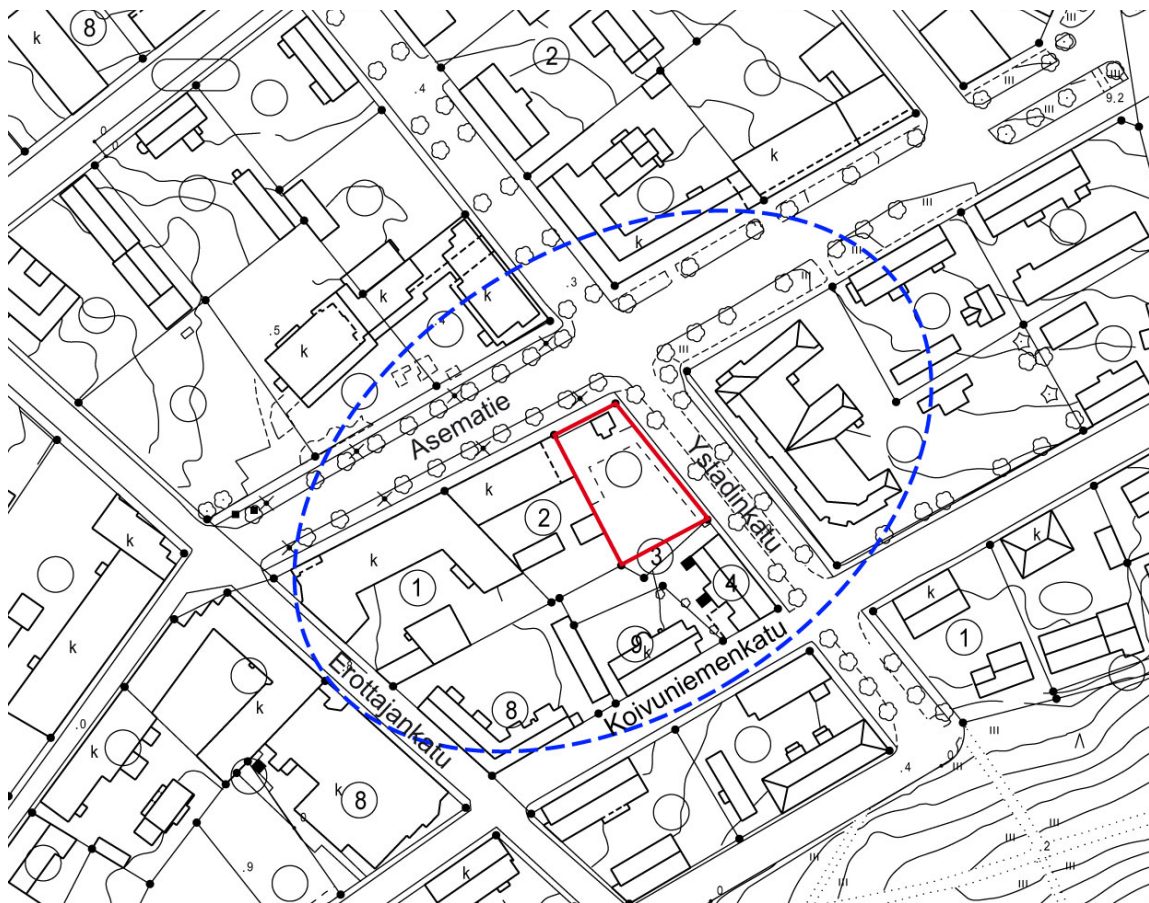




# RASEBORG RAASEPORI

## Ystadsgatan 17 Ändring av detaljplan

Enligt § 63 i markanvändnings- och bygglagen  
**Program för deltagande och bedömning**



*På bilden är planområdet utmärkt med en heldragen röd linje och närinfluensområdet med en streckad blå linje.*

20.05.2015



## 1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) omfattar i huvuddrag en beskrivning av planområdet, preliminära målsättningar, den nuvarande planeringssituationen, existerande utredningar och utredningar som ska göras, påverkan som ska utredas i samband med planeringen samt riktgivande tidtabell för planeringen. Dessutom framgår principerna för växelverkan samt intressenterna. PDB:n uppdateras vid behov vartefter arbetet framskrider och man kan följa med den på stadens hemsida, [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi), samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, Karis, under hela planeringstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Initiativet till planändringen har tagits av Andelsbanken Raseborg. Målsättningen med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett 4-5 våningar högt bostadshus på tomten i hörnet av Stationsvägen och Ystadsgatan.

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i centrum av Ekenäs och omfattar tomt nr. 10 i kvarter 57, stadsdel 5. I norr gränsar planeringsområdet till Stationsvägen och i öster till Ystadsgatan. Ändringsområdets yta är ca 925 m<sup>2</sup>.

## 4. Målsättningar

Målet med planändringen är att på tomten möjliggöra byggande av ett bostadshus med flera våningar än vad den nuvarande planen tillåter. Det är inte möjligt att utnyttja byggnadsrätten enligt den gällande detaljplanen, som endast tillåter 2-3 våningar. Målsättningen är att det nya bostadshuset skulle ha 4-5 våningar. På detaljplaneområdet skulle man också göra det möjligt att bygga affärsutrymmen i bostadshusets första våning. Ändringen av detaljplanen skulle innebära att byggrätten på planområdet minskar och stadsbildens kvalitet förbättras.

## 5. Utgångspunkter för planläggningen

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då det gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen vill man med en ändring av detaljplanen särskilt stöda en enhetlig samhällsstruktur och förbättra kvaliteten på livsmiljön. På planområdet finns inga betydande byggda kulturmiljöer av riksintresse.

### Nylands landskapsplan

En landskapsplan som täcker hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. I landskapsplanen är planområdet anvisat för tätortsfunktioner, och Ekenäs centrum är också anvisat för centrumfunktioner.



### Etapplandskapsplan 2

Miljöministeriet fastställde etapplandskapsplan 2 den 30.10.2014. I den har beteckningen som anvisar Ekenäs centrum som område för centrumfunktioner ersatts med en beteckning som står för centrumfunktioner och regioncentrum.

### Generalplan

På området gäller den delgeneralplan som godkändes 1980. Delgeneralplanen har ingen rättsverkan.

### Detaljplan

På planområdet gäller detaljplanen 545-62, som godkändes 30.8.1991. I den gällande detaljplanen har detaljplanens ändringsområde beteckningen AL, kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Det tillåtna antalet våningar på ändringsområdet varierar mellan 2 och 3, och våningsytan är sammanlagt 1800 k-m<sup>2</sup>.

### Byggnadsordning

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

### Tomindelning och fastighetsregister

Den tomt som omfattas av planändringen ingår i Raseborgs stads fastighetsregister.

### Byggförbud

På området råder inget byggförbud.

### Markägare

Detaljplanens ändringsområde ägs av Andelsbanken Raseborg.

### Naturmiljö

Området är i sin helhet bebyggt och omfattar ingen naturmiljö.

### Byggd miljö

På detaljplanens ändringsområde finns för nuvarande en kiosk och ett parkeringsområde. På ändringsområdet finns inga bestående byggnader.

I samma kvarter inom detaljplanens influensområde finns flera byggnader av varierande ålder, varav de flesta är byggda i början av 1900-talet. Alla byggnader från sekelskiftet är skyddade med beteckningen sr1 i den gällande detaljplanen. Detaljplanens ändringsområde gränsar i väster direkt till en byggnad från 1971.

### Samhällsteknik

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsnät.



## 6. Utredningar och planer som har gjorts och ska göras

För planområdet har på markägarens initiativ gjorts en referensplan för byggandet.

## 7. Markanvändningsavtal

För planeringsområdet behövs inget markanvändningsavtal.

## 8. Intressenter

Som intressenter betraktas enligt markanvändnings- och bygglagens 62 § de invånare, samfund, företagare och övriga berörda på planområdet vars boende, arbete eller andra förhållanden märkbart kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Som intressenter betraktas åtminstone:

- markägare och arrendatorer på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- invånare, företag och föreningar på området och i dess omedelbara näromgivning
- ur trivselns och centrumutvecklingens synvinkel alla invånare i stadsdelen Ekenäs
- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, Västra Nylands räddningsverk
- de av Raseborgs stads tjänstemän och organ vars verksamhetsområde berörs av planändringen

Intressenterna har möjlighet att delta i förberedelserna för planändringen, bedöma planens konsekvenser och ge utlåtanden samt göra anmärkningar mot förslaget.

## 9. Information och deltagande

Information om Raseborgs stads planeringsärenden finns på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi).

Kungörelser gällande stadsplaneringen publiceras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) och på stadens officiella hemsida..

Då planen anhängiggörs, meddelas om detta i de lokala tidningarna:

- Etelä-Uusimaa (på finska)
- Västra Nyland (på svenska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de markägarentressenter som staden har kännedom om och läggs fram till påseende på Raseborgs stadsplaneringsavdelning och på stadens hemsida under hela planeringstiden.

Beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen läggs fram till påseende under minst 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i servicepunkten på Ystadsgatan 3, Ekenäs samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, Karis.



Intressenter och kommuninvånare har möjlighet att skriftligt eller muntligt ge utlåtanden om planen.

Förslaget till detaljplaneändring framläggs till påseende under minst 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i Servicepunkten på Ystadsgatan 3, Ekenäs samt på stadsplaneringsavdelningen på Elin Kurcksgatan 11, Karis. Under den tid förslaget är framlagt har intressenter och kommuninvånare möjlighet att göra en skriftlig anmärkning gällande förslaget. I förslagsskedet ordnas vid behov ett informationstillfälle för allmänheten.

Under arbetets gång ordnas vid behov också särskilda samråd med invånare, markägare och övriga intressenter.

## 10. Myndighetssamarbete

Programmet för deltagande och bedömning skickas till Nylands närings-, trafik- och miljöcentral för kommentarer.

Vid behov ordnas samråd med myndigheterna enligt MBL 66 § och MBF 26 §. Utlåtanden begärs enligt MBF 28 §. Övriga samråd ordnas enligt behov.

## 11. Konsekvenser som ska utredas och bedömningsmetoder

Som en del av planeringen bedöms konsekvenserna av ändringar i detaljplanen. Målsättningen är att konsekvensbedömningen ska stöda planeringsarbetet, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som ska göras enligt markanvändnings- och byggförordningens 1 § ska innehålla tillräckliga uppgifter för att man ska kunna göra en bedömning av planens direkta och indirekta konsekvenser för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Konsekvenserna bedöms i de olika skedena av planeringsprocessen och med beaktande av de utredningar och det övriga material som framställs i samband med planeringsarbetet.

Bedömningen av konsekvenserna görs av experter i samarbete med staden och övriga myndigheter. Den grundar sig på bakgrundsutredningar, utlåtanden och samråd.



## 12. Planläggningens förlopp

Program för deltagande och bedömning: våren 2015  
- till kännedom för planeringsnämnden och framläggs till påseende

Planens beredningsmaterial:  
- planutkastet läggs fram till påseende

Planförslaget: sommar-höst 2015  
- planförslaget görs upp  
- planeringsnämnden lägger fram förslaget till påseende  
- vid behov ordnas ett informationstillfälle för allmänheten angående planförslaget

Godkännande av planen  
- stadsfullmäktige godkänner planförslaget

Förverkligande av planen: 2016-  
- planeringsprojekt  
- planområdet bebyggs

## 13. Kontaktuppgifter och respons

### Planläggningskonsult

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Arkitekt Jukka Turtiainen  
tfn: 09 4355 3211  
jukka.turtiainen(at)arkturtiainen.fi

Planläggare Vilma Autio  
tfn: 09 4355 3217  
vilma.autio(at)arkturtiainen.fi

### Stadsplaneringsavdelningen

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tfn: (019) 289 3843  
simon.store(at)raseborg.fi

Enligt markanvändnings- och bygglagen har intressenterna rätt att, innan planförslaget läggs fram till offentligt påseende, föreslå samråd med den regionala NTM-centralen om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt.



Respons gällande programmet för deltagande och bedömning samt skriftliga åsikter och anmärkningar gällande planutkastet och -förslaget kan skickas till:

Raseborgs stad  
Stadsplaneringsavdelningen  
Elin Kurcksgatan 11  
10300 Karis

eller med e-post till ovan nämnda kontaktpersoners adresser.