



Beskrivning över detaljplan, förslag

Kommun

Raseborg

Planens namn

Prästgårdsgatan

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör tomterna 710-59-9004-1 och 710-59-9036-1, del av allmänna området 710-59-9903-0 (9 stadsdelens parker) samt del av fastigheten 710-641-5-4 (Ingjaldsgård).

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 59 kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem, park och område för allmän parkering.

Planens uppgörare
Plan nummer
Ritningsnummer
Anhängiggjord
Behandling

Stadsplaneringsavdelningen
7735
25-16 (detaljplan)
Kungörelse xx.x.2016
Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 25.5.2016 § 56
Förslag till ändring av detaljplan
Planläggningsnämnden 24.8.2016 §
Planens godkännande
Planläggningsnämnden xx.x.2016 §
Stadsstyrelsen xx.xx.2016
Stadsfullmäktige xx.xx.2016

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Karis centrum och gränsar till Prästgårdsgatan och Lärkkullavägen.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Prästgårdsgatan.

Detaljplaneändringens syfte är att bilda kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem (YL-1), park (VP) och område för allmän parkering (LP).

Genom planeändringen upphävs kvartersområde för allmänna byggnader (Y), i stället bildas kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem (YL-1) på en plats som ligger längre ifrån och inte är lika synlig från Sankta Katarina kyrka. Även område för allmän parkering (LP) flyttas till en plats som ligger längre ifrån kyrkan. Det tidigare kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) blir delvis område för allmän parkering (LP) och delvis Park (VP) innefattande del av område reserverat för lekpark (vk). Det tidigare området för allmän parkering blir även park (VP).

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. Förminskning av detaljplanekartan med bestämmelser

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Uppgörande av detaljplan som möjliggör byggande av daghem i Karis finns i stadens planlägningsprogram för åren 2015-2019 godkänt av stadsfullmäktige 23.3.2015 § 25.
- Anhängiggjord i och med planlägningsnämndens beslut 25.5.2016 § 56.
- Planlägningsnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning för kännedom samt beslöt att det skickas till berörda grannar och intressenter man har kännedom om 25.5.2016 § 56.
- Invånarmöte hölls 9.6.2016 där berörda informerades om planprojektet och gavs möjligheter att framföra åsikter.
- Planlägningsnämnden behandlade planförslaget 24.8.2016 § och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden x.x - x.x.2016.
- Planlägningsnämnden föreslår xx.x.2016 att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer xx-16, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med markanvändnings och bygglagen § 52.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice avsett för barndaghem (YL-1)
- park (VP)
- område för allmän parkering (LP).

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

Planeringsområdet är beläget i Karis centrum, och gränisar till Prästgårdsgatan och Lärkkullavägen. I närheten finns Prästgården, Landsbro och Lövkulla bostadsområden samt Tallmo höghusområde. Planeringsområdets areal är ca 2,5 hektar.

Naturmiljön

I planeringsområdets östra del finns en lekpark och en liten bollplan, till övriga delar är området före detta åkrar som lämnats obrukade. Inom planeringsområdet finns inga sådana naturvärden som begränsar området användning. Planeringsområdet gränisar i

söder till viktigt grundvattenområde. Enligt Museiverket finns på området ingenting sådant som skulle förutsätta arkeologisk inventering.

Bebyggd omgivning

På planeringsområdets norra sida finns Karis kyrka och Prästgården, på östra sidan Lärkkulla stiftelsen. I övrigt finns i planeringsområdets omgivning egnahemshus, samt radhus i öster.

Samhällsteknisk service

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

Trafik

Trafiken till planeringsområdet fram till Prästgårdsgatan sker längs Kyrkogatan och Lärkkullavägen.

Markägförhållanden

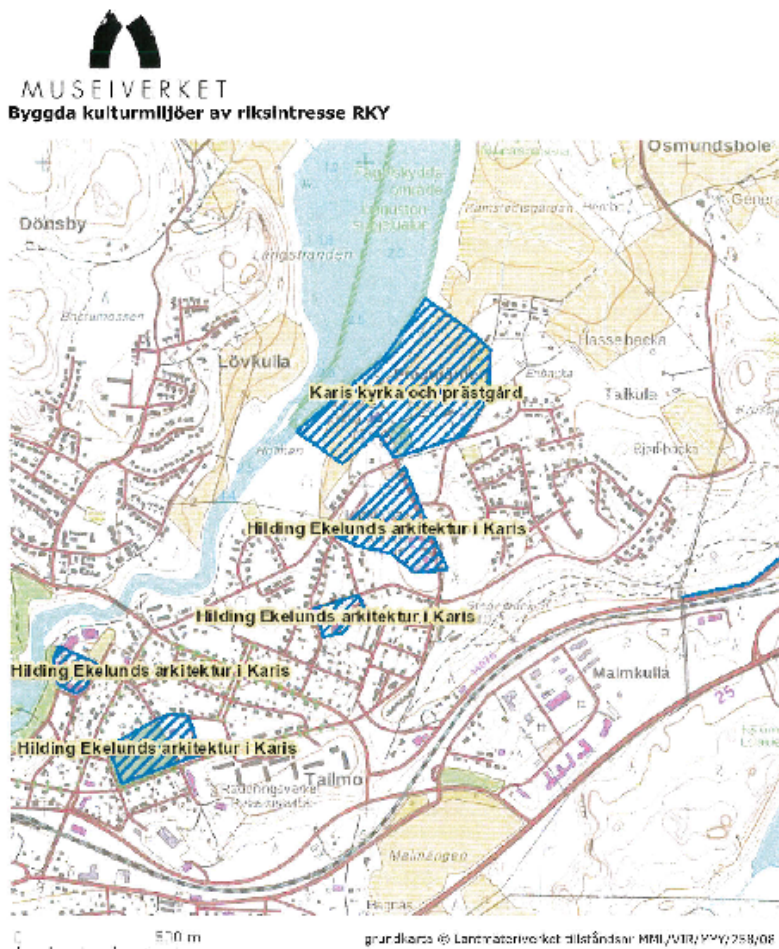
Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad.

Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplan har förverkligats gällande Prästgårdsgatan och lekparken.

3.2. Planeringssituation

Området gränsar till **Bygdda kulturmiljöer av riksintresse** RKY2009 objekt, i norr Karis kyrka och Prästgård och i väster Hilding Ekelunds arkitektur i Karis.

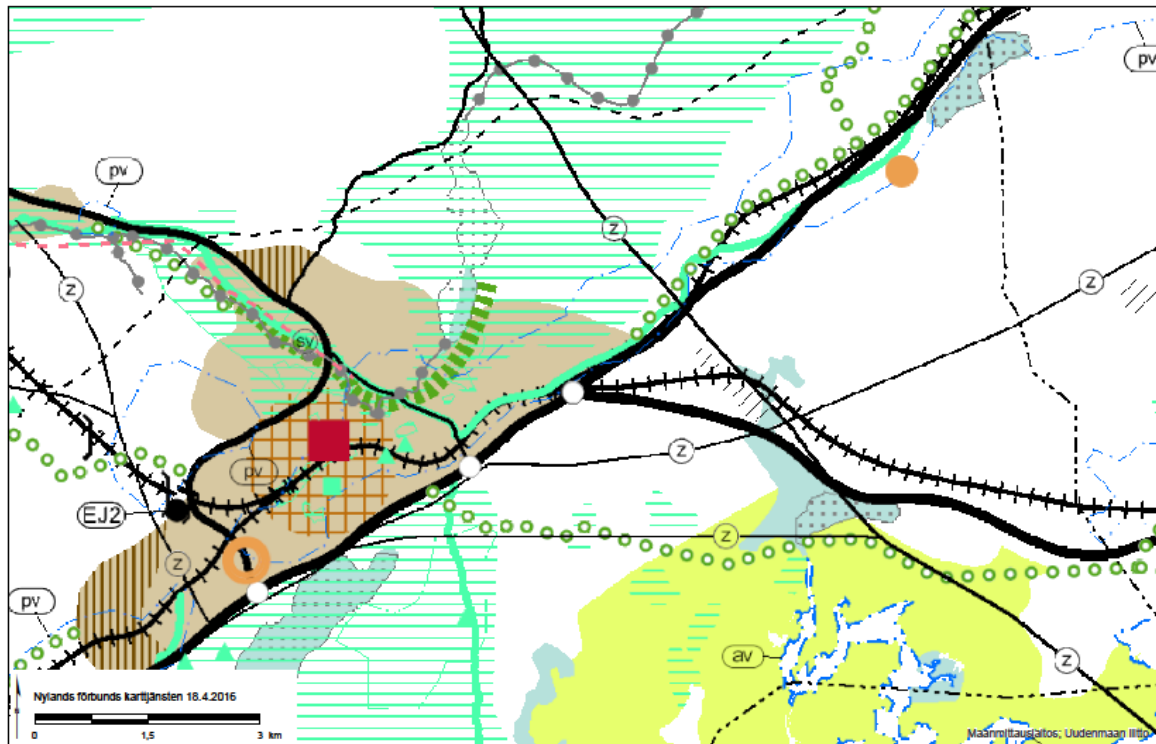


Landskapsplan

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 och område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. I landskapsplanen finns norr om planeringsområdet anvisat behov av grönförbindelse.

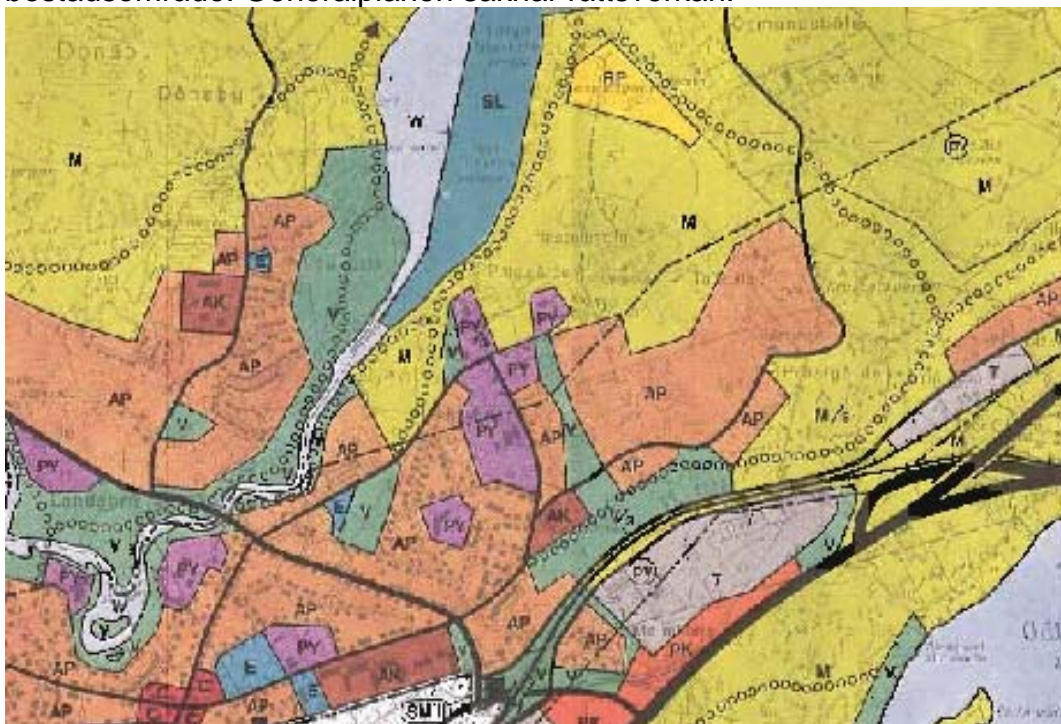


Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



Generalplan

Enligt generalplan för Karis centrum har planeringsområdet planbeteckningarna; Område för offentlig service och förvaltning, Rekreatiomsområde, Småhusdominerat bostadsområde. Generalplanen saknar rättsverkan.



Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 207-100, fastställd 23.11.1998.

Enligt detaljplanen är området avsett för allmän parkering, park, samt lekplats.



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 Karis centrum för att ersätta Sandbo daghem.

Om påbörjandet av planläggningen har beslutats enhälligt och enligt beredningen

- i planläggningsnämnden 25.5.2016 § 56

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.

Ordnan det av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna 9.6.2016
- Under beredningsskedet har ett informationsmöte hållits med markägarna mot planområdet.
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor x.x.2016 (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 som är avsett för barndaghem.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem (YL-1). Tomtens areal är ca 0,7695 hektar och får bebyggas i en (1) våning. Byggnadsrätt 1500 v-m²
- parker (VP). Areal ca 1,1588 hektar
- område för allmän parkering (LP). Areal ca 0,1988 hektar
- gatuområden. Areal ca 0,3862 hektar

5.2. Planens konsekvenser

Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Byggnade av daghem hämtar till området ca 20 arbetsplatser och ca 100 dagvårdsplatser. Trafiken till området sker via Kyrkogatan och Lärkkullavägen och ökar trafikmängden. Trafiken sker under dagtid.

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

Planområdet gränsar i söder till viktigt grundvattenområde. 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. Lätt trafikleder går till området längs Kyrkogatan och Lärkkullavägen.

Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Nybyggnation, som sker i en våning, förändrar stadsbilden i området. Nybyggnad anpassas till omgivningen och planområdets läge invid RKY2009 områden till den del det gäller byggnadskroppens utformning, material och färgsättning.

5.3. Planbeteckningar och –bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och 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 24.8.2016

Simon Store
Stadsplaneringsarkitekt

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	28.06.2016
Planens namn	Prästgårdsgatan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	2,5133	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	2,5133

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

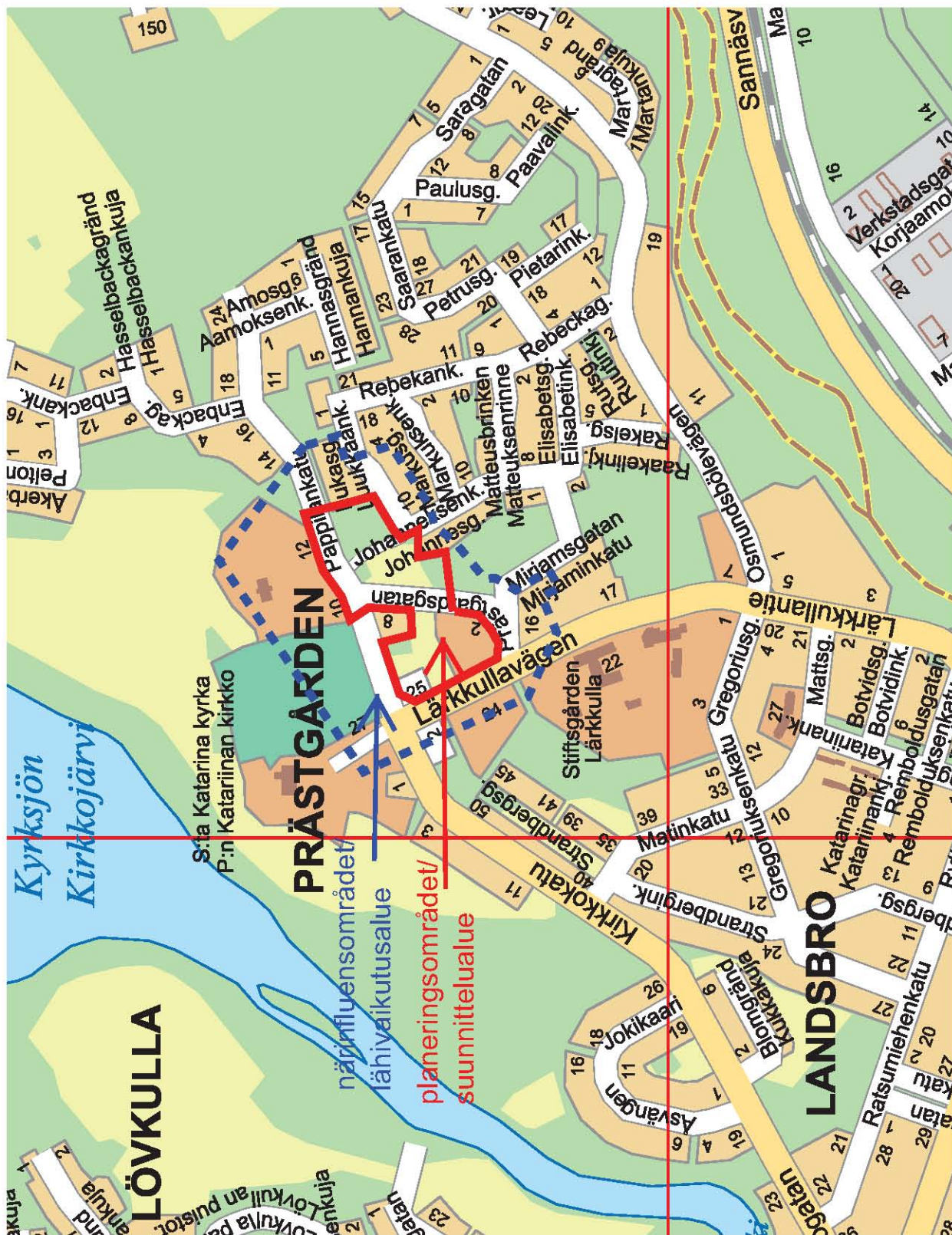
Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	2,5133	100,0	1500	0,06	0,0000	-796
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,7695	30,6	1500	0,19	0,2592	-796
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1588	46,1			-0,3417	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,5850	23,3			0,0825	
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					

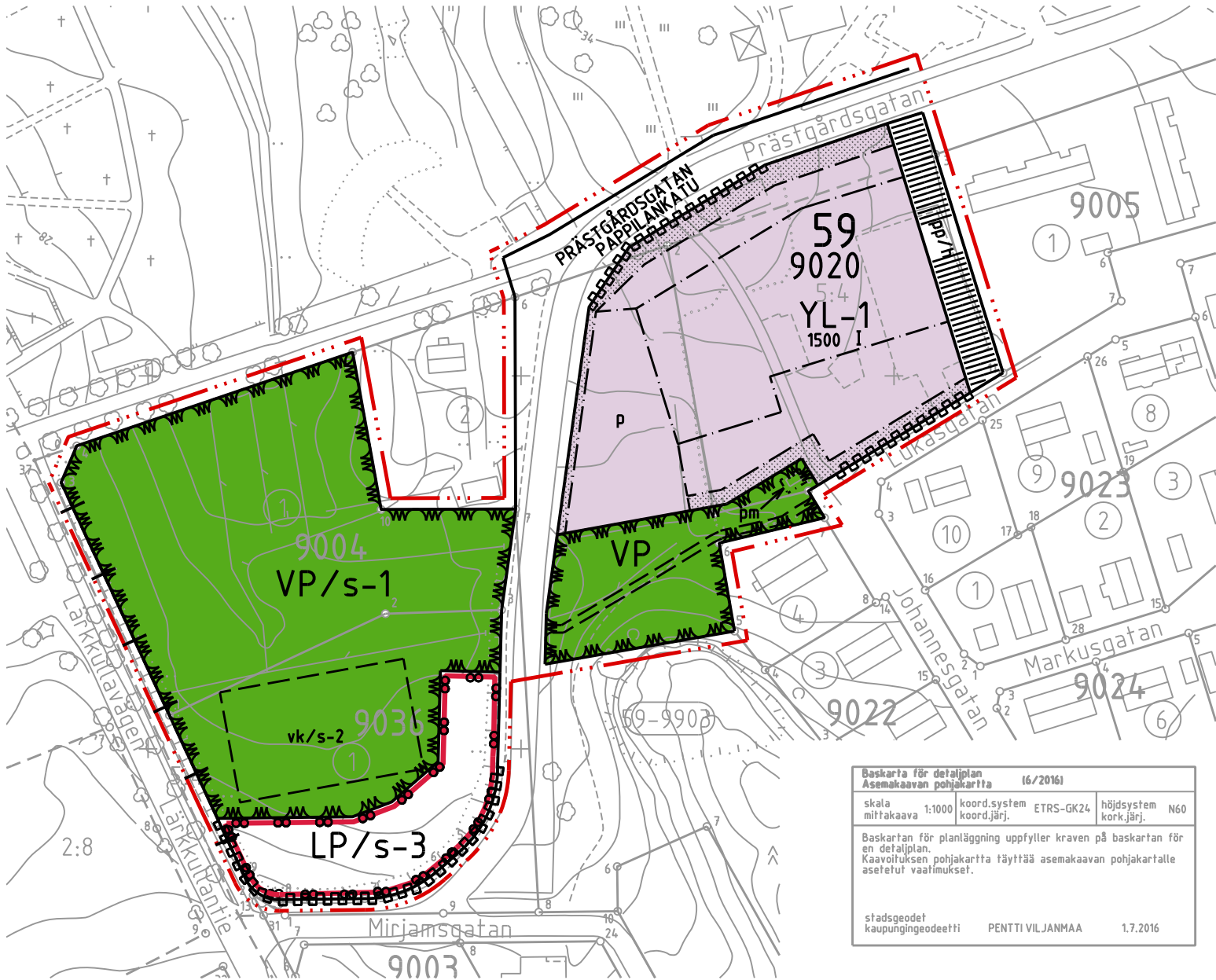
Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	2,5133	100,0	1500	0,06	0,0000	-796
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,7695	30,6	1500	0,19	0,2592	-796
Y					-0,5103	-2296
YL	0,7695	100,0	1500	0,19	0,7695	1500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1588	46,1			-0,3417	
VP	1,1588	100,0			0,2178	
VK					-0,5595	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,5850	23,3			0,0825	
Gator	0,3862	66,0			0,0284	
LP	0,1988	34,0			0,0541	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						



bilaga 3 / liite 3
 förminskning/pienennös



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaartta (6/2016)			
skala mitfakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24 N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA		1.7.2016

RASEBORGS STAD
PRÄSTGÅRDSGATAN

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör i stadsdel 59 detaljplan 207-100 kvarter 9036 och del av kvarter 9004, del av allmänt område samt del av fastigheten 710-641-5-4.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 59 kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem, park och område för allmän parkering.

RAASEPORIN KAUPUNKI
PAPPILANTIE

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee 59 kaupunginosan asemakaavaa 207-100 kortteli 9036 ja osa korttelista 9004, osa yleisestä alueesta sekä osa kiinteistöstä 710-641-5-4.

Asemakaavalla muodostetaan kaupunginosassa 59 julkisten lähipalvelurakennusten kortteli- aluetta lasten päiväkotia varten, puistoa ja yleistä pysäköintialuetta.

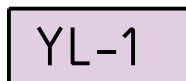


SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem.



Park.



Område för allmän parkering.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten.

Puisto.



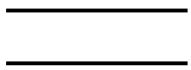
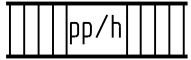

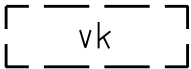
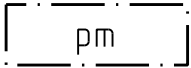
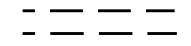

Yleinen pysäköintialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Stadsdelsnummer.	59	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	9020	Korttelin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	PRÄSTGÅRDSGATAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av område som skall planteras. Trafik till och från tomten får ledas genom området.		Istutettava alueen osa. Liikenne tontille ja tontilta saadaan johtaa alueen läpi.
Gata.		Katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Parkeringsplats.		Pysäköimispaikka.
För lekplats reserverad riktgivande del av område.		Leikkikentäksi varattu ohjeellinen alueen osa.
Del av område reserverat för parktransformator.		Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
Till sitt läge riktgivande stig.		Sijainniltaan ohjeellinen polku.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av område som bör bevaras och upprätthållas som äng. Träd och buskar får inte planteras på området. Endast sådana stigar och förbindelser får byggas som är nödvändiga för områdets användning. Som beläggning på stigar och förbindelser får inte användas sten eller annat från gräsytan betydligt avvikande material. Vid all planering och allt byggande på området bör beaktas att dess kulturhistoriska eller landskapliga värden inte förstörs eller hotas.	/s-1	Alueen osa, joka tulee säilyttää ja ylläpitää niittymäisenä. Alueelle ei saa istuttaa puita tai pensaita. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan alueen käytön kannalta välttämättömät polut ja kulkuyhteydet. Niiden pinta- materiaalina ei saa käyttää kiviainesta tai muuta niityn nurmipinnasta oleellisesti poikkeavaa pintamateriaalia. Kaikissa eri alueen suunnittelu- ja rakennustoimenpiteissä on otettava huomioon ettei alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja turmella tai vaaranneta.

Del av område som bör vara belagt med grus eller gräs. Lekplatsens redskap bör färgsättas med enhetliga jordnära färger. /s-2

Alueen osa, joka tulee olla sora- tai nurmipäällystetty. Leikkikentän kalusteiden väriyksessä on käytettävä yhtenäisiä maanläheisiä värejä.

På området får användas grus- eller annan dylik stenbeläggning, dock inte asfalt- eller betongbeläggning. /s-3

Alueella saadaan käyttää sora- tai muuta vastaavaa kivipinnoitetta, ei kuitenkaan asfaltti- tai betonipinnoitetta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vi planering av områdets användning och vid byggande bör beaktas omkringliggande byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009 objekt), i norr Karis kyrka och Prästgård och i väster Hilding Ekelunds arkitektur i Karis. Terrängens naturliga höjdnivåer iakttas så, att i terrängen inte behövs göras onödiga skärningar, terrasserings eller slänter.

Nybyggnation i kvarter 9020 anpassas till omkringliggande värdefull miljö till den del det gäller byggnadskroppens utformning, material och färgsättning. Längden på enhetlig fasad får vara högst 30 meter utan att brytas. Byggnaderna bör förses med åstak.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäröivä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 kohteet), pohjoisessa Karjaan kirkko ja Pappila ja lännessä Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla.

Maaston luonnollisia korkeustasoja noudatetaan siten, ettei maastoon jouduta tekemään turhia leikkauksia, pengerryksiä eikä luiskia.

Uudisrakentaminen korttelissa 9020 sopeutetaan ympäröivään arvokkaaseen miljöeseen massoittelemalla, materiaalien ja väriyksien osalta. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 30 metriä. Rakennuksilla tulee olla harjakatto.

MINIMIAANTAL BILPLATSER

1 bilplats / 150 v-m²

AUTOPAikkojen vähimmäismäärä

1 autopaikka / 150 k-m²


Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20___, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___ , §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		25-16	24.8.2016
 RASEBORG RAASEPORI		PRÄSTGÅRDSGATAN FÖRSLAG PAPPILANKATU EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		24. 8. 2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija KB	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		514/2016	7735
			Ritningsnummer/Piirustusnumero
			25-16