbild. I planen tryggas förbindelserna till större rekreationsområden på den norra sidan av området. Strävan är att påverka miljöns kvalitet och helheten för den historiska skolan som bildas genom bestämmelser som styr byggnadssättet samt genom stadens projektplanering.
6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv;	Gymnastiksalen möjliggör utveckling av motionstjänsterna utanför skoltid.
7) att miljöolägenheterna minskas;	Enligt bland annat en bullerutredning som utarbetats i samband med detaljplanen för centrum riktas inga beaktansvärda miljöolägenheter till planområdet.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	I planområdet finns inga betydande naturvärden. I planen ges noggrannare bestämmelser om byggande för att den byggda miljöns värde ska bevaras. En högklassig landskapsbild säkerställs även bland annat genom planbestämmelser för planteringar på tomterna, miljön och parkeringsområdena.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planen minskar inte avsevärt antalet rekreationsområden. Tillgängligheten till rekreationsområdena förbättras genom nya leder för gång- och cykeltrafik.

5.5.2 Konsekvenser för trafiken

Konsekvenserna har bedömts med hjälp av gatuplanering och trafikgranskningar (Destia 2023). Planlösningen möjliggör byggande längs Nabogatan, till följd av vilket trafikens mängd bedöms öka lindrigt. De brister i trafiksäkerheten som upplevts i Nabogatans omgivning och observationerna av vacklande trafikbeteende kan beaktas vid förbättringen av gatan. Ett möjligt sätt att genomföra gatan skulle vara att anlägga en enfilig rutt för angöringstrafik på Nabogatan och John Gardbergs gata.



På trafikskissen visas ett förslag på rutter för fordonstrafik och gångtrafik samt parkeringsarrangemang efter att gymnastiksalsbyggnaden uppförts.

5.5.3 Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenserna har bedömts med hjälp av en fotogrammetrisk 3D-modell över Karis centrum (ARKJP 2023). Planlösningen möjliggör nytt kompletterande och förtätande byggande i Karis centrum. I en mer detaljerad granskning förändrar nybyggnaden betydligt stadsbilden längs Nabogatan eftersom den planerade byggplatsen är obebyggd för tillfället. Anslutande av en nybyggnad till det gamla och effekten på den värdefulla skolbyggnaden styrs genom detaljplanebestämmelser så att samordnandet av det nya och gamla byggandet är så diskret som möjligt och att det gamla respekteras. Dimensioneringen görs flexibel i planeringen, så länge byggnaden återspeglar sitt användningsändamål. Det väsentliga är att byggandet har en hög arkitektonisk kvalitetsnivå och passar ihop med det gamla.

Byggnadens fasad kan bestå av sten eller trä. Takformen kan väljas fritt och många slags lösningar kan vara motiverade i helheten. Takets högsta höjdnivå (+43.3) kan jämföras med den högsta höjden på taket till Katarinaskolan och den riktgivande takskäggshöjden på +39.0 kan jämföras med takskäggshöjden intill den äldsta delen av Katarinaskolan. De konsekvenser som genomförandet enligt planlösningen orsakar för den byggda miljön är i sin helhet lindriga när den nya byggnaden placeras bakom den värdefulla skolan.

Genomförandet av gymnastiksalsbyggnaden i slutningen norr om Nabogatan påverkar även den södra kanten av granntomten på den norra sidan av planområdet, där nuvarande träd måste fällas och kanten av gårdsområdet grävas upp för att möjliggöra byggnadsarbetena på den byggplats som anvisas i planen. Arrangemangen för byggarbetsplatsen, byggnadsarbetena och det senare underhållet måste ordnas via grannen. Takskägg, grunder och dräneringsdiken kan sträcka sig bakom tomtgränsen. Träden ska skötas så att det inte uppstår någon risk för att träd faller mot den nedre slutningen i riktning mot gymnastiksalen. Den gällande detaljplanen för den intilliggande tomten står emellertid inte i konflikt med planändringen, eftersom till exempel byggnadsytorna inte sträcker sig till närheten av området för ändringen. Planändringen förutsätter att en brandvägg byggs i den nya byggnaden intill tomtgränsen. Innan planen godkänns är det viktigt att diskutera med grannen bland annat om att grunda servitut.



Utdrag ur en åskådliggörande planritning som på ett riktgivande sätt beskriver gymnastiksalens placering och omfattning samt övriga funktioner i planeringsområdet och dess omedelbara närhet.

5.5.4 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenserna har bedömts med hjälp av ett terrängbesök gjorda av en naturexpert (Raseborg 2023). Genomförandet av planen innebär att terrängen bearbetas, träd fälls, ogenomträngliga ytor ökar och nytt byggande uppförs genom allmänna metoder. Eftersom det område som anvisas för byggandet är litet begränsar å ena sidan den nuvarande naturmiljöns kvalitet och å andra sidan närheten till de naturområden som omger tätorten i en vidare bemärkelse betydelsen av de konsekvenser som denna enskilda planlösning orsakar för naturen och naturmiljön. De konsekvenser som orsakas för naturen och naturmiljön är i sin helhet lindriga.

5.5.5 Övriga konsekvenser

Utvidgningen av skolan och de nya motionsutrymmena ökar verksamhetsmöjligheterna för olika befolkningsgrupper i området. De nya skolutrymmena gynnar för det första elever och studerande, för det andra personalen och för det tredje eventuella andra användare av utrymmena.

5.6 Miljöstörningsfaktorer

Enligt en bullerutredning som utarbetades i samband med planen för Karis centrum–Köpmansgatan (Ramboll 2018) kan det bedömas att det inte uppstår något betydande trafikbuller i planområdet. Backen på den norra sidan av planområdet minskar betydligt bullret från Västra omfartsvägen och bullret är inte heller någon utmaning på den västra sidan av planeringsområdet, där bullret i prognossituationen 2040 sprids rakare än till planeringsområdet.

5.7 Planbeteckningar och -bestämmelser

Se Bilaga X Plankarta och -bestämmelser.

5.8 Namnbestånd

Detaljplaneändringen inverkar inte på namnbeståndet i området.

De namn i området som berör detaljplanen är:

Nabogatan – Naapurinkatu

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

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

6.2 Genomförande och tidsschema

Planen kan genomföras efter att den vunnit laga kraft. Raseborgs stads mål är att bygga utrymmena för skolan så snabbt som möjligt. Broförbindelsen mellan skolan och gymnastiksalen kan genomföras i ett senare byggnadsskede.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar Raseborgs stad.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Raseborgs stad:
stadsarkitekt Johanna Backas
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tfn 019 289 3843
johanna.backas(at)raseborg.fi

Plankonsult:
ARKJP www.arkjp.fi
Jussi Partanen, arkitekt SAFA, YKS-541
tfn 044 734 6384

Adress för inlämnande av skriftliga åsikter och anmärkningar:

Raseborgs stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37,
10650 Ekenäs

Eller per e-post till adressen:
[planlaggning\(at\)raseborg.fi](mailto:planlaggning(at)raseborg.fi)