



RASEBORG RAASEPORI

Österby stadsdel 9 detaljplan

Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

Program för deltagande och bedömning



Planeringsområdet anvisat med röd linje.
Närinfluensområdet anvisat med blå linje.



1. Initiativ och planeringsområde

Området ingår i stadens planlägningsprogram 2014-2018, godkänt av stadsstyrelsen 13.1.2014 § 12.

Planeringsområdet, som ligger i Österby ca 2 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Österbyvägen, berör tomt 1 i kvarter 9031, Skidlöparvägen som är en del av fastigheten 710-9-9901-0 Gator i stadsdel 9, samt en del av fastigheten 710-431-1-653 Österby.

Stadsplanenämnden i Ekenäs har 20.3.2002 godkänt program för deltagande och bedömning, denna planprocess avslutas. Planprojektet påbörjas på nytt med ett nytt program för deltagande och bedömning då situationen inom planeringsområdet ändrat bland annat på grund av försäljningsbeslut av Raseborgs stadsstyrelse 30.1.2012 § 44 gällande Österby föreningshus, vidare har områdets avgränsning ändrat invid Skidlöparvägen, emedan där byggts Karis Telefon Ab:s tekniska utrymme enligt gällande detaljplan på grönområde.

2. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att

- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) kring Karis Telefon Ab:s tekniska utrymme i ändan av Skidlöparvägen
- ändra utformningen av vändplatsen i ändan av Skidlöparvägen
- förstora området för Österbo daghem, som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL)
- bilda område för allmän parkering (LP)
- bilda skyddsgronområde (EV) invid Österbyvägen på vilket tillåts placering av livsmedelskiosk (m)
- bilda kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) kring Österby föreningshus och ange föreningshuset med beteckning Byggnad som skall skyddas sr
- bilda kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) kring brandstationen
- bilda kvartersområde för bostadshus i södra delen av tomt 1. Planbeteckningen preciseras under planläggningens gång.

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är på den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 anvisat som område för tätortsfunktioner.

Generalplan

Området saknar generalplan.

Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:



- detaljplan 475-59, fastställd 17.3.1988

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Tomtindelning och fastighetsregister

Tomten och det allmänna området är antecknade i Raseborgs stads fastighetsregister. Fastigheten 710-431-1-653 Österby är antecknad i statens fastighetsregister.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad.

Naturmiljö

Planeringsområdet, som sluttar mot öster omfattar enligt gällande detaljplan kvartersområde för offentlig närservice, närrekreationsområde samt gata. På området finns inga betydande naturvärden.

Byggd miljö

Inom planeringsområdet finns

- Österby föreningshus som i gällande detaljplan är byggnad som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl. Reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens betydelsefulla karaktär med hänseende av stadsbilden bibehålls. Såvida i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som står i strid med denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten försöka iståndsätta byggnaden på ett sådant sätt som lämpar sig väl till byggnadens stil.
- Österby frivilliga brandkårs brandstation.
- Österbo daghemsbyggnad
- Karis Telefon Ab:s tekniska utrymme
- kiosk

Kommunalteknik

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

4. Intressenter

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.



Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra-Nylands landskapsmuseum

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

5. Ordnande av deltagande och växelverkan

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida www.raseborg.fi. Om planläggningens inledning och möjlighet till att inlämna yttrande informeras i tidningarna Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplaneförslaget framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar i stadsplaneringsavdelning, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

6. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

7. Utredning av konsekvenserna när planen utarbetas

När planen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. På basis av 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man vid uppgörande av planen reda ut konsekvenserna i den omfattning att man kan bedöma vilka direkta och indirekta betydande konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

8. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	13.1.2014
Program för deltagande och bedömning	21.5.2014
Anhängiggörande av planen	6/2014
Planutkast till påseende	7-8/2014
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	9-10/2014
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till fullmäktige för godkännande	12/2014

9. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3844
e-post: kurt.bussman@raseborg.fi

stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3843
e-post: simon.store@raseborg.fi