



Stallörsparken, detaljplan

Referensplan 16.3.2020

Planändringen berör Stallörsparken och en del av hamnområdet i stadsdel 1.

Planens uppgörare Raseborgs stad

Plannr. 7779

Anhängiggjord Kungörelse 5.7.2019

Behandling [Program för deltagande och bedömning](#)
[Planläggningsnämnden 19.6.2019 § 86](#)
[Utkastmaterial](#)
[Planläggningsnämnden 29.4.2020 § 52](#)

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
2. Allmän beskrivning av området.....	2
3. Historia	3
4. Planeringssituationen	4
5. Mål.....	5
6. Plan	6
6.1. Gästbåtshamn	6
6.2. Näringar.....	7
6.3. Trafik.....	8
6.4. Rekreation, människors levnadsförhållanden och livsmiljö	10
6.5. Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.....	11
6.6. Natur och naturmiljö	12
6.7. Ekonomi.....	12
7. Generalplanemässig granskning.....	12

Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Norra Hamnen, visualisering. 2020. JS Bygg & Design.
- Tammisaaren Pohjoissataman yleissuunnitelma. 2019. Aikari Oy.
- Tammisaaren asemakaava-alueen arkeologinen vedenalaisinventointi. 2019. Ark-Sukellus.
- Tammisaaren Pohjoissataman toimintojen ja rakennuskannan kehittäminen. 2017. FLOCK Helsinki.
- Ekenäs. 2018. Vidar Lindqvist
- Kauppasataman maisemahistoriallinen selvitys. 2014. FCG.
- Tammisaaren Pohjoissatama, Arkeologinen vedenalaisinventointi 2014. Museovirasto.
- Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E114-2012.
- Parker i Ekenäs. Parkprojekt 2011-2012. Novia Yrkeshögskolan.
- Ekenäs. Kungens stad -Kuninkaan kaupunki. 1995. Vidar Lindqvist - Henrik Cederlöf.
- Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi. Läntisen Uudenmaan seutukaavaliitto 1993. Mikko Härö
- Ekenäs Simsällskap. 1908-1958.

Kontaktinformation

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3843
simon.store@raseborg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:

planlaggning(at)raseborg.fi

1. Inledning

Stallörsparken och området kring Norra hamnen hör till de mest centrala ställena i Ekenäs. En ändring av detaljplanen för området har förkunnats anhängig 5.7.2019.

I inledningsskedet av ändringen av detaljplanen för Stallörsparken ordnades en öppen invånarenkät som stöd för planeringen. Man informerade om enkäten på stadens hemsida och i sociala medier. På enkäten fick man in sammanlagt 758 svar, av vilka största delen kom från kommuninvånare. Enkäten kunde besvaras under tiden 10.7–23.8.2019. Resultaten från invånarenkäten har sammanställts i dokumentet ”Rapport över invånarenkät”.

Aikari Oy har utarbetat en översiktsplan för gästhamnen i Norra hamnen i samarbete med aktörerna på området. Översiktsplanen utarbetades som bakgrundsmaterial till detaljplaneändringen.

Baserat på översiktsplanen för Norra hamnen, invånarenkäten och målen bland aktörerna på området utarbetades detta referensplan för växelverkan enligt 62 § MBL och 30 § MBF. 3D-modellen för referensplan har gjorts av JS Bygg & Design.

Referensplan läggs fram offentligt. Planförslaget utarbetas utgående från de åsikter och utlåtanden som lämnas in om referensplan.



Planområdets preliminära gränsning (röda linjen) och närinfluensområde (blå sträckande linjen) på guidekartan

2. Allmän beskrivning av området

Planområdet gränsar till Pojoviken. Badplatsen, Stallörsparken och Stallörsbrons brygga ligger i öppna rum och har öppen utsikt över havet. Småbåtshamnen (Norra hamnen) är ett mer slutet rum som avgränsas av bryggområden och byggnader som uppförts i närheten av stranden. Planområdet gränsar till den täta strukturen i gamla stan i Ekenäs.

Stallörsbron och magasinerna

I ändan av Stallörsbron ligger en magasinbyggnad och Restaurang Knipan. Restaurangen utgör ett landmärke i strandområdet.

Tull- och packhuset är byggt uppskattningsvis under 1840-talet. I byggnaden finns numera Forststyrelsens naturum.

Intill huset finns en timrad lagerbyggnad som anknyter till hamnverksamheten och som är uppförd uppskattningsvis vid sekelskiftet. Byggnaden används för restaurangverksamhet och inrymmer även gästbåtshamnens dusch- och toalettutrymmen.



Park- och rekreationsområden

Gamla stan i Ekenäs har en väldigt tät struktur. Stallörsparken och Skepparträdgården är de största enhetliga parkområdena i gamla stan.

Stallörsparken, badstranden och lekplatsen är platser där man kan tillbringa sin fritid. På sommaren vistas människor i parken, spelar bollspel, minigolf mm. Parken används sporadiskt även som konsertplats. Längs Strandallén har man under de senaste åren ordnat kvällstorg.

I den norra ändan av badstranden finns ett badhus från 1952. I Stallörens och Norra hamnens område har man ordnat badverksamhet sedan slutet av 1800-talet.



Båthamnen

I Norra hamnen finns sammanlagt 220 båtplatser. Ekenäs gästbåtshamn har ca 80 båtplatser. Gästbåtshamnens kontor ligger i Stallörsmagasinet och i Restaurang Hamnterrassen. Duschar och toaletter finns i en röd magasinbyggnad. Siminrättnings bastu- och omklädningsutrymmen kan även användas av gästbåtshamnens kunder.

Segelsällskapet (ESS) har för tillfället cirka 60 båtplatser.

I hamnen, på en brygga som börjar från Stallörsbron, ligger sköljhuset där man sköljt tvätt. För tillfället fungerar byggnaden främst som lager.



Strandrestaurangerna – Norra Strandgatan

Hamnen kantas av Restaurang Albatross, Restaurang Hamnterrassen, segelsällskapets (ESS) byggnad och Restaurang Fyren. På sommaren finns det även en glasskiosk på området. Byggnaderna är byggda på 1980-talet eller senare.

Norra Strandgatan kantas av en rad björkar. Mellan stranden och gatan finns gräsmatta och en del träd och andra planteringar.



3. Historia

Norra hamnen och Stallörsparken ingår i ett område som klassats som byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009): Gamla stan och hamnen i Ekenäs

Ekenäs är den första staden som grundades i Finland efter medeltiden. Den äldsta stadsstrukturen i Ekenäs kring kyrkan och Stora Kyrkogatan härstammar med sina gatulinjer och tomtindelningar från 1550-talet och representerar den veterligen äldsta bevarade och målmedvetet utbyggda stadshelheten i Finland. Som landmärke för strandområdet fungerar restaurang Knipan vid kajen.



Karta från år 1798



Plankarta från år 1841



Plankarta från år 1898



Plankarta från år 1913

På Adam Malmströms karta från 1798 syns Stallörn som en separat holme. Vid den nuvarande småbåtshamnen fanns redan bryggor och magasinbyggnader. De norra områdena bestod fortfarande av åkrar.

1800–1849

- Stadens hamn låg i början i den södra hamnen (Södra viken). Då hamnen blev för grund flyttades den till den norra sidan under 1840-talet. I stadsplanen från 1841 har Stallörn förenats med fastlandet genom fyllnadsarbeten och en ny stickbrygga med åtskilliga lagerbyggnader som sträcker sig mot nordväst.
- En stickbrygga byggdes 1844. De ursprungliga ritningarna för bryggan samt uppgifter om dess ursprungliga utseende saknas.
- I Norra hamnen har det funnits en sköljplats för tvätt sedan 1800-talet.
- Tull- och packhuset byggdes sannolikt under 1840-talet.

1850-1899

- Bryggan byggdes om 1871.
- A.F. Borenius lät bygga ett badhus och en restaurang (Knipan) på den västra sidan av Stallörens udde.
- 1898 färdigställdes en stadsplaneändring för området.

1900-1929

- I början av 1900-talet byggdes en lagerbyggnad intill tull- och packhuset.
- Staden lät bygga restaurang Knipan på sin nuvarande plats. Byggnaden blev klar 1908. Även den nya "simstadion" byggdes. Det gamla siminrättning användes fortfarande. Det nya siminrättning var avsett både för män och för kvinnor. På Norra hamnens sida byggdes snart ett eget badhus endast för män.
- En stadsplaneändring för området blev klar 1913.



Gamla Knipan och Hultmans bryggeris magasinbyggnad (1888-1894)



1909



1930 -talet.



1938.



1950 eller 1960 -talet.



1970 -talet.

- En genomgripande renovering av bryggan blev färdig 1920. I samband med detta byggdes bryggdelen i sten och bryggan fick sin grundform. Bryggans grundläggande utseende har bevarats fram till idag. Stallörsmagasinet i spetsen av bryggan torde ha färdigställts i samband med renoveringen.
- Landskapsarkitekt Paul Olsson ritade Stallörsparken 1928. Lisa Geijer (trädgårdslärare) gjorde små ändringar i planen. Parkens form representerar jugendstil medan ritningarna för parken har fått inslag av engelska parker i stadsplanerna.

1930-1959

- Stallörsparken färdigställdes 1935 enligt Olssons ritningar.
- Musikpaviljongen Snäckan blev färdig hösten 1935.
- Sjömansmonumentet är det första officiella minnesmärket i Ekenäs. Monumentet offentliggjordes 16.10.1938.
- Ångbåtsbryggan användes aktivt under 1930-talet, bland annat som mellanhamn på sträckan Åbo–Helsingfors. Passagerartrafiken lades ner 1942.
- 1951 hyrdes Stallörsmagasinet ut till Kanotklubben Wågen. Samma år grundades Ekenäs roddare som också verkade i Stallörsmagasinet.
- Det nuvarande siminrättning byggdes 1952 efter att det tidigare siminrättning förstörts i samband med Knipans brand. I samband med renoveringsarbetet revs det gamla siminrättning för kvinnor. Parkeringsplatserna framför siminrättning och en del av planteringen anlades i samband med nybygget.

1960-

- Under 1980-talet inleddes vinterbadsverksamhet i Stallören.
- 1988 inledde Restaurang Albatross sin verksamhet.
- 1993 inledde "Lilla Shell" sin verksamhet. Byggnaden har senare byggts ut till Restaurang Hamnterrassen.
- 1997 trädde en detaljplaneändring i kraft.
- Siminrättnings hopptorn revs.
- En del av siminrättnings bryggkonstruktioner förnyades och bryggan fick sin nuvarande form.
- Ekenäs Segelsällskaps (ESS) nya byggnad blev färdig 2018.
- Restaurang Fyren blev färdig 2019.

4. Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och utgör grunden för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

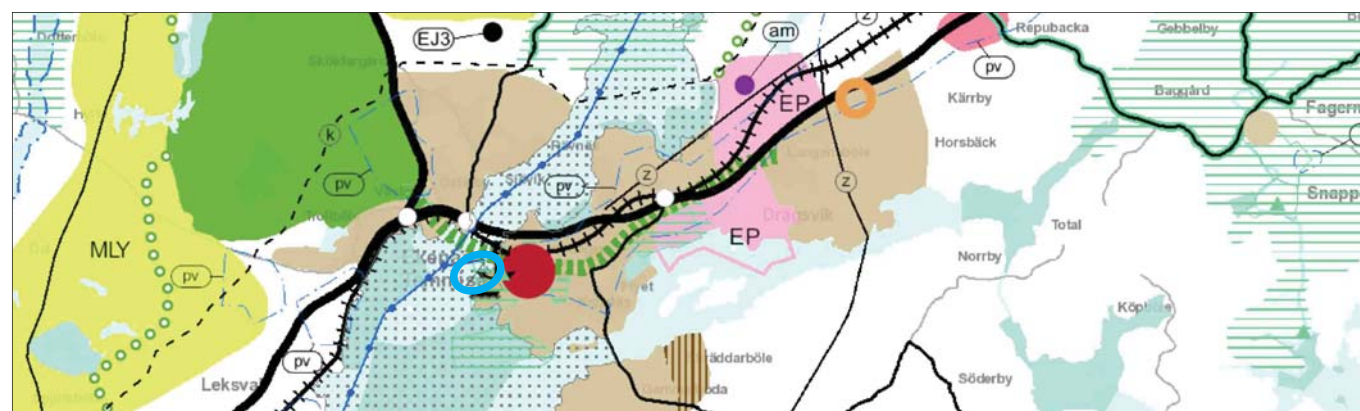
Planområdet ingår delvis i ett område klassat som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). RKY-inventeringen har utförts av Museiverket och utgör, enligt statsrådets beslut om byggda kulturmiljöer, från och med den 1 januari 2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.

Statsrådets beslut av den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Beslutet kräver att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarv, liksom även deras regionala mångfald och tidsskikt i dem, tryggas i planeringen på landskapskapsnivå och i kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

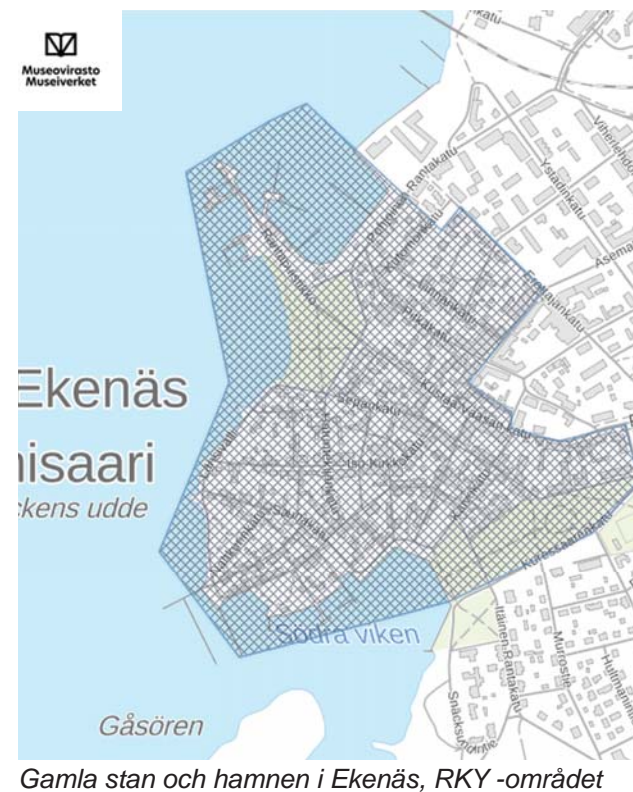
Landskapsplanering

I den gällande sammanställningen av landskapsplanerna från 2017 anvisas området för detaljplaneändringen som ett område för centrumfunktioner, regioncentrum, område för tätortsfunktioner, byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) samt vattenområde som Natura 2000.

Förslaget till Nylandsplanen 2050 var framlagt på hösten 2019. Området för detaljplaneändringen har betecknats som område för centrumfunktioner, centrum, utvecklingszon för centrumfunktioner, som betydande kulturområde av riks- och/eller landskapsintresse och vattenområdet som Natura 2000-område.



Utråg ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017. Planeringsområdet är märkt med turkos oval.



Gamla stan och hamnen i Ekenäs, RKY -området

Generalplanering

I området finns ingen generalplan med rättsverkningar.

Detaljplanering

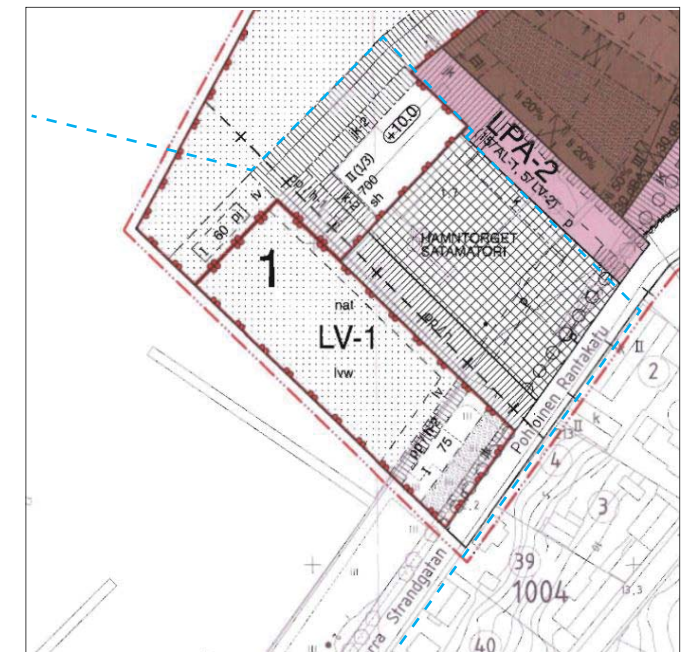
På planeringsområdet är två detaljplaner ikraft:

- nr. 677-69, laga kraft 29.9.1998
- nr. 926-72, laga kraft 3.11.2008

I gällande detaljplaner har restaurang Knipan betecknats som kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1), siminrättningen samt vattenområdet mellan denna och Knipan som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), Stallörsparken som badstrand (VV) och park (VP-1) samt Lejonparken som lekplats (VK). Framför siminrättningen finns ett område för allmän parkering (LP-1). Hamntorget har betecknats som torg. Resten av planeringsområdet har betecknats som båthamn (LV-1 och LV-2).



Utdrag ur detaljplan nr. 677-69. Planeringsområdet är märkt med turkos sträckad linje.



Utdrag ur detaljplan nr. 926-72. Planeringsområdet är märkt med turkos sträckad linje.

De äldsta husen på området har skyddsbeteckning (sr):

- Restaurang Knipan
- Stallörsmagasinet
- Sköljhuset
- Siminrättning
- Tull- och packhus
- Lagerhus
- Musikpaviljong Snäckan

Närmiljön vid Stallörbron, piren, tull- och packhuset samt lagerhuset har betecknats som småbåtshamn, vars traditionella karaktär bör bevaras. På området får uppföras byggnader för offentlig service, affärsverksamhet och andra byggnader som betjänar områdets verksamhet. Hamnkonstruktioner får icke rivras. Vid reparation eller förnyande av konstruktioner, får deras konstruktionsprinciper eller utseende icke ändras.

5. Mål

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

- En del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY): Gamla stan och hamnen i Ekenäs
- Värdena i nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarvet, objektens regionala mångfald och tids-skikt i dem tryggas i kommunernas planläggning.

Landskapsplan

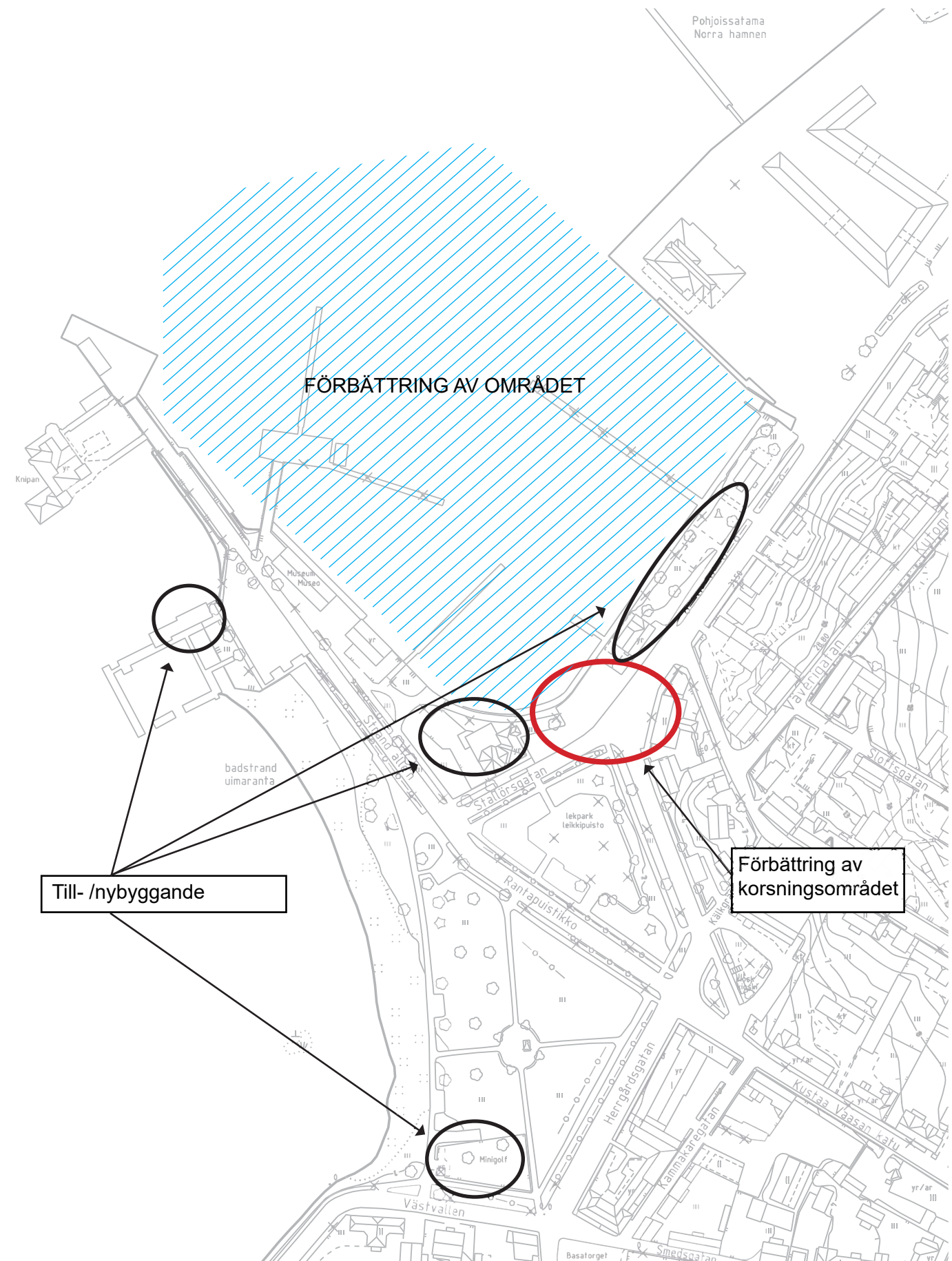
- Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill.
- I den mer detaljerade planeringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid förenhetligande av samhällsstrukturen. Nybyggande och annan markanvändning ska genom planering anpassas till sin omgivning på ett sätt som stärker tätortens särdrag och tryggar miljö- och naturvärden samt beaktar områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag. I den mer detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen.
- Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.
- I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.
- Norra hamnen anvisas som betydande med tanke på utvecklingen av nätverk för båtliv på landskapsnivå, nuvarande båthamn eller båthamn som ska utvecklas.

Mål som ställts upp av staden

- En del av byggnaderna på området ligger i den gällande detaljplanens hamnområde. För att möjliggöra långvariga hyresavtal eller försäljning är avsikten att planlägga tomter för byggnaderna. Genom att bilda tomter kan man skapa en stabil grund för de företag som är verksamma i området så att det ska vara lönsamt för dem att göra investeringar för att utveckla verksamheten.
- Ett preliminärt avtal om tilläggbyggnade i området har tecknats med Ab Alba i Ekenäs och Ekenäs Gästhamn Ab. Avsikten är att möjliggöra byggande enligt de preliminära avtalen.
- Avsikten är att öka områdets attraktionskraft och även att möjliggöra ny näringsverksamhet på området.
- Planområdet är ett av de viktigaste rekreationsområdena i Ekenäs centrum. Målet är att utveckla möjligheterna till rekreation genom att förbättra kvaliteten.
- Utvidgning av minigolfområdet
- Förbättring av trafiksäkerheten
- Förbättring av promenadrutternas kvalitet
- Förbättring av parkeringsområdenas kvalitet och utökande av antalet parkeringsplatser
- Förbättring av områdets attraktionskraft med tanke på båtliv:
 - Moderna bryggor
 - Moderna utrymmen för gästbåtshamnens service
- Tryggande av naturmiljöns värden
- Bevarande av tidsskikten i området och kulturmiljöns värden
- Förberedelser inför havsöversvämningar

Intressenternas mål

- Utveckling av segelsällskapets verksamhet. Förbättring av förhållandena för segling med optimistjolle
- Utveckling av restaurangerna: Fungerande och tillräckligt stora utrymmen. Utveckling av uteserveringarna.
- Arrangemang av bussparkering
- Invånarenkät: Måttlig utveckling av området främst genom park- och gatuplanering samt genom arrangemang av hamnfunktioner framom nybyggnation på området.



6.2. Näringar

I Norra hamnens område erbjuds rikligt med restaurangtjänster. I planområdet finns sex restauranger och sommartid även en glasskiosk. I den omedelbara närheten av planområdet erbjuds inkvarterings-tjänster: Motell Marine och Ekenäs stadshotell. I omgivningen av Kungsgatan och torget ligger främst specialvaruhandel och några restauranger.

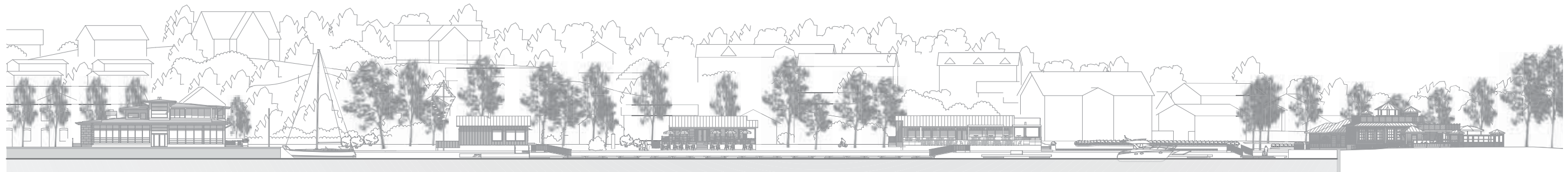
Genom att placera gästbåtshamnens funktioner i det flytande hamnkontoret och det förnyade siminrätt-ning blir Stallörsmagasinet och en del av utrymmena i den andra röda magasinbyggnaden lediga för nya aktörer.

Det nya byggnadsbeståndet i området ligger i den omedelbara närheten av Norra Strandgatan: Restau-rang Albatross, Restaurang Hamnterrassen, ESS klubbutrymmen samt Restaurang Fyren och bostads-byggnaderna vid Port 19. Restaurang Hamnterrassens nuvarande byggnad har visat sig vara för liten och det är inte möjligt att utveckla verksamheten genom att utvidga byggnaden. Restaurang Albatross har i sin tur som mål att möjliggöra verksamhet året runt. Ett initiativ att bygga en restaurang/ett café i området mellan Restaurang Hamnterrassen och ESS har lämnats in.

Med beaktade av det förhållandevis nya byggnadsbeståndet längs Norra Strandgatan lämpar sig om-rådet från Restaurang Albatross till Fyren bäst för nybyggnation. Norra hamnens särdrag ska emellertid beaktas i samband med nybyggnationen. Med tanke på sin mångsidiga form och färgsättning är Res-taurang Knipan ett landmärke i området. Även de rödmålade magasinbyggnaderna avviker från det nya byggnadsbeståndet beträffande färgsättning och material. De gamla byggnadernas och konstruktion-ernas arkitektur borde lätt kunna avskiljas från den nyare. Sadeltak och en dämpad färgsättning binder nybyggnaderna till den gamla arkitekturen utan att stjäla uppmärksamhet från de historiska byggnaderna i området. Den förnyade Restaurang Hamnterrassen, ESS och nybyggnaden mellan dem bildar en sam-manhållen helhet av modern arkitektur längs Norra hamngatan.



Illustration: Vid Norra Strandgatan byggs en ny restaurang/café, Restaurang Hamnterrassen förnyas med ny, större byggnad och mindre ändringar görs på Restaurang Albatross.



Restaurang Fyren

ESS

En ny restaurang/ett café

Restaurang Hamnterrassen

Restaurang Albatross



Vy från Hamntorget



Vy från Norra Strandgatan



Vy från Restaurang Hamnterrassen mot Hamntorget



Vy från Strandallen mot Restaurang Albatross

6.3. Trafik

Bilparkering

Allmänna parkeringsområden finns vid Hamntorget, framför siminrättning samt i anslutning till korsningen mellan Norra Strandgatan och Stallörsgatan. En del av bilplatserna på parkeringsområdena reserveras för intilliggande företag om bilplatser inte kan anvisas på tomterna. På parkeringsområdena i planområdet finns sammanlagt cirka 113 platser. Gatuparkeringen ökar områdets kapacitet något. För bussar anvisas 4 platser: två framför siminrättning och två framför Hamntorget. Antalet preciseras i takt med att planeringen framskrider.

På en halv kilometers promenadavstånd finns gatuparkering i synnerhet längs Ystadsgatan och Stationsvägen. Allmänna parkeringsområden finns dessutom på Basatorget, Rådhusorget och på Fisktorget. Under högsäsongen för turismen i juni–juli kan det vara svårt att hitta en parkeringsplats i närheten av den plats man vill besöka. På grund av den täta strukturen i gamla stan är det emellertid inte möjligt att öka parkeringskapaciteten i kärncentrum.

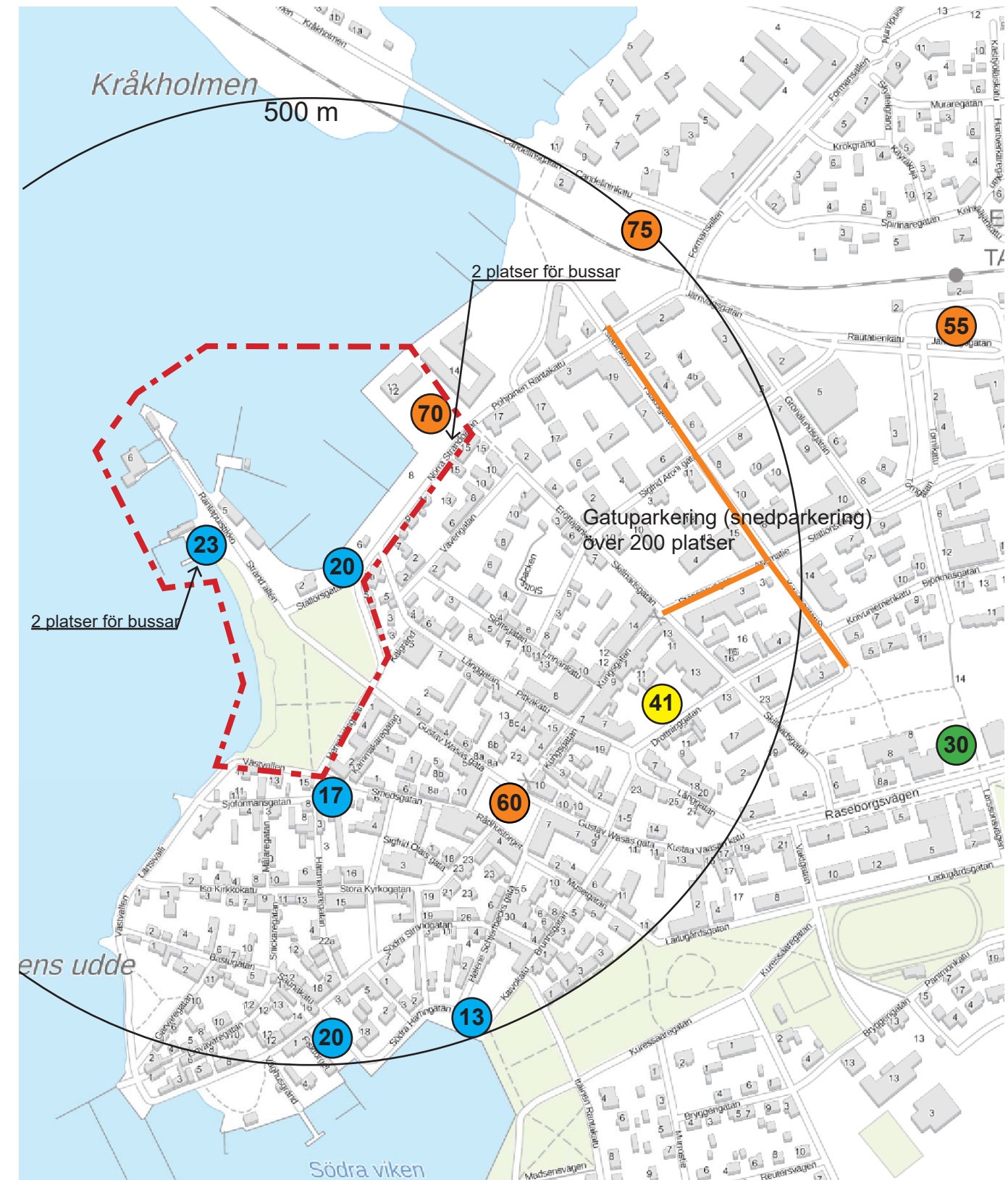
Lättrafik

Avsikten är att förbättra trafiksäkerheten genom att skapa tydligare trafikarrangemang i området. Lekplatsen, badstranden och de stora parkområdena används huvudsakligen av fotgängare. Parkområdena korsas av gatuområden och biltrafiken är livlig under sommarsäsongen.

Förslaget är att Strandallén, Stallörsgatan och korsningsområdet mellan Norra Strandgatan och Stallörsgatan ska ändras till en sådan gårdsgata som beskrivs i vägtrafiklagen: *”Körhastigheten på en gårdsgata ska anpassas till gångtrafiken och får inte överskrida 20 km/h. Förare av fordon ska på en gårdsgata lämna gående fri passage. Parkering på en gårdsgata är tillåten på en markerad parkeringsplats. Parkering av cyklar, mopeder och fordon som är försedda med parkeringstillstånd för handikappad är dock tillåten utanför en markerad parkeringsplats, om det inte medför oskälig olägenhet för användningen av gårdsgatan. På en gårdsgata får gående använda samtliga delar av gatan. De får dock inte onödigtvis hindra fordonstrafiken.”*

Det är inte ändamålsenligt att förbjuda fordonstrafiken helt på området. I synnerhet med tanke på siminrättnings och badstrandens tillgänglighet är det viktigt att det är möjligt att ta sig till närheten av funktionerna med bil.

Avsikten är att cykeltrafiken ska styras till gårdsgatorna och de lättrafikleder som går längs med parkområdenas kanter. Strävan är att förbättra cykelförhållandena även genom att anvisa områden för cykelparkering. Deras läge preciseras i takt med att planeringsarbetet framskrider. Strandområdena reserveras för fotgängare.



Allmänna parkeringsområden. Planområdet är märkt med röd sträckad linje.

Korsningsområdet och parkeringsområdet mellan Norra Strandgatan och Stallörsgatan

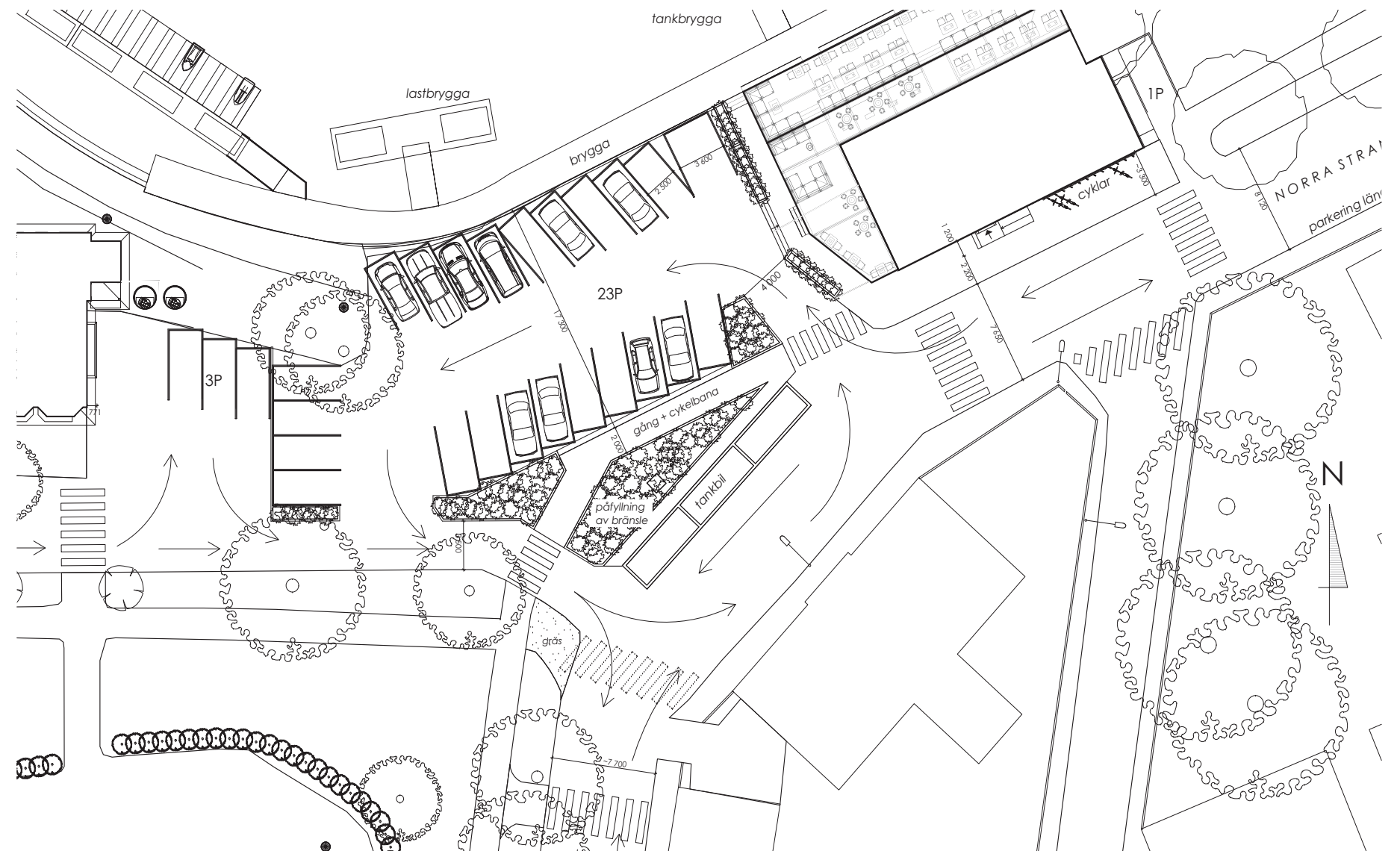
I nuläget är korsningsområdet ostrukturerat. Parkeringsområdet har avskilts från gatan och den lätta trafiken genom målade markeringar.

För att strukturera upp korsningsområdet har parkeringsområdet och lätttrafikleden avskilts från varandra genom planteringar.

Ett område har reserverats för parkering av tankbilar i samband med påfyllning av bränslestationen för båtar.

En cykelparkering anvisas framför Restaurang Hamnterrassen.

Den slutliga planeringen av området avgörs genom en sådan gatuplan som beskrivs i MBL. I detaljplanen presenteras nödvändiga utrymmesreserveringar för parkeringsområden och gatuområden.



Illustration, vy från Norra hamngatan mot Restaurang Albatross



Illustration, vy från Norra hamngatan mot Restaurang Hamnterrass



Före och efter. Vy från Stallörsgatan.



6.4. Rekreation, människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Stallörsparken är en del av Ekenäs historiska centrum. I närheten av planområdet (på ca 1 km:s avstånd) bor cirka 2 500 invånare. Området är ett viktigt rekreationsområde både för invånare och turister. Med tanke på stadens image utgör planområdet en väldigt viktig helhet tillsammans med gamla stan i Ekenäs.

Ändringen av planen för Stallörsparken skapar även möjligheter att utveckla området, i synnerhet beträffande båthamnfunktioner och service i anknäring till fritidsfunktioner. Detta uppskattas göra Ekenäs tätort mer känd bland turisterna.

I invånarenkäten upplevdes parkområdena, närheten till havet och alléerna som viktiga element, och enligt de som svarat på enkäten borde området utvecklas måttligt, främst genom park- och gatuplanering och arrangemang av hamnfunktionerna i stället för att bygga nytt i området.

Avsikten är att anvisa en liten utvidgning av minigolfbanan med en anslutande kioskbyggnad till Stallörsparken. Stallörsparken har bevarat sin nuvarande form nästan oförändrad sedan 1930-talet. De halvcirkelformade silverpilsplanteringarna kan fortfarande urskiljas trots att man varit tvungen att fälla flera träd. I planen anvisas inga förändringar till badstranden och Lejonparken (lekplats). Parken, badstranden och lekplatsen bedöms vara lämpliga för området i sin nuvarande omfattning. Det är fortfarande möjligt att ordna konserter och andra större publikevenemang på området.

Förändringar genomförs i siminrättnings område: det nuvarande siminrättning kan ersättas med en ny större byggnad. Utöver de nuvarande offentliga tjänsterna är det även möjligt att placera utrymmen som betjänar gästbåtshamnen samt en kiosk eller en liten butik i byggnaden. Ändringen av siminrättning påverkar även i viss mån de nuvarande bryggkonstruktionerna.

Siminrättnings område, Stallörsparken och Lejonparken erbjuder allmänna områden för vistelse medan det område som kantar hamnbassängen delvis består av halvoffentligt rum (restauranger och caféer). Utsikten mot båtbyggarna och möjligheten att betrakta människorna som promenerar längs strandpromenaden gör hamnbassängens kantområde till ett intressant vistelseområde. Tack vare restaurangerna är det även möjligt att vistas på området vid sämre väder. Avsikten är att genom planen anvisa rekreationsområde till områdena vid kanten av hamnbassängen så att det bildas offentligt stadsrum mellan byggnaderna.



Terrasser gränsar till promenadbryggor.

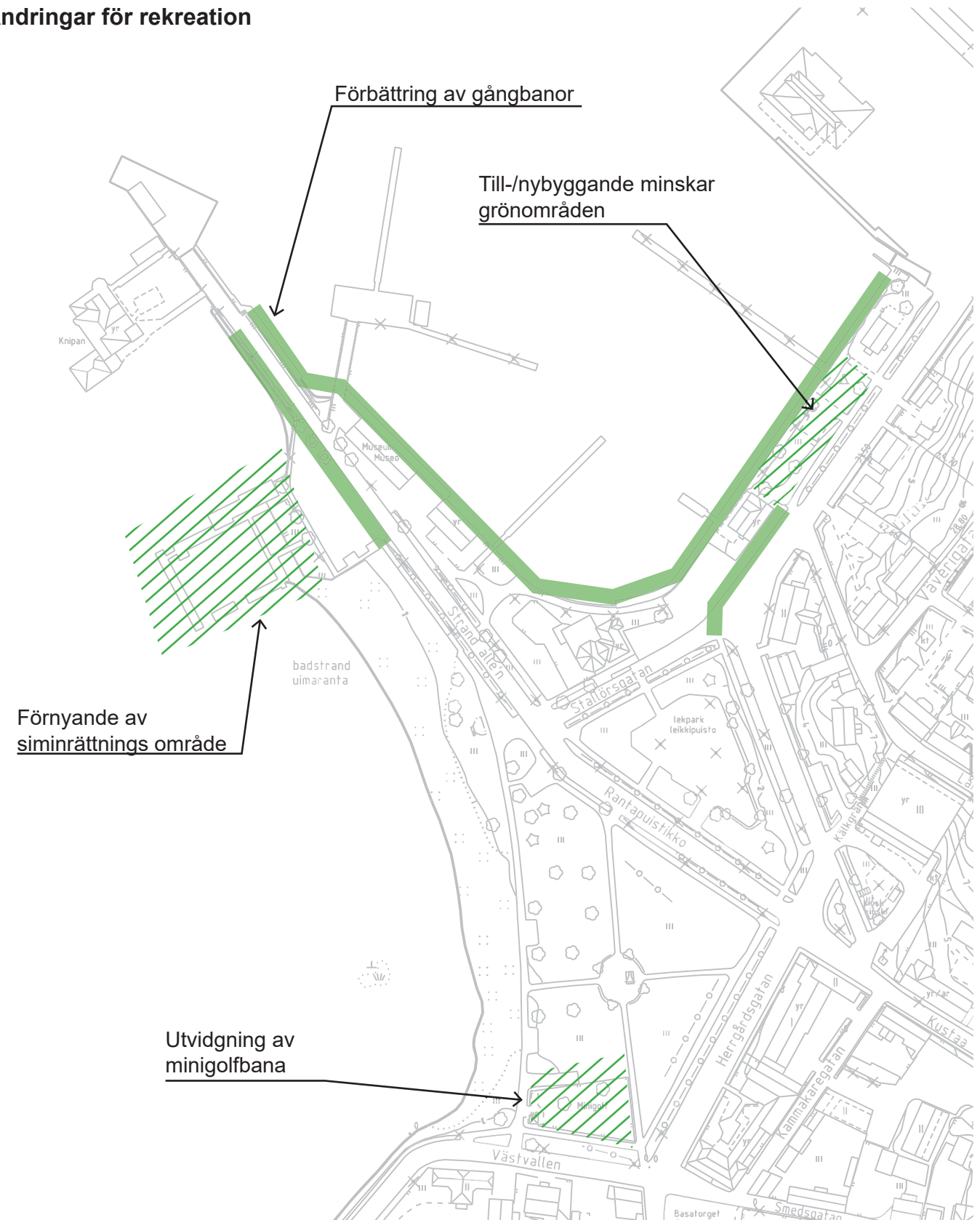


Mellan byggnader finns allmänna områden.

UNICEF Finland har beviljat staden Raseborg Barnvänlig kommun -erkännandet 11.12.2015 och 17.1.2018. För erkännandet har staden förverkligat UNICEFs Barnvänlig kommun -modell. Målet för modellen är att främja exempelvis bedömningen av konsekvenserna för barn och barnens medverkan i beslutsfattandet. Planens konsekvenser för barn anses vara neutrala. Det finns inga skäl att göra någon noggrannare bedömning av konsekvenser för barn i samband med planarbetet. De områden som har betydelse för barn (lekplatsen, badstranden) blir inte mindre genom planen.

De förändringar som blir möjliga genom planändringen förbättrar upplevelsen av havsmiljön: promenadbryggarna gör det möjligt att ta sig till närheten av vattnet och båtarna. Restaurangerna och park- och badstrandsområdena erbjuder mångsidiga fritidsmöjligheter på området. I förhållande till nuläget anses konsekvenserna för människornas livsmiljö vara neutrala beträffande parkområdena och positiva beträffande trafiken och servicen.

Ändringar för rekreation



6.5. Stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Elementen i storlandskapet i Ekenäs består av stadsåsen och dess terrängformer, havet som omger åsen och stadsstrukturen och de landmärken som urskiljs i landskapet, såsom kyrktornet, vattentornet och broarna. Utsikten från havet och broarna är centrala. Andra viktiga vyer till Norra hamnen öppnas från havet, Knipan och genom gatuvyerna. (Källa: Landskapshistorisk utredning för Handelshamnen. 2014. FCG)

I RKY-beskrivningen betonas Restaurang Knipan som ett landmärke för strandområdet. I beskrivningen nämns även att de traditionella hantverkar- och sjömanstomterna ligger i närheten av småbåtshamnen. Bakgårdarna på de före detta strandtomterna har genom landhöjningen och igenfyllnaden av stränderna förändrats till ett boulevardliknande strandområde. Motell Marine som byggts i kanten av strandparken är ett exempel på modern arkitektur som anpassats utmärkt till den historiska stadsstrukturen och stadsbilden. Hela området i gamla stan karakteriseras av en snygg och städad omgivning som starkt bevarat sin särprägel och lokala karaktär.

I den kulturhistoriska inventeringen av byggnader och landskap i Västra Nyland (1993) konstateras att de byggnader i anknäring till Stallörsbron som är viktiga för hamnens karaktär består av tull- och packhuset, den intilliggande lagerbyggnaden, Knipan, Stallörsmagasinet, sköljhuset och de åtskilliga fritidsbåtbryggorna med sina förtöjningsstolpar.

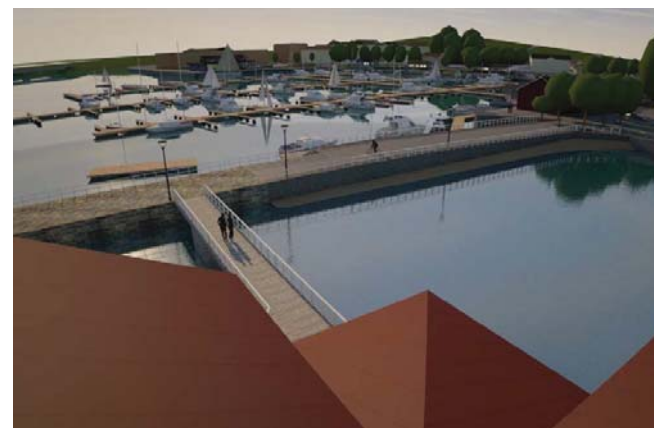
Hamnverksamheten, fritidsverksamheten och badhusen har varit kärnverksamhet i planområdet sedan 1800-talet och de har bevarat sina ursprungliga huvuddrag oförändrade fram till idag. Tyngdpunkten för användningen har övergått till fritidsverksamhet och även hamnen har förändrats från en hamn som betjänar handel och sjöfart till en fritidsbåthamn. Sköljning av tvätt/mattvätt i vattendrag har i praktiken upphört och sköljhuset i Norra hamnen används numera som lager.

De äldsta byggnaderna i området, Restaurang Knipan, Stallörsmagasinet, tull- och packhuset samt den före detta lagerbyggnaden ligger i Stallörsbrons omgivning. Av dessa byggnader är det endast Knipan som bevarats i ursprungligt bruk, de övriga byggnaderna har redan i årtal använts för annan verksamhet än det ursprungliga användningsändamålet. De åtgärder som planerats för området påverkar inte dessa byggnaders betydelse i stadsbilden. Nybyggnadernas lägen, disposition och färgsättning konkurrerar inte med landmärkena på området.

Stallörsbron och stickbryggan anvisas redan på plankartan från 1889. En genomgripande renovering av Stallörsbron genomfördes 1920. Bryggans grundläggande utseende har bevarats fram till idag. I Norra hamnen (och även i Södra hamnen) används förutom bojar och bommar även tråpölar för förtöjning av båtar. I översiktsplanen för hamnen har stickbryggan och sköljhuset avlägsnats för att ge plats åt de nya bryggorna. De moderna pontonbryggorna är den största förändringen i hamnbassängen. På vintern kan vyn vara öppnare än i nuläget eftersom höjden av de nya bryggdäcken ligger uppskattningsvis 60 cm från vattenytan. Antalet båtplatser ökar och därför kan i sin tur vyerna sommartid vara mer slutna än i nuläget.



Före och Efter: Vy från Restaurang Knipans tak



Sköljhuset



Sköljhuset

Stickbryggans läge i hamnen minskar antalet bryggplatser avsevärt. Avsikten är att bryggans fäste i granit ska bevaras. Rivningen av stickbryggan innebär även att sköljhuset, som är en byggnad som anknyter till tvättkulturen, försvinner. Byggnadsåret för den nuvarande byggnaden är inte känt. Utifrån fotografier uppskattas den vara byggd under 1930-talet. I Norra hamnen fanns ett sköljhus för tvätt redan under 1800-talet. Byggnaden och dess läge har ändrats upprepade gånger under åren. Rivningen av byggnaden påverkar inte stadsbilden i någon större utsträckning.



Siminrättning den 22.2.2020.
Havsvattenståndet ca. +90 cm



Exempel av nya siminrättning

Att ersätta det nuvarande siminrättning med en ny byggnad orsakar lindriga konsekvenser för stadsbilden. Den nya byggnadens grund bör byggas något högre än den nuvarande för att undvika översvämningsskador. Det nuvarande siminrättning har byggts så lågt att konstruktionerna inte uppskattas klara av framtida havsöversvämningar. Den byggnad som anvisas i referensplan är större än den nuvarande och ligger något längre norrut. Ersättandet av siminrättning inverkar inte märkbart på områdets funktioner.

Under 2010-talet uppfördes modernt byggnadsbestånd längs Norra Strandgatan. Bostadsbyggnaderna på Port 19 och Restaurang Fyren bildar en stadsbildsmässig motvikt till den historiska Stallörsbron på andra sidan av hamnbassängen. Mellan områdena ligger en gles bebyggd och delvis parklik "strandboulevard". Genom den tillägs- och nybyggnation som anvisas i referensplan förenas det gamla och nya området med varandra. Dispositionen och färgsättningen av nybyggnaderna konkurrerar inte med landmärkena i området. Byggnaderna på "strandboulevarden" bildar en sammanhållen helhet och mellan byggnaderna kvarstår områden som planeras för att bevara det parkliknande utseendet. Byggnaderna påverkar inte de centrala utsiktsområdena.

Till parkområdena (Stallörsparken, Lejonparken) riktas inga andra ändringar än en liten utvidgning av minigolfbanan.

Området ligger i ett havsöversvämningssområde. Under översvämningarna är användningen av området begränsad; parkerna hamnar delvis under vatten redan vid väldigt allmänt förekommande havsöversvämningar (1/5a). Tillgängligheten till en del av (de nuvarande) byggnaderna på området försämras i samband med ganska ovanliga (1/50a) och ovanliga (1/100a) översvämningar. Det är inte möjligt att skydda de gamla byggnaderna med fasta konstruktioner utan att det innebär betydande konsekvenser för stadsbilden. Den lägsta tillåtna byggnadshöjden för nybyggnader fastställs i planförslaget så att byggnaderna inte skadas på grund av översvämningar.

De konsekvenser som ändringen av detaljplanen orsakar för RKY-området Gamla stan och hamnen i Ekenäs bedöms vara måttliga. Genom förändringen förloras den byggnad som anknyter till den gamla tvättkulturen samt en gammal bryggkonstruktion. Båthamnen kommer att fungera som båthamn även i fortsättningen och betydelsen av de landmärken som nämns i RKY-beskrivningen försvagas inte till följd av de planerade ändringarna. Nybyggnadernas skala och färgsättning är sådan att det inte uppstår några stora förändringar för områdets visuella karaktär. De ändringar som anvisas i referensplan bedöms trygga bevarandet av områdets särdrag. Förutsättningarna för att de historiska byggnaderna ska fortsätta vara i bruk är goda då hamnen är en livskraftig och intressant besöksplats både för båtfolk och för invånare och turister som anländer till området från fastlandet.

En marinarknologisk inventering har gjorts i hamnbassängen och dess näromgivning. Före inventeringen fanns inga kända marina fasta fornlämningsobjekt i planeringsområdet och i samband med inventeringen lokaliserades inga nya objekt i det område som ska planläggas.

6.6. Natur och naturmiljö

Vattenområdena är en del av de skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken (Natura 2000). I samband med ett myndighetssamråd konstaterades att det grunda havsområdet strax väster om planområdet utgör den biologiskt mest värdefulla delen av Stadsfjärden och en av de mest värdefulla delarna av Pojovikens Naturaområde.

I översiktsplanen för hamnen har bryggorna och funktionerna placerats så att behovet att muddra hamnbassängen är så litet som möjligt. Bryggorna består av pontonbryggor. Byggande av ett nytt badhus kräver sannolikt igenfyllnad. Innan planförslaget läggs fram utarbetas en behovsprövning av Naturabedömning. Även projektets konsekvenser för fåglarna bedöms.

På grund av planområdet och den tätt bebyggda näromgivningen är det inte möjligt att fördröja dagvattnet på området. Dagvattnet avleds till vattendraget.

Det planerade byggandet orsakar inga betydande förändringar för mikroklimatet. Parkalléerna bevaras.

6.7. Ekonomi

Den framförda hamnplanen är ett sätt att genomföra ändringen. Målet är att grunda en projektgrupp som utarbetar en egentlig hamnplan utgående från responsen på planutkastet och presenterar en uppskattning av kostnaderna för genomförandet och ett förslag på hur projektet ska genomföras och finansieras och hur servicen ska arrangeras.

7. Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: 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. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Norra hamnen och Stallörsparken är en del av den historiska stadsstrukturen i Ekenäs. Planen stöder möjligheterna att fortsätta använda byggnaderna i gamla stan och främjar möjligheterna att bevara området som ett livskraftigt område.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Gatunätet är utbyggt och genom att delvis uppdatera och förbättra det uppnås en tryggare, mer trivsamt och hållbar stadsstruktur. Uppdateringen av området för båthamnen och siminrättning förutsätter satsningar på infrastrukturen.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Planen innebär att det är möjligt att förbättra områdets nuvarande servicenivå. Den kommersiella och offentliga servicen i Ekenäs centrum är lättillgänglig. Planeringsområdet betjänar rekreationsbehoven i centrumområdet.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	Planområdet ligger på en central plats i Ekenäs centrum. Genom att uppdatera och förbättra gatunätet förbättras även förutsättningarna för lätt trafik och kollektivtrafik. Genom att förbättra hamnen främjas i synnerhet arrangemangen av avfallshantering i anknötning till båtlivet.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Planeringsområdet betjänar rekreationsbehoven. Området består av en färdigt bebyggd stadsmiljö. Parkområdena bevaras och det är möjligt att förbättra säkerheten för den lätta trafiken.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Genom planen förbättras nivån på offentlig service och förutsättningarna för företagsverksamhet.
7) att miljöolägenheterna minskas,	Området ligger i ett havsöversvämningssområde. Översvämningssvårigheten beaktas i placeringen av nybyggnaderna och deras byggnadshöjd.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Bevarandet av den byggda miljön främjas genom planen: En livskraftig hamn ger goda förutsättningar för att användningen av de historiska byggnaderna ska kunna fortsätta. Nybyggnationen är strikt reglerad och särskild uppmärksamhet har fästs vid att anpassa den till stadsbilden.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planen innebär inte att rekreationsområdena minskar.