



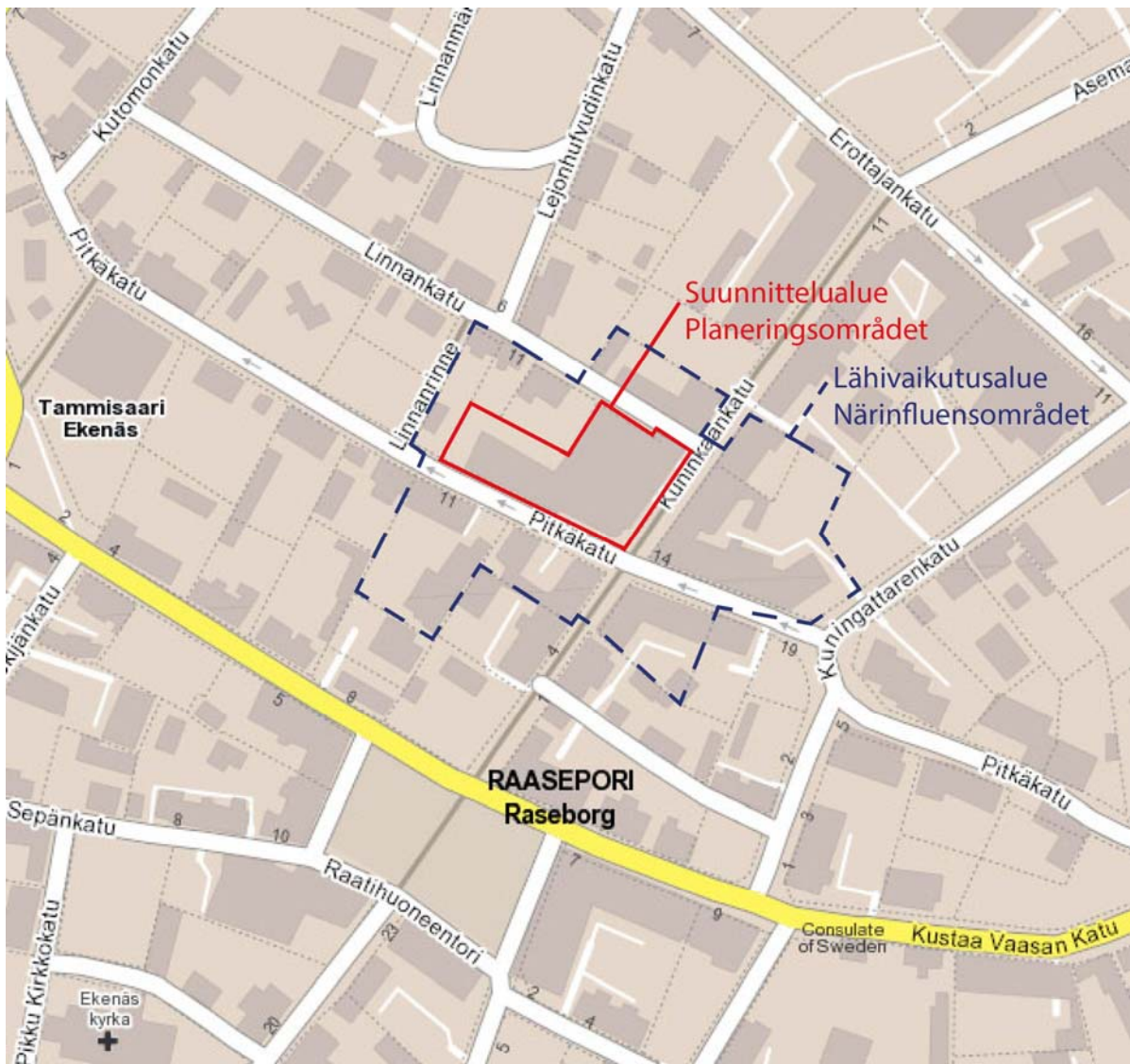
**RASEBORG
RAASEPORI**

Fastighets Ab Kungsen
Kungsgatan 8
10600 Ekenäs

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

Program för deltagande och bedömning



1. Initiativ och planeringsområde

Ändring av detaljplan sökes på initiativ av markägaren.

Planeringsområdet, tomt 6 i kvarter 2002, ligger i centrum av Ekenäs på adressen Kungsgatan 8. Planeringsområdet gränsar i norr mot Slottsgatan, i söder mot Långgatan och i öster mot Kungsgatan, varav på den sistnämnda endast fotgängar-, cykel- och underhållstrafik är tillåten. I väster gränsar planeringsområdet mot småhustomter, på vilka det ligger skyddade byggnader.

2. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att ändra den befintliga affärs- och kontorsbyggnaden så att byggnadens kalla vindsutrymmen huvudsakligen tas i bostadsbruk. De nya vindslägenheternas sammanlagda våningsyta kommer att vara max 500 m². Affärs- och kontorsutrymmena i gatuplansvåningen samt bostadsutrymmena i andra våningen bibehålles.

Alla förråds- och parkeringsutrymmen som betjänar boende kan anvisas i källaren, varvid separata utrymmen för parkering och förråd inte behöver byggas på byggnadens gårdsområden eller i närmiljön. Invånarparkeringen belastar således inte heller gatuområdena.

Byggnaden passar till sin storlek och dimensionering bra på sitt läge, och målet är att bibehålla byggnadens exteriör samt fasaderna mot Långgatan och Kungsgatan och deras dimensionering oförändrade. Vinkeln på taket mot Långgatan, Kungsgatan och Slottsgatan förblir oförändrad. Takåsens höjd stiger måttligt.

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är i den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 och i etapplandskapsplan 2 (fastställd 30.10.2014) anvisat som ett område för centrumfunktioner och tätortsfunktioner. Planeringsområdet har också beteckningen: ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Generalplan

Området saknar generalplan.

Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 7677, fastställd 12.1.2016

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Tomten är antecknad i Raseborgs stads fastighetsregister.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

Naturmiljö

Planeringsområdet, som ligger i centrumområdet i Ekenäs i korsningen mellan Långgatan och Kungsgatan, är enligt gällande detaljplan kvartersområde för affärsbyggnader (KL).

Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

Byggd miljö

Inom planeringsområdet finns en byggnad som färdigställdes 1989.

Kungsen byggnaden består av två våningar ovanom marken och en underjordisk källarvåning. I källarvåningen befinner sig en parkeringshall, ett befolkningsskydd, förrådsutrymmen samt tekniska utrymmen och avfallshanteringsutrymmen. I den första våningen ovanom marken befinner sig affärsutrymmen i gatunivå och i den andra våningen befinner sig bostäder / bostäder under konstruktion.

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 inverknings och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Närområdets markägare och invånare.

Myndigheter

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

Stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

5. Deltagande och växelverkan

Ordande av deltagande och växelverkan.

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida www.raseborg.fi.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Utkastet till detaljplan framläggs till offentligt påseende i minst 14 dagar i stadsplaneringsavdelning, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

Detaljplaneändringen har inte betydande verkningar (Markanvändnings- och bygglagen).

6. Samråd med myndigheter

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

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
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

8. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut 16.5.2016 (stadsstyrelsen)

Program för deltagande och bedömning

25.5.2016

Anhängiggörande av planen

5/2016

Planförslag till påseende

minst 14 dygn, 6/2016

Planens godkännandeförfarande

6/2016 stadsstyrelsen

9. Markanvändningsavtal

Markanvändningsavtal (MBL 91 b §) görs mellan Raseborg stad och markägaren.

10. Kontaktuppgifter och respons

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