

Beskrivning över detaljplan

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Björknäsgatan 41**

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör del av fastigheten 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor och del av fastigheten 710-403-1-9 Ekenäs ladugård.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 6 kvartersområde för byggnader för offentlig närservice och område för närrekreation, tätortsskog.

Planens uppgörare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7729
Ritningsnummer	14-15 (detaljplan)
Anhängiggjord	Kungörelse 12.3.2015
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 25.2.2015 § 17 <u>Förslag till ändring av detaljplan</u> Planläggningsnämnden 25.3.2015 § <u>Planens godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.2015 § Stadsstyrelsen xx.xx.2015 Stadsfullmäktige xx.xx.2015

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Ekenäs centrum och gränsar till Björknäsgatan.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Björknäsgatan 41.

Detaljplaneändringens syfte är att bilda kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) och område för närrekreation, tätortsskog (VL-1).

Genom planeändringen upphävs en föråldrad detaljplan, som innehåller områdesreservering för allmänt vägområde.

1.3. Beskrivningens innehållsförteckning

- 1. BASUPPGIFTER**
 - 1.1 Planområdets läge
 - 1.2 Planens namn och syfte
 - 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning
 - 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor
- 2. SAMMANDRAG**
 - 2.1 Skeden i planprocessen
 - 2.2 Detaljplanen
 - 2.3 Detaljplanens förverkligande
- 3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER**
 - 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
 - 3.2 Planeringssituation
- 4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**
 - 4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart
 - 4.2 Deltagande och samarbete
 - 4.3 Mål för detaljplanen
- 5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN**
 - 5.1 Planens struktur
 - 5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet
 - 5.3 Planens konsekvenser
 - 5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser
 - 5.5 Namn
- 6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**
 - 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet
 - 6.2 Genomförande och tidsplanering
 - 6.3 Uppföljning av genomförandet

1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Lägeskarta
3. Detaljplan som upphävs
4. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av planen påbörjades på beställning av stadsstyrelsen 15.12.2014 § 452.
- Anhängiggjord i och med planläggningsnämndens beslut 25.2.2015 § 17.
- Planläggningsnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning för kännedom samt beslöt att det skickas till de berörda och grannar man har kännedom om och andra intressenter 25.2.2015 § 17.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget xx.xx.2015 och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden xx.xx - xx.xx.2015.
- Planläggningsnämnden föreslår xx.xx.2015 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer xx-15, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL)
- område för närrekreation, tätortsskog (VL-1).

2.3 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Områdets allmänna beskrivning

Planområdet är beläget i Ekenäs centrum, invid Björknäsgatan. Planområdets areal är ca 1,9 hektar.

Naturmiljön

Planeringsområdet är en del av Salpausselkäåsen och är en torr momark med tall som huvudträdslag. Planeringsområdet är delvis utjämnat och gräsbevuxet. På området finns inga betydande naturvärden.

Bebyggd omgivning

På planeringsområdets södra och västra sida finns bostadshöghus. I norr finns egnahemshus på andra sidan Björknäsgatan och i nordost Ekenäs brandstation på ca 200 m avstånd. I övrigt omges planeringsområdet av grönområden.

Samhällsteknisk service

Området går att ansluta till stadens vattenlednings-, avloppslednings- och fjärrvärmenätverk.

Trafik

Trafiken till området sker längs Björknäsgatan och Trollbergsvägen.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad.

Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplan har inte förverkligats gällande vägområdet.

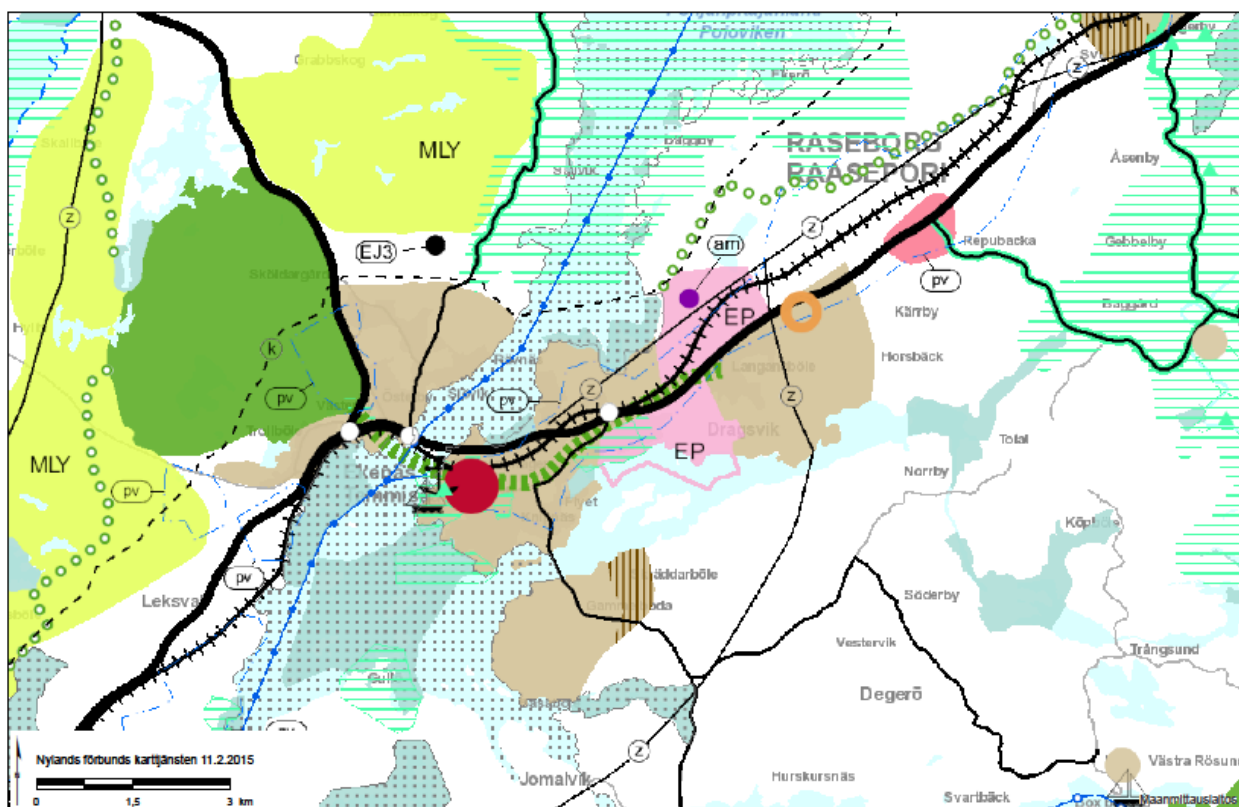
3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

Landskapsplan för Nyland har fastställts 8.11.2006. Beteckningarna och bestämmelserna i etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014, ersätter beteckningarna och bestämmelserna i de landskapsplaner som gäller i Nyland. Enligt landskapsplanen är området reserverat för tätortsfunktioner. Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill.

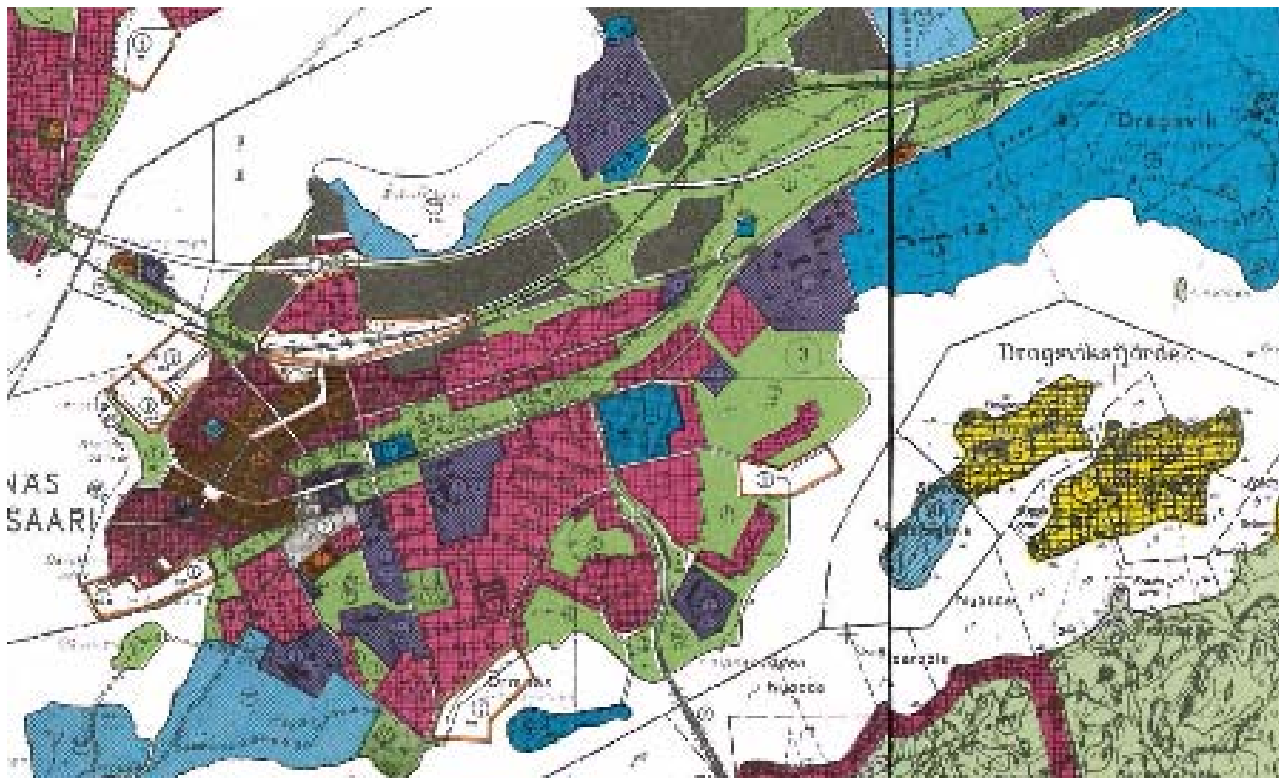


Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



Generalplan

Området ingår i Ekenäs omnejdsplan, generalplanen har inte rättsverkan.



Detaljplan

På området är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 141-25, fastställd 9.11.1968
- detaljplan 214-33, fastställd 9.4.1973.

Enligt detaljplanerna är området avsett för vägområde och park.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som kompletterats för ändamålet.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad.

Raseborgs stad har behov av daghemstomt i Ekenäs centrum för att ersätta Skogsgläntans daghem.

- Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen
- i planläggningsnämnden 25.2.2015 § 17

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla stadens invånare angående stadsbilden.

Ordnandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 12.3.2015
- Under beredningsskedet har ett informationsmöte hållits med markägarna mitt emot planområdet.
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor xx.xx.2015 (MBF 27 §)

Myndighetssamarbete

- Före planens slutliga behandling levereras materialet för kommentarer till Nylands NTM-central.

4.3. Mål för detaljplanen

Planändringens målsättning är att bilda kvartersområde för byggnader för offentlig närservice på vilken ett daghem kan byggas. Område inom planområdet som gränsar till bebyggda våningshustomter bildar närrekreationsområde.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomtens areal är ca 0,8853 hektar och får bebyggas i en (1) våning. Byggnadsrätt 1600 v-m².
- närrekreationsområde (VL-1). Areal ca 1,0357 hektar.

5.2. Planens konsekvenser

Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Byggande av daghem hämtar till området ca 20 arbetsplatser och ca 100 dagvårdsplatser. Trafiken till området sker via Björknäsgatan och Trollbergsvägen och ökar trafikmängden. Trafiken sker under dagtid.

Inverkan på jord- och berggrund, vatten, luft och klimat

Planändringen inverkar inte på jord- eller berggrund, vatten, luft eller klimat.

Inverkan på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

På området finns inga betydande naturvärden.

Inverkan på region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Planändringen förtätar samhällsstrukturen i området. Trafiken till området sker längs befintligt gatunät. Kommunalteknik finns färdigt i området. Ur en generalplanemässig

granskning ligger området med tanke på föreslagen verksamhet fördelaktigt med tanke på trafikförbindelser; kollektivtrafik, lätttrafik och avhämtningsstrafik. Det nuvarande daghemmet ligger trafikmässigt på en sämre plats på andra sidan riksväg 25 från Ekenäs centrum sett.

Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Nybyggnation, som sker i en våning, förändrar stadsbilden främst sedd från Björknäsgatan. Vid placering av byggnadsytor har man försökt beakta områdets trädbestånd, som till största delen kommer att bevaras. Stadsbilden förenhetligas och närmiljön snyggas upp tack vare förverkligandet av planen. Möjlighet till utvecklande av lätttrafik och rekreationsrutter beaktas i planeändringen. Ur ett generalplanemässigt perspektiv bibehålls Åsens betydelsefulla roll som "stomme" för rekreationsområden i Ekenäs tätort.

5.3. Planbeteckningar och –bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och dom har behandlats även i punkt 5.1 Planens struktur.

5.4. Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Genomförande och tidsplanering

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 25.3.2015

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	04.03.2015
Planens namn	Björknäsgratan 41		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	25.02.2015
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,9210	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,9210

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstäl [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,9210	100,0	1600	0,08	0,0000	1600
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,8853	46,1	1600	0,18	0,8853	1600
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,0357	53,9			-0,3706	
R sammanlagt						
L sammanlagt					-0,5147	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

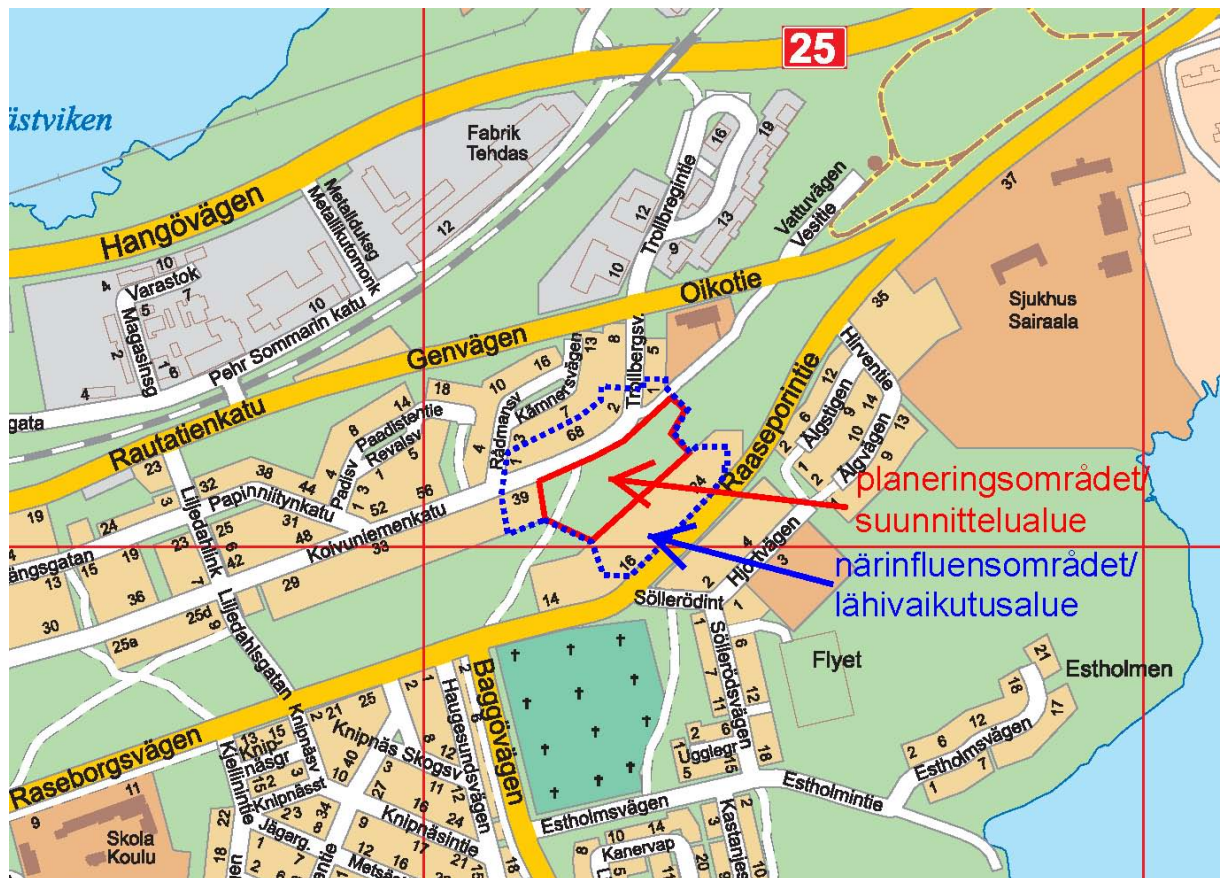
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

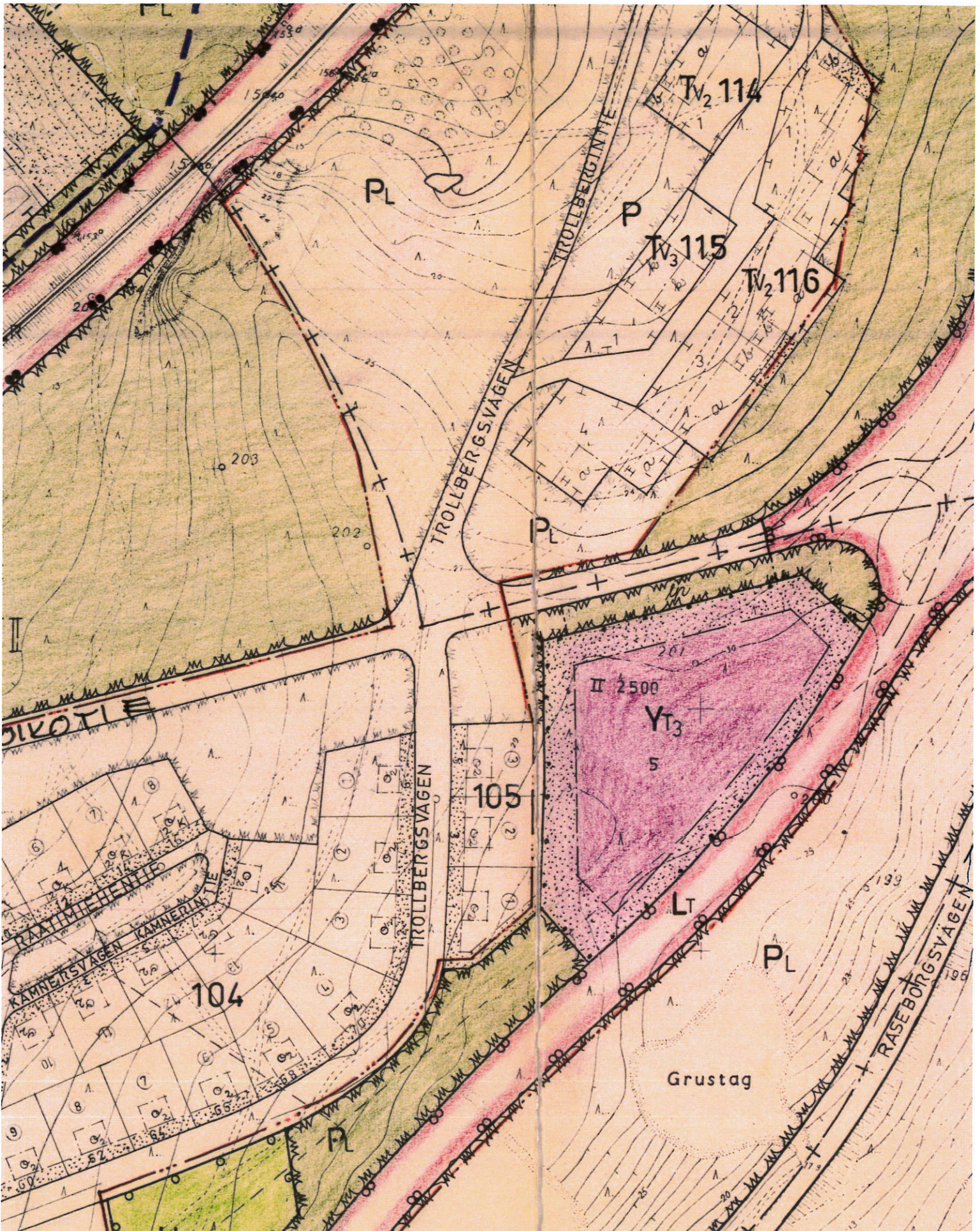
Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

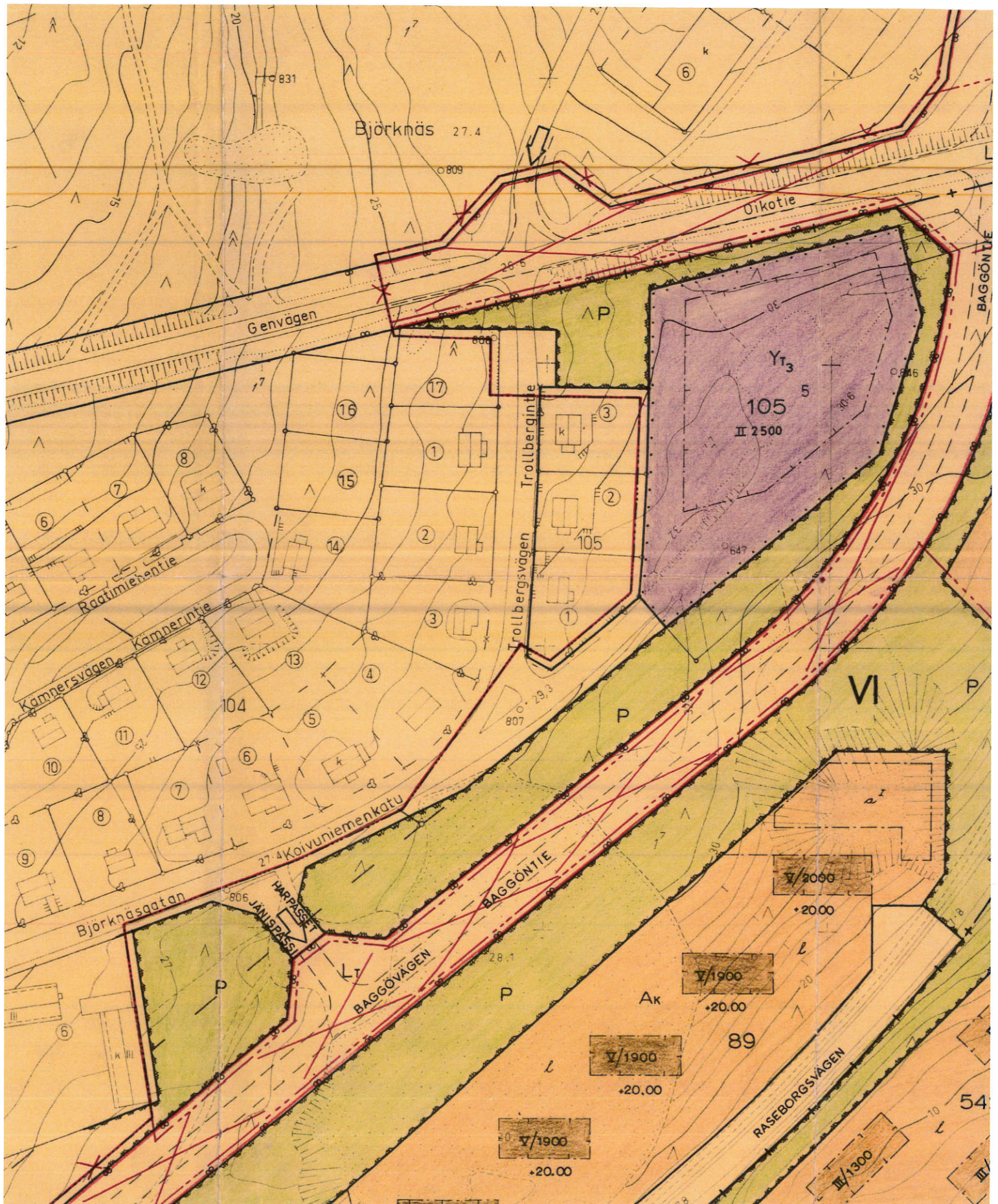
Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,9210	100,0	1600	0,08	0,0000	1600
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,8853	46,1	1600	0,18	0,8853	1600
YL	0,8853	100,0	1600	0,18	0,8853	1600
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,0357	53,9			-0,3706	
VL	1,0357	100,0			-0,3706	
R sammanlagt						
L sammanlagt					-0,5147	
LT					-0,5147	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Områdets läge: Björknäsgatan 41 / Alueen sijainti: Koivuniemenkatu 41

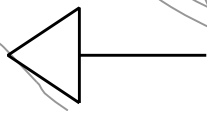








Beskrifningen för planläggning uppfyller kraven på beskaffenhet för en detaljplan.
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.



RASEBORGS STAD
BJÖRKNÄSGATAN 41
Detaljplan

Ändring av detaljplan över Flyet.

Ändring av detaljplan gäller vägområde och park.

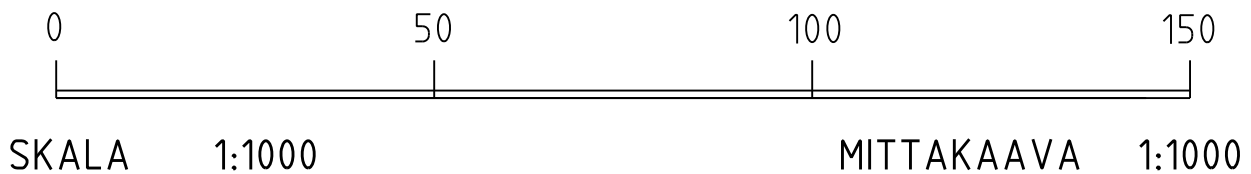
Med detaljplaneändringen bildas kvarter 90 och det närrekreationsområde som gränsar till det.

RAASEPORIN KAUPUNKI
KOIVUNIEMENKATU 41
Asemakaava

Flyetin asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee tiealuetta ja puistoa.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu kortteli 90 sekä siihen rajoittuva lähivirkistysalue.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.



Område för närrekreation, tätortsskog.



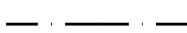
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Stadsdelsnummer.

6

Kvartersnummer.

90

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1600

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

I

Byggnadsyta.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue, taajamametsä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

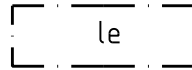
Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

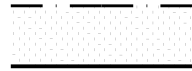
Rakennusala.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



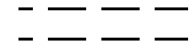
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Istutettava alueen osa.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.



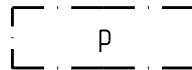
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnad och annan markanvändning kan begränsas av förbud mot ändring av grundvattnet (VL 18 §) och förorening av grundvattnet (YSL § 8). Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skydds-bassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skydds-bassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska cisterner för uppvärmningsolja samt jordvärmebrunnar är förbjudna i hela området.

Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall grundvattenförhållandena och -nivån utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.

MINIMIANTALET BILPLATSER

1 bilplats / 150 v-m²

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VL 18 §) sekä pohjaveden pilaamiskielto (YSL § 8). Kemikaalien tai jätteiden varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyä koko alueella.

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISLUKUMÄÄRÄ

1 autopaikka / 150 k-m²

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.