

Utlåtanden och anmärkningar	Sammandraget innehåller de utlåtanden som getts under perioden 27.06.2024-27.8.2024. Planförslaget har funnits till påseende 15.07.2024-15.8.2024. Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötandena.		
Respondent och datum	Sammanfattning av sakinnehåll	Bemötande	Åtgärd
Nylands NTM-central 22.08.2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. För kulturmiljöns och byggnadsskyddets del är planlösningen i sig sakenlig. Det föreslås att den s.k. chaufförsbostadsbyggnaden, som är skyddad i den i kraft varande detaljplanen, men som enligt planbeskrivningen är mindre viktig, rivs. I materialet framställs ingen utredning om byggnadens värden, en konditionsundersökning/-bedömning eller en reparbarhetsutredning. Det är skäl att precisera försvagandet av byggnadens skyddsmålsättningar, skick och reparerbarhet. 2. Enligt den gällande generalplanen bör betydande byggnader bevaras och på AP/s-områden bör bl.a. behövliga byggnadshistoriska utredningar göras i samband med att detaljplaner förnyas. 3. Med tanke på generalplanens styrande effekt är det viktigt att i detaljplanen motivera en eventuell försvagning av skyddsmålsättningarna för chaufförshuset och de grundar sig på tillräckliga utredningar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Byggnadens skick har utifrån en visuell inspektion bedömts på plats av Hangö stads byggnadsinspektör. Byggnaden har förfallit i mycket dåligt skick, grunden ligger på marknivå och byggnaden har hållits kall bl.a. vintertid, vilket i motsvarande situationer har lett till mögelproblem. För att kunna göra en noggrannare bedömning av byggnadens skick har tillstånd från byggnadens ägare begärts, men ännu inte erhållits. Det bör därtill konstateras att byggnaden har stått på sin plats redan länge utan arrendeavtal. 2. En ändamålsenlig byggnadshistorisk utredning av planområdets byggnader ska göras. 3. Antecknas för kännedom. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Till planhandlingarna läggs en ändamålsenlig byggnadshistorisk utredning.

	<p>4. Text som hör till skyddsbestämmelsen har uppenbarligen av ouppmärksamhet införts i den nationella stadsparkens planbestämmelse, vilket bör rättas till.</p> <p>5. Detaljplanändringsområdet ligger i sin helhet på ett grundvattenområde som är viktigt för Hangös vattenförsörjning. Beteckningen /pv på plankartan har anvisats endast för A/s området. Det är skäl att markera även VP-4-områdets placering på grundvattenområdet på plankartan.</p> <p>6. Eftersom en ny byggyta ska anvisas på området behöver /pv-bestämmelsen kompletteras med bestämmelser som styr byggandet. Åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet tillåts inte på grundvattenområde. Byggnader ska grundas på ett sådant sätt att byggandet inte påverkar grundvattnets höjd eller flöden. Ifall underjordiska källarvåningar önskas tillåtas bör de anläggas minst två meter över den tillförlitligt konstaterade grundvattennivån.</p> <p>7. I planbestämmelsen /pv bestäms att vid planerandet av jord- och bergvärmesystem på grundvattenområde, bör det påvisas att systemet inte orsakar olä-</p>	<p>4. Planbestämmelsens text korrigeras.</p> <p>5. VP-4 områdets placering på grundvattenområde markeras på plankartan.</p> <p>6. Pv-bestämmelsen preciseras med bestämmelser som styr byggandet.</p> <p>7. Antecknas för kännedom. Till plankartan läggs den redan i användning varande bestämmelsen.</p>	<p>4. Planbestämmelsens text korrigeras</p> <p>5. Planbeteckningen VP-4 korrigeras till beteckningen VP-4/pv.</p> <p>6. De allmänna bestämmelserna kompletteras med bestämmelser om /pv-bestämmelsen. Texten i de allmänna bestämmelserna kompletteras enligt följande: "Byggnader ska grundas på sådant sätt att byggandet inte påverkar grundvattnets höjd eller flöden. Underjordiska källare är inte tillåtna. Alla byggnader eller byggnadsdelar som kan skadas av vatten ska byggas till en minimihöjd av +3,00.</p> <p>7. Till plankartan läggs den redan i användning varande bestämmelsen: "Vid planerande av jord- och bergvärmesystem bör det påvisas att systemet inte orsakar olägenheter för grundvattnet".</p>
--	--	--	---

	<p>genheter för grundvattnet. Energibrunnar är i allmänhet inte tillåtna på grundvattenområden. Utgångsmässigt krävs för byggande av jord- eller bergvärmesystem på grundvattenområde tillstånd enligt vattenlagen. Om man inte direkt vill förbjuda jordvärmesystem i planen, vore det bra att nämna ett eventuellt tillståndsbehov i bestämmelsen.</p> <p>8. Bestämmelsen angående placering av oljecisterner i de allmänna bestämmelserna bör ändras så att oljecisterner ska placeras i en skydds-bassäng, antingen under ett tak eller inne i byggnaden.</p>	<p>8. Kompletteras med en bestämmelse angående placeringen av oljecisterner.</p>	<p>8. Bestämmelsen ändras så att den lyder: "Oljecisterner ska placeras i byggnadens inomhusutrymmen eller under ett tak ovan jord i en skydds-bassäng. Skydds-bassängens volym bör minst motsvara den maximala oljemängd som ska förvaras."</p>
<p>Caruna 05.08.2023</p>	<p>1. Bolaget Caruna Oy:s eldistributionsnät befinner sig på planområdet i enlighet bilaga 1. De 0,4 kV jordkabelledningar som förverkligats på planområdet visas med gröna streckade linjer.</p> <p>2. Planändringen kan leda till att elanvändningen på planområdet ökar en aning.</p> <p>3. Eventuella behövliga kabelflyttningar utförs av Caruna och abonnenten svarar då för flyttkostnaderna. Flyttningen av ledningarna förutsätter att en ny permanent placering arrangeras.</p> <p>4. I övrigt har Caruna inget att anmärka med anledning av förslaget till ändring</p>	<p>1. Antecknas för kännedom.</p> <p>2. Antecknas för kännedom.</p> <p>3. Antecknas för kännedom.</p>	<p>4. Givaren av utlåtandet informeras om när planen vinner laga kraft.</p>

	av detaljplanen. Vi önskar bli delgivna när detaljplanen vinner laga kraft.	4. Antecknas för kännedom. Planens i laga kraft trädande tillkännages.	
Hangö Vatten, 09.08.2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. I planbeskrivningens avsnitt "5.2.2. Övriga områden" berättas om skyddet av grundvatten och hantering av dagvatten. För dagvattnets del är det skäl att precisera att dagvatten i första hand ska omhändertas på den egna tomten. 2. Det är skäl att ersätta texten "Det är förbjudet att infiltrera avloppsvatten i marken" med en uppgift om att området ligger inom vattentjänstverkets verksamhetsområde, således bör avloppsvatten ledas till vattentjänstverkets nät. 3. Samma korrigeringar bör göras också i detaljplankartans allmänna bestämmelser. Uppgifterna under punkten Teknisk service i planbeskrivningen är korrekta. 4. Tomtledningarna för fastigheten 78-101004-3 kan också byggas på den egna tomten och via grönområdet anslutas till vattentjänstverkets ledningsnät, varvid inga gravationer behöver bildas på den intilliggande tomten. Detta behöver inte nödvändigtvis preciseras i planbeskrivningen, men är ändå bra att känna till. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Punkt 5.2.2. i redogörelsen kompletteras. 2. Texten "Det är förbjudet att infiltrera avloppsvatten i marken" ersätts med ett nämmande om vattentjänstverkets verksamhetsområde. 3. Planbestämmelserna korrigeras 4. Antecknas för kännedom. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Punkt 5.2.2. i redogörelsen kompletteras på förslaget vis. 2. Beskrivningens text korrigeras med ett nämmande om vattentjänstverkets verksamhetsområde. 3. Planbestämmelserna korrigeras.

	<p>5. I planbeskrivningens illustrationsbild är körförbindelsen till fastigheten 78-10-1004-4 placerad på en annan plats än den nuvarande. Samma infart ger också tillträde till avloppspumpstationen, som inte heller syns på illustrationen. Illustrationsbilden torde inte vara bindande, således torde saken inte ha betydelse för den nuvarande situationen. Avloppspumpstationen behöver dock en serviceförbindelse som kan trafikeras även med lastbil. Och detta bör beaktas i detaljplanen om avsikten är att ändra körförbindelserna i detaljplanen. Serviceförbindelsen bör ligga i riktning med pumpstationens dörr.</p> <p>6. Et-området är en byggnadsyta där en byggnad som betjänar samhällstekniskt underhåll får placeras. Där finns för tillfället en avloppspumpstation, men Et-områdets placering på detaljplanekartan kan vara något felaktig, så den bör justeras och avgränsas på rätt plats ifall den är på fel plats i detaljplaneförslaget.</p> <p>7. Den nationella stadsparkens områdesavgränsning (/kp) löper enligt detaljplankartan genom Et-området. Nationalstadsparkens planbestämmelser skyddar byggnader, så huruvida avloppspumpstationen kommer att vara en skyddad byggnad efter att detaljplanen godkänts förblir oklart och bör även vid</p>	<p>5. Antecknas för kännedom. Det säkerställs att avloppspumpstationen har en sakenlig serviceförbindelse.</p> <p>6. Antecknas för kännedom. Et-områdets placering justeras.</p> <p>7. /kp bestämmelsetexten korrigeras. Avsikten är inte att skydda avloppspumpstationen i planen.</p>	<p>5. Det säkerställs att avloppspumpstationen har en sakenlig serviceförbindelse.</p> <p>6. Et-områdets placering justeras.</p> <p>7. Från /kp-planbestämmelsetexten avlägsnas den felaktiga del som avser byggnadsskydd.</p>
--	--	---	--

	<p>behov klargöras i bestämmelserna. Uppenbarligen är det dock fråga om en felaktig formulering i planbestämmelsens text.</p>		
<p>Västra Nylands museum 29.07.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Museet har bekantat sig med ärendet och kan i huvudsak förorda den föreslagna detaljplanändringen med hänsyn till den byggda kulturmiljön, stadsbilden och skyddet av byggnader. 2. Beträffande skyddet av gårdsbyggnaden på fastigheten 78-10-1004-3 anser museet att det är möjligt att ta bort skydds-beteckningen för byggnaden i den gällande detaljplanen och i fortsättningen markera området som parkområde. En representant för museet har tillsammans med representanter för planläggningen och byggnadsinspektionen tidigare besökt platsen för att bekanta sig med den i fråga varande gamla byggnaden. Byggnaden har för sin ålders del ett värde i sig och som en del av helhetsstadsbilden i villaområdet, men den konstaterades till sina konstruktioner vara i ett sådant skick att den vore möjlig att ersättas med en ny byggnad som passar in i landskapet och miljön. Museet ser därför inget hinder att ta bort 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Antecknas för kännedom. 2. Antecknas för kännedom. 	

	<p>skyddsbeteckningen för den i fråga varande byggnaden och att anvisa området till ett parkområde.</p> <p>3. De två andra byggnaderna som anvisats skyddsbeteckning på fastigheterna 78-10-1004-3 och 78-10-1004-4 är korrekt riktade. Det vore dock bra att avgränsa de skyddade byggnadernas byggnadsytor i enlighet med byggnadernas befintliga ytor, eftersom avsikten är att gestaltningen av byggnaderna inte ska ändras.</p> <p>4. För Sr-8-beteckningens bestämmelse-texts del anmärker museet om att den sista meningen i bestämmelsen skiljer sig åt i den finska och den svenska texten; det förefaller som om den sista delen av den finska texten fallit bort. Den svenska texten är noggrannare. Dessutom bör ordet "museimyndighet" ersättas med "det regionala ansvarsmuseet". Sista meningen i Sr-8-texten kan således korrigeras att exempelvis lyda: "Utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) bör begäras gällande ansökan om tillstånd för renoverings- och ändringsarbeten i skydds-betecknade byggnader". Det rekommenderas att man alltid tar kontakt redan i planeringsstadiet.</p>	<p>3. Byggnadsytorna för de skyddade byggnaderna kommer att avgränsas något glänsare än byggnadernas befintliga ytor. Avsikten med planen är att möjliggöra småskaliga utvidgningar som inte äventyrar byggnadernas värde och att t.ex. tillåta att terrasser byggs i samband med sr-skyddade byggnader.</p> <p>4. Bestämmelsetexten för beteckningen Sr-8 korrigeras. Museimyndigheten ändras till det regionala ansvarsmuseet.</p>	<p>4. Sr-8-beteckningens bestämmelse-text korrigeras. Museimyndigheten ändras till det regionala ansvarsmuseet.</p>
--	---	--	---

	<p>5. Bestämmelsetexten i /kp-beteckningen gällande nationalstadsparken behöver inte vara likadan som bestämmelsetexten i sr-beteckningen som markerar byggnadsskydd. Det vore skäl att i /kp-beteckningens bestämmelse i högre grad beakta miljön som helhet, såsom gårdens miljö och vegetation och bevarandet av dem, samt anpassningen av nybyggnation till miljön, inte bara de befintliga byggnaderna.</p> <p>6. Det i detaljplanen anvisade parkområdet vid fastigheten 78-10-1004-2 har minskats och delvis ersatts av beteckningen "del av område som ska planteras". Museet anser att denna förändring är möjlig. För den del av området som anvisas för plantering vore det dock lämpligt att redan i planen ange att området ska skötas på samma sätt som det intilliggande parkområdet VP-4, dvs. att det planterade områdets trädbestånd och landskapskaraktär bör bevaras. Genom att lägga till bestämmelsen i planen skulle man på ett säkrare sätt stödja bevarandet av trädbeståndet och den gröna miljön enhetlig längs gatan även på den del av området som anvisats för plantering.</p> <p>7. Beträffande de byggnadsytor för nya byggnader som anvisas i planen konstaterar museet att de byggnadsytor för</p>	<p>5. Bestämmelsetexten för kp-beteckningen korrigeras. Den felaktiga delen som avser byggnadsskydd tas bort och det läggs till att "bokstavs-beteckningen är inom området"</p> <p>6. Det för plantering avsedda områdets planbestämmelse korrigeras.</p> <p>7. Byggnadsytornas avgränsningar justeras. Det säkerställs att gårdsbyggnaderna</p>	<p>5. Bestämmelsetexten för kp-beteckningen korrigeras. Den felaktiga delen som avser byggnadsskydd tas bort och det läggs till att "bokstavs-beteckningen är inom området"</p> <p>6. Planbestämmelsen "del av område som ska planteras" kompletteras med texten: "området bör skötas på samma sätt som det intilliggande i planen anvisade parkområdet VP-4".</p> <p>7. Gränserna för gårdsbyggnadernas byggnadsytor justeras och ändras till riktigvande.</p>
--	--	--	---

	<p>nya byggnader som anvisats för tomterna 78-10-1004-3 och 78-10-1004-4 förefaller vara för breda och stora i förhållande till tomternas skyddade huvudbyggnader. Gårdsbyggnaderna bör på detta område underordna sig huvudbyggnaderna på tomterna. Det skulle därför vara att bättre att anvisa byggnadsytorna för nya byggnader som riktgivande eller på annat sätt möjliggöra byggande även i form av mindre byggnader. I den gällande planen har placeringen av nya byggnader inte angetts separat, utan avsikten har varit att byggnaderna kan anpassas till tomterna med hänsyn till trädbestånd, terräng och befintliga byggnader med hänsyn till miljö.</p> <p>8. När det gäller parktransformatorn (et, "Byggnadsyta där en byggnad som tjänar samhällsteknisk försörjning kan placeras får placeras") bör man sörja för att också dess exteriör anpassas till den värdefulla villamiljön.</p> <p>9. Det är också skäl att i de allmänna bestämmelserna nämna att tomternas trädbestånd bör bevaras och att planområdet i sin helhet utgör en del av den</p>	<p>byggs så att de underordnar sig tomternas huvudbyggnader. Byggnadsytorna för gårdsbyggnaderna ändras till riktgivande. Planområdets trädbestånd och dess skick har kartlagts på plats. Utifrån kartläggningen bedöms och fastställs placeringen och omfattningen av de riktgivande byggnadsytorna.</p> <p>8. Antecknas för kännedom. De allmänna bestämmelserna innehåller redan följande text: "Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att byggandet på planområdet anpassas till stadsbilden och landskapet". Denna bestämmelse styr också att parktransformatorn och andra samhällstekniska byggnader med et-beteckning ska anpassas till den värdefulla miljön.</p> <p>9. De allmänna bestämmelserna kompletteras med avseende på bevarandet av trädbeståndet och ett nämnande om att planområdet hör till den nationellt värdefulla bebyggda kulturmiljön i Hangö östra badhuspark (RKY 2009).</p>	<p>9. De allmänna bestämmelserna kompletteras med avseende på bevarandet av trädbeståndet och ett nämnande om att området är en del av den nationellt betydelsefulla bebyggda kulturmiljön Hangö östra badhuspark (RKY 2009).</p>
--	--	---	---

	<p>nationellt betydelsefulla bebyggda kulturmiljön i Hangös östra badhuspark (RKY 2009).</p> <p>10. Därtill anmärker museet att <u>det regionala ansvarsmuseet</u>, Västra Nylands museum, saknas i förteckningen över intressenter i planbeskrivningen (kapitel 4.2. s. 18/26).</p> <p>11. Museet har inget övrigt att kommentera i ärendet ur den byggda kulturmiljöns, stadsbildens och byggnadsskyddets synvinkel.</p> <p>12. Det finns i ärendet inget att kommentera angående det arkeologiska kulturarvet.</p>	<p>10. Förteckningen över intressenter i planbeskrivningen har korrigerats.</p> <p>11. Antecknas för kännedom.</p> <p>12. Antecknas för kännedom.</p>	<p>10. Det regionala ansvarsmuseet läggs till förteckningen över intressenter i planbeskrivningen.</p>
<p>Hangö stads miljövårdsavdelning 27.8.2024</p>	<p>1. Till planbestämmelsen om grundvattenområdet borde fogas en mening "Placering av jord- eller bergvärmesystem på grundvattenområde kan förutsätta ett tillstånd enligt vattenlagen från regionförvaltningsverket". Tillståndsmyndighetens nuvarande tolkning är att tillstånd enligt vattenlagen inte beviljas för mark- eller bergvärmesystem. Under detaljplanens giltighetstid kan denna praxis komma att ändras.</p>	<p>1. Antecknas för kännedom. Till plankartan läggs den redan i bruk varande bestämmelsen.</p>	<p>1. Till plankartan fogas den redan i bruk varande bestämmelsen: " Vid planerandet av jord- och bergvärmesystem på grundvattenområde, bör det påvisas att systemet inte orsakar olägenheter för grundvattnet".</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Planförslagets bestämmelser om dagvattenhantering är viktiga också för skyddet av grundvattnet. Förslagets allmänna bestämmelse om dagvattenavledning kunde preciseras så att det möjliggör infiltrering av dagvatten från takytor och gårdsområden. Beroende på jordmånen kan infiltreringen bidra till grundvattenbildningen. Dagvatten från gatuområden bör däremot ledas till dagvattennätet. Planbestämmelsen om parkområdet kunde preciseras, t.ex. så att en fördröjning av dagvatten från gatuområden genom parkområdet kan förutsätta förbehandling. 3. Den svenska översättningen av bestämmelsen om skyddade byggnader borde korrigeras. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Bestämmelserna preciseras för hanteringen av dagvattnets del. 3. Den svenskspråkiga översättningen korrigeras. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Bestämmelserna preciseras för hanteringen av dagvattnets del. 3. Den svenskspråkiga översättningen av de skyddade byggnadernas planbestämmelse rättas.
<p>Hangö stad, Byggnadsinspektionen 26.8.2024</p>	<p>I detaljplanen bör följande saker beaktas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. det bör framgå om man tillåter flera bostadsbyggnader på samma tomt eller inte. 2. det bör framgå tillåtet antal ekonomibyggnader på tomten. Detta är speciellt viktigt då man efter att den nya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Antalet bostadshus på en tomt är ett bostadshus per varje tomt. Bestämmelserna kompletteras vid behov i detta avseende. 2. Antalet tillåtna ekonomibyggnader per tomt kan vara flera mindre byggnader. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planbestämmelserna preciseras så att bostadsbyggnadernas byggnadsytor markeras entydigt. 2. Antalet tillåtna ekonomibyggnader på en tomt kan vara flera mindre byggnader. Behovet av att begränsa antalet byggnader utvärderas.

	<p>byggnadslagen kommit i kraft inte har möjlighet att begränsa byggandet av mindre ekonomibyggnader, skyddstak och konstruktioner med byggnadsordningen längre.</p> <p>3. staket, är det möjligt. Höjd för staket om tillåts? Häck? I detaljplanen har inte alls tagits ställning till detta. Det är en mycket viktig del av detaljplanen och påverkar stadsmiljön väsentligt varför det är viktigt att också ta ställning till detta i detaljplanen. Detta speciellt då man efter att den nya byggnadslagen kommit i kraft inte har möjlighet att i samma grad styra byggandet av staket och konstruktioner med byggnadsordningen längre.</p> <p>4. det svenska språket bör ses över och korrigeras. Tilläggsinformation ger vid behov byggnadsinspektören.</p> <p>5. översättning bör korrigeras så att den finska och svenska versionen betyder lika. Tilläggsinformation ger vid behov byggnadsinspektören.</p> <p>6. är samtliga parter medvetna om att detaljplanen nu har bindande byggnadsytor. Inga byggnader eller konstruktioner</p>	<p>Behovet av att begränsa antalet byggnader utvärderas.</p> <p>3. Det är inte nödvändigt men nog möjligt att inhägnade tomterna. Styrning angående inhägnader finns i byggnadsanvisningarna.</p> <p>4. Justeras. Korrigeras.</p> <p>5. Översättningen korrigeras.</p> <p>6. Gårdsbyggnadernas byggnadsytor ändras till riktgivande.</p>	<p>3. Inhägnader är möjliga. Direktiv om byggande av inhägnader införlivas med byggnadsanvisningarna.</p> <p>4. Det svenska språket granskas och korrigeras.</p> <p>5. Översättningen kommer att korrigeras så att den finska och den svenska versionen motsvarar varandra.</p> <p>6. Gårdsbyggnadernas byggnadsytor ändras till riktgivande.</p>
--	--	--	---

	<p>får uppföras utanför de bindande byggnadsytorna.</p> <p>7. sr-8 märkningen och kp märkningen i princip samma vilket inte säkert varit av avsikten. Bör rättas till.</p> <p>8. storleken (50 m²) på byggnad för samhällstekniskt bruk är tydligare om den anges i samband med et märkningen och inte under VP-4 märkningen.</p>	<p>7. Planbeteckningen korrigeras.</p> <p>8. Bestämmelserna ändras.</p>	<p>7. kp-beteckningen korrigeras.</p> <p>8. Beteckningen "På området får uppföras en byggnad som inte får vara större än 50 m²" tas bort från VP-4 bestämmelsen och läggs till i et-bestämmelsen.</p>
--	--	---	--

<p>Anmärkning 1, S. N. 30.8.2024</p>	<p>1. Planförslaget bör inte godkännas. För området på södra sidan av Mannerheimvägen gäller en detaljplan från år 2005, som inte kan anses vara föråldrad. Den beaktar väl det faktum att Mannerheimvägen 12 består av en enhetlig gårdsmiljö bestående av huvudbyggnaden samt den tillhörande s.k. chaufförsbostaden och markeringen ”kvarter för bostadshus där miljön ska bevaras” omfattar hela denna kulturhistoriska helhet.</p> <p>2. De utredningar som i PDB:n angetts att ska uppgöras i beredningsfasen, har inte funnits tillhanda då planförslaget var till påseende. Med stöd av de utredningar som nu framlagts för ändringen av detaljplanen är det inte möjligt att avgöra om detaljplanen uppfyller de krav på innehållet i en sådan plan om vilka föreskrivs i 54 § i Markanvändnings- och bygglagen (MBL). Det är till exempel oklart om generalplanen och dess beteckningar, bestämmelser och målsättningar angående värnandet om kulturmiljö och byggnadstradition beaktats tillräckligt i uppgörande av planförslaget.</p> <p>3. Planförslagets inverknings skulle vara mycket ojämlika mellan de olika rättsinnehavarna. Flytten av byggplatsen för en andra byggnad på Mannerheimvägen 12 och strykandet av chaufförsbostaden uppförd 1915, och omvandlandet av dess byggplats till parkområde, försämrar i hög grad egendomsskyddet för ägaren till byggnaden. Detta orsakar definitivt oskäligen begränsningar och olägenheter för denna, vilket</p>	<p>1. Antecknas för kännedom. Det har ansetts nödvändigt att påbörja en ändring av detaljplanen och där för avsedda sakenliga administrativa beslut har fattats. Det ankommer på den berörda kommunen att överväga planläggningens ändamålsenlighet.</p> <p>2. Utredningarna har uppgjorts och de bifogas planmaterialet.</p> <p>3. Antecknas för kännedom. Byggnaden befinner sig på stadens mark utan vederbörligt tillstånd. Byggnaden har inte underhållits av ägaren och är synbarligen i mycket dåligt skick. Tillstånd har sökts av byggnadens ägare för att genomföra en konditionsgranskning av inomhusutrymmena, men tillstånd har hittills inte erhållits. Det finns inte längre några grunder</p>	
---	--	---	--

	<p>står i strid med MBL 54 §:s 3 mom. Det har inte heller framförts några relevanta utredningar på basen av vilka chaufförsbostadens skyddsbe-teckning kunde strykas.</p> <p>4. Jag ber på basen av ovanstående, att markan-vändningsavdelningen kallar alla parter till för-handlingar och jämlikt hör de olika parterna i den fortsatta processen. Om staden vill ge skä-liga nya möjligheter för kompletteringsbyggande till de markägare som så önskar, bör man granska andra alternativ så att påföljden inte blir en direkt försämrad situation för en enskild fas-tighetsägare.</p>	<p>för att skydda byggnaden eller att låta den stå kvar på sin nuvarande plats.</p> <p>4. Under planläggningsprocessen har för-handlingar förts, till vilka även ägaren till den i fråga varande byggnaden har bju-dits in. Det kan konstateras att byggnaden utgör lösöre, inte fast egendom. Det förblir oklart vilka enligt anmärkaren ut-gör "alla parter".</p>	
<p>Anmärkning 2 M.S. 12.8.2024</p>	<p>1. Än en gång förvånar jag mej över att ett grön-område ska minskas för att tomt nr.10 tydligen vill ha mera tomtyta!</p> <p>2. På Mannerheimv.10 byggdes för ett antal år sedan 3 hus! samt roskskåp som i sig inte passar ihop med den övriga byggnadsstilen vid Man-nerheimvägen. Husens enbart lodräta bräd-paneler skär åtminstone i mina ögon. Staden borde vid godkännande av nya byggnader också se till helheten.</p>	<p>1. Det tillkommande området på i fråga varande tomt kommer att vara ett område för plantering som avses skötas på ett sätt jämförbart med det intilliggande parkområdet. Således kommer grön-områdets storlek till och med att öka på det om-råde som ska planläggas, eftersom det befintliga A/s området på den intilliggande tomten kommer att ändras till ett VP-4 område.</p> <p>2. Antecknas för kännedom. Byggandet styrs både av planbestämmelserna och av komplette-rande byggnadsanvisningar.</p>	

	<p>3. På denna tomt finns redan nu rätt få träd och annan växtlighet.</p> <p>4. Med hopp om bättre helhetssyn för bevarande av stadens karaktär som villa- och parkstad.</p>	<p>3. Antecknas för kännedom.</p> <p>4. Antecknas för kännedom.</p>	
<p>Anmärkning 3 F.K. 15.08.2024</p>	<p>1. Vi ser mycket positivt på den föreslagna detaljplaneändringen vars genomförande kommer att göra det möjligt att snygga upp och förenhetliga de områden, som direkt angränsar till Mannerheimvägen.</p> <p>2. Vi önskar att man i samband med denna ändring också kunde åtgärda den södra fasaden av huvudhuset på Mannerheimvägen 10. Ser man på de södra fasaderna på Mannerheimvägen 12 och 16 präglas de av stora fönsterytor. Vår dröm vore att glasa in och isolera balkongerna på Mannerheimvägen 10, södra fasaden. Återstående byggrätt på ca 22m² räcker inte helt till. Vi önskar därför att det inlösta, området vor etillräckligt stort att vi med den sänkta koefficienten (från 0.25 till 0.20 hade möjlighet till detta).</p>	<p>1. Antecknas för kännedom.</p> <p>2. Antecknas för kännedom. Det är möjligt att inom ramen för befintliga byggrätter glasa in balkonger/terrasser. Det är inte motiverat att öka byggrätten på tomt. Byggrätterna på planområdets andra tomter har också jämkats.</p>	