



Beskrivning över detaljplaneändring

(Berör plankarta ritn.nr. 4-18)

Kommun

Raseborg

planens namn

Ormnäsvägen 10 **Detaljplaneändring**

Med detaljplaneändringen tillåts körförbindelse via parkområde till tomt nr 710-10-306-10 med gatadressen Ormnäsvägen 10.

Planens uppgörare

Stadsplaneringsavdelningen / Konsultuppdrag: Ark.byrå A-konsult Ab

Plan nummer

7741

Anhängiggjord

Kungörelse 9.6.2016

Behandling

Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 25.5.2016 § 55
Förslag till detaljplan
Planläggningsnämnden 20.6.2016 § 81
Godkännande
Planläggningsnämnden 21.2.2018 § 20
Stadsstyrelsen 5.3.2018 § 81

1. Basuppgifter

1.1 Planeområdets läge

Planeområdet ligger i Ormnäs i Ekenäs centrum och utgör en del av parkområdet som befinner sig omgärdat av kvarteren invid Cederblomsgatan, Flemingsgatan, Skutvägen och Ormnäsvägen.



Bild 1. Planeområdets läge.

1.2 Planens namn och syfte

För planändringen används namnet "Ormnäsvägen 10".

För området är två detaljplaner gällande:

- detaljplaneändring som berör kvarteren 306 och 303 samt parkområde i stadsdelen nr 10 (233-34)
 - detaljplan för kvarteren 300-3013 och 306 i stadsdelen nr 10 (46-11).
- Se även punkt 3.2.1

Körförbindelsen till tomt nr 710-10-306-10 är för närvarande anvisad att ske söderifrån via gatuområden. Med tanke på markanvändningen och förverkligandet av det byggande på tomten som detaljplanen avser är arrangemanget inte optimalt, utan en infart norrifrån är naturligare och mera motiverad.

I kraft varande detaljplan innehåller inte bestämmelse som tillåter detta, varför ändringen av detaljplanen syftar till att tillåta körförbindelse till tomt nr 10 norrifrån via Cederblomsgatan den i detaljplanen anvisade parkremsan som sammanbinder med parkområdet i mitten av kvarteret.

1.3 Innehållsförteckning

1.	Basuppgifter	3
1.1	Planeområdets läge	3
1.2	Planens namn och syfte	3
1.3	Innehållsförteckning	4
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	4
2.	Sammandrag	4
2.1	Skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplaneändringen	5
2.3	Detaljplaneändringens förverkligande	5
3.	Planeringens utgångspunkter	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.1.1	Områdets allmänna beskrivning	5
3.1.2	Naturförhållanden	6
3.1.3	Kommunalteknik	6
3.1.4	Markägoförhållanden	6
3.2	Planeringssituation	6
3.2.1	Planer och beslut som gäller planområdet	6
4.	Detaljplanens planeringsskeden	8
4.1	Behovet av detaljplan	8
4.2	Planeringsstart och besluten därom	8
4.3	Deltagande och samarbete	8
5.	Redogörelse för detaljplanen	8
5.1	Planens struktur	8
5.1.1	Dimensionering	8
5.1.2	Övriga områden	8
5.2	Planebeteckningar och planebestämmelser	8
5.3	Planens verkningar	9
6.	Genomförande av detaljplanen	9
7.	Kontaktuppgifter	9

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Plankarta och -bestämmelser.
2. Statistikblankett

2. Sammandrag

2.1 Skeden i planprocessen

Planprojektet har påbörjats på initiativ av markägaren till tomt 710-10-306-10. Initiativet har godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2016 § 9.

Program för deltagande och bedömning behandlades i planläggningsnämnden 25.5.2016 § 55.

Planförslaget behandlades i planläggningsnämnden 20.6.2016 § 81, varefter planförslaget har varit till påseende under tiden 8.8.-22.8.2016 i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF.

2.2 Detaljplaneändringen

Med ändringen av detaljplanen tillåts körförbindelse via parkområdet till tomt nr 10 i kvarteret nr 306. Ändringen är ringa och förändrar inte nämnvärt nuvarande praxis på området.

2.3 Detaljplaneändringens förverkligande

Ägaren till tomt nr 10 ansvarar för att detaljplaneändringen förverkligas i enlighet med de till ärendet knutna planeringsavtal som ingås mellan markägaren och staden.

3. Planeringens utgångspunkter

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Områdets allmänna beskrivning

Planeringsområdet är obebyggt. Omgivningen består av bebyggd bostadsmiljö.

De invid gatorna belägna egnahemstomterna omger en ca 0,5 ha stor park som har allmänna förbindelser i form av smala parkremsor i sydväst till Cederblomsgatan och i norr till Flemingsgatan.

För den norra förbindelsen till Flemingsgatan har tidigare förverkligats en detaljplaneändring med liknande syfte som den här aktuella.

Den andra bostadsbyggnaden (150 v-m²) som i detaljplanen är tillåten, är ännu obebyggd i norra delen av tomten 10.



Bild 2. Vy sedd från infarten till området från Cederblomsgatan.

3.1.2 Naturförhållanden

Markytan är gräsbevuxen och genom området går en grusväg som förbinder Cederblomsgatan med parken mellan kvarteren. Vid infarten från gatan står ett kastanjetråd avsett att bevaras.

3.1.3 Kommunalteknik

Kommunaltekniken är utbyggd.

3.1.4 Markägoförhållanden

Planeändringsområdet är i Raseborgs stads ägo.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer och beslut som gäller planområdet

Detaljplaner

Två detaljplaner är i kraft på området: den 13.02.1974 fastställd detaljplaneändring som berör kvarteren 306 och 303 inklusive parkområdet i stadsdelen nr 10 (233-34), samt år 1954 fastställd detaljplan för kvarteren 300-3013 och 306 i stadsdelen nr 10 (46-11) i Ekenäs stad. I båda detaljplanerna har området anvisats som park.

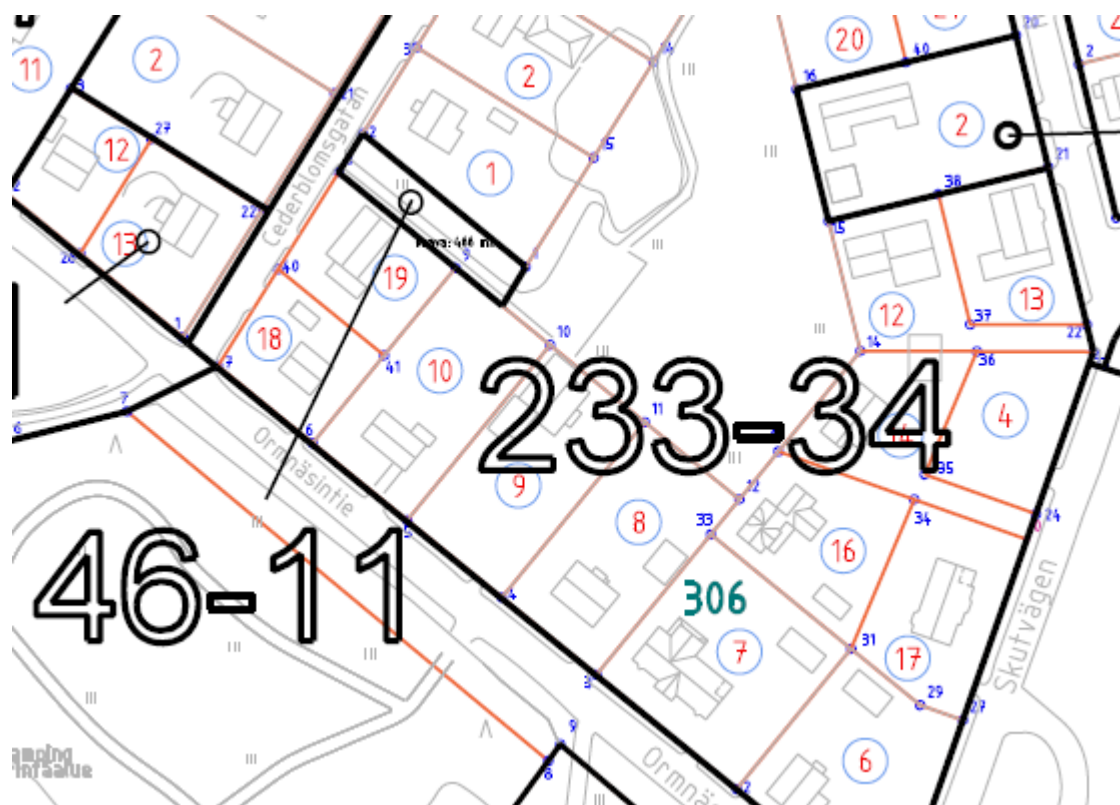


Bild. 3. Gällande detaljplaner.



Bild 4. Utdrag ur detaljplan 46-11.

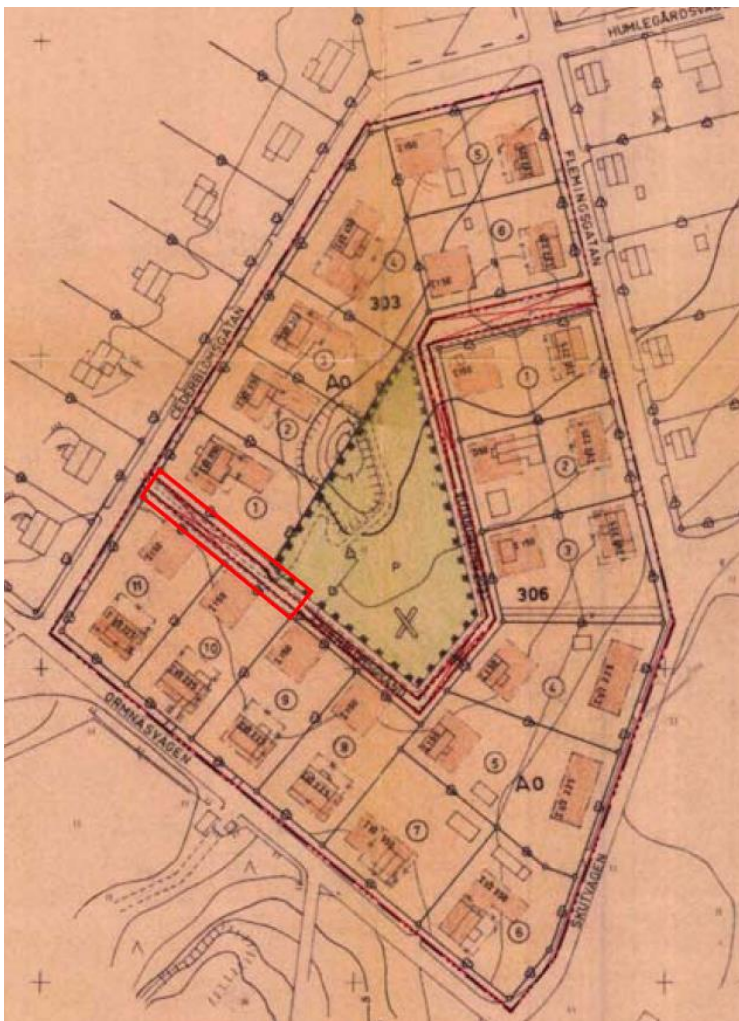


Bild 5. Utdrag ur detaljplan 233-34.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 07.06.2010 och den har trätt i kraft 19.08.2011.

Baskarta

När planen utarbetas används av staden levererad och undertecknad, för ändamålet lämplig baskarta.

4. Detaljplanens planeringsskeden

4.1 Behovet av detaljplan

Staden har godkänt markägarens initiativ och motiveringar till det nya arrangemanget av körförbindelse till tomten.

4.2 Planeringsstart och besluten därom

Planprojektet har startat efter att nödvändiga avtal slutna mellan staden och initiativtagaren bekräftats.

4.3 Deltagande och samarbete

Program för deltagande och bedömning har behandlats i planläggningsnämnden 25.5.2016 § 55. Planprojektet har anhängiggjorts 9.6.2016.

Planförslaget behandlades i planläggningsnämnden 20.6.2016 § 81, varefter planförslaget har varit till påseende under tiden 8.8.-22.8.2016 i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF

Deltagande och delgivning har beskrivits i programmet för deltagande och bedömning.

5. Redogörelse för detaljplanen

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Planområdets areal är ca 610 m²

Planeändringen betjänar den norra delen av tomt nr 10 där en (1) bostadsbyggnad får uppföras.

5.1.2 Övriga områden

Användningsändamålet för parkområdet bibehålls i övrigt.

5.2 Planebeteckningar och planebestämmelser.

Beteckningarna och bestämmelserna är till sitt innehåll sedvanliga. Körförbindelsen genom området tillåts med planebeteckningen **ajo**.

5.3 Planens verkningar

Planeändringens konsekvenser är ringa.

Tillägget att tillåta infart via parkremsan förorsakar inga nämnvärda förändringar i förhållande till nuläget, då det redan nu på parkremsan existerar en grusgång som utgör förbindelse till tomten. Tillåtelse att nyttja en del av parkremsan för infart till tomt 10 möjliggör en rationell tomtanvändning i det skede då tomtens hela byggnadsrätt förverkligas.

De övriga invid belägna tomter är sedan tidigare utbyggda i enlighet med planen och deras körförbindelser är etablerade.

6. Genomförande av detaljplanen

Markägaren ansvarar för förverkligandet av detaljplaneändringen på det sätt staden och till ärendet knutna ingångna avtal förutsätter.

7. Kontaktuppgifter

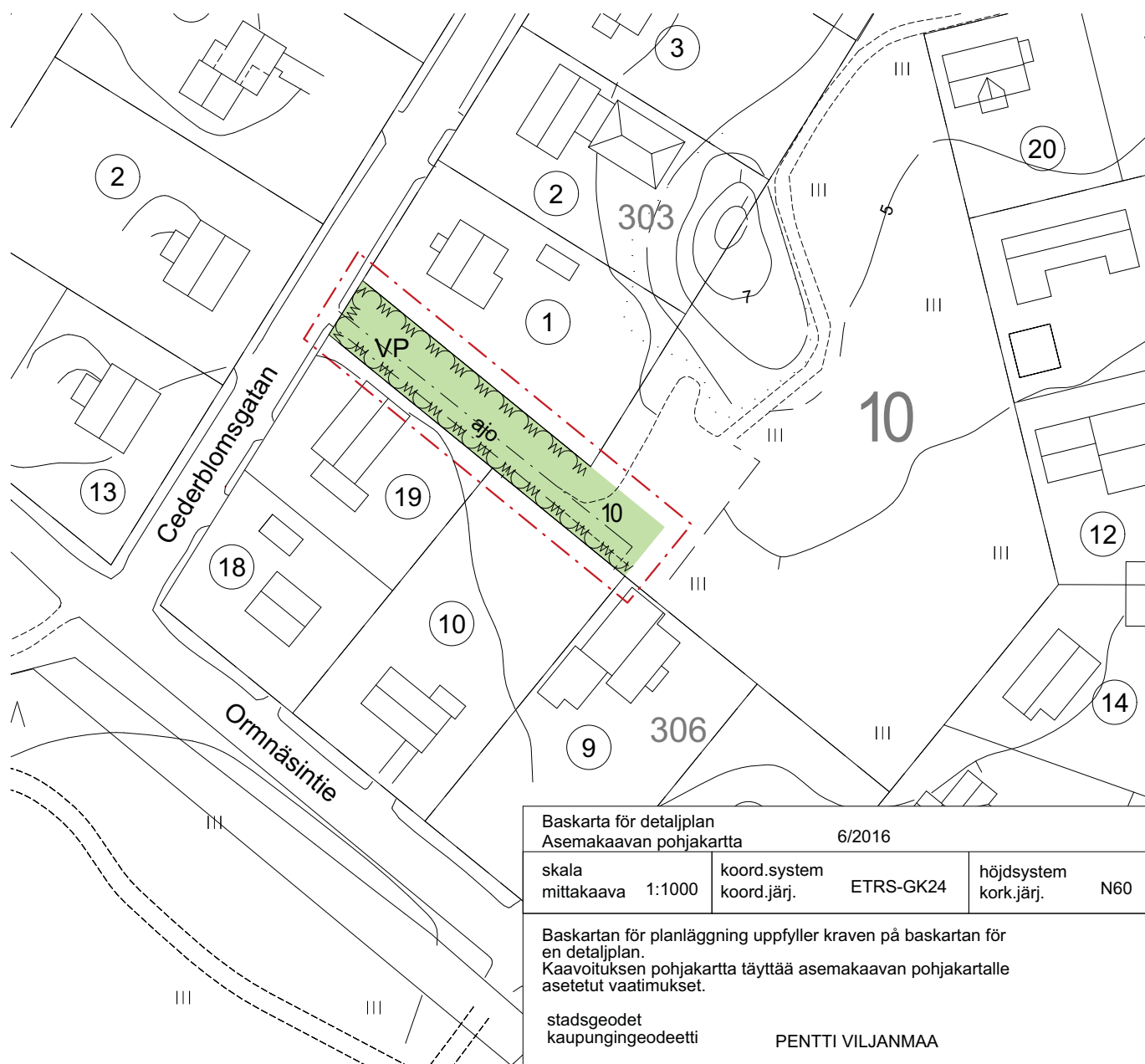
Arkitekt Safa Hasse Hägerström
Arkitektbyrå A-konsult Ab
Bangatan 19
00120 Helsingfors
tel + 358 (0)40 5036804
e-post : hasse.hagerstrom@a-konsultit.fi

jämte:

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn 019 289 3846
epost: johanna.laaksonen(at)raseborg.fi

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

Bilaga 1. Plankarta och -bestämmelser



Baskarta för detaljplan		6/2016	
Asemakaavan pohjakartta			
skala	mittakaava	koord.system	höjdsystem
1:1000		ETRS-GK24	N60
		koord.järj.	kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungeodeetti		PENTTI VILJANMAA	

RASEBORGS STAD

ORMNÄSVÄGEN 10

Detaljplan

DETALJPLANEÄNDRING
FÖR EN DEL AV PARKEN MELLAN
KVARTEREN 303 OCH 306
I STADSDEL 10

RAASEPORIN KAUPUNKI

ORMNÄSINTIE 10

Asemakaava

ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLE PUISTOA KORTTELEIDEN
303 JA 306 VÄLISSÄ
KAUPUNGINOSASSA 10

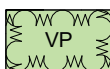
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

SKALA (officiell) 1: 1000

MITTAKAAVA (virallinen) 1: 1000

**TECKENFÖRKLARINGAR OCH
PLANBESTÄMMELSER**

Park.



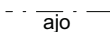
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Körförbindelse.



Stadsdel- eller kommunaldelsnummer.

10

**MERKKIEN SELITYKSET JA
KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Puisto.

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ajoyhteys.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Bilaga 1. Plankarta och -bestämmelser

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses

beslut __.__.20__, § __ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen

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		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	4-18	21.2.2018 § x
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	21-16	8.8.-22.8.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	21-16	20.6.2016 § 81
 RASEBORG RAASEPORI	Ormnäsvägen 10 Ormnäsintie 10	
Konsult/Konsultti A-KONSULT arkitektbyrå	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 31.1.2018
Beredare/Valmistelija J.L.	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero 483/2016
Ritad av/Piirtänyt	Planbeteckning/Kaavatunnus 7741	Ritningsnummer/Piirustusnumero 4-18

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	05.02.2018
Planens namn	Ormnäsvägen 10		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	20.06.2016
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	09.06.2016
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107741
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	0,0610	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	0,0610

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]	Exploateringsantal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,0610	100,0	0		0,0000	0
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0610	100,0	0		0,0000	0
R sammanlagt						
L sammanlagt						
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	0,0610	100,0	0		0,0000	0
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0610	100,0	0		0,0000	0
VP	0,0610	100,0	0		0,0000	0
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						