



Beskrivning för detaljplanändring

Kommun

Raseborg

Planens namn

Resecentrets område i Karis -detaljplanändring

Detaljplanändringen
berör

**stadsdelen 51. gällande planernas LR- , LP-, KL-9-, ryk- och gatu -
områden.**

Med detaljplanändringen bildas gatuområden i stadsdelen 51.

Planens uppgörare
Plannummer
Anhängiggjord

Stadsplaneringsavdelningen
7748
Kungörelse xx.6.2016

Behandling

Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 20.6.2016 § **XX**
Planförslag
Planläggningsnämnden 20.6.2016 § **xx**
Godkännande
Planläggningsnämnden xx.xx.2016 § xx
Stadsstyrelsen xx.xx.2016 § xx

24.5.2016

1. BASUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet ligger i Karis centrum mellan Bangatan och järnvägsområdet. Området avgränsas i väst av Axxells skolbyggnad och öst av Lidl's parkeringsområde. Planområdet omfattar delar av fastigheten 710-401-1-1 och tomten 710-51-54-1.



På bilden har planeringsområdet anvisats med streckad röd linje.

1.2 Planens namn och syfte

För detaljplan används namnet Resecentrets område i Karis -detaljplanändring.

Syftet med planen är att ändra gällande plan så att tidigare planerad Karis resecenters verksamheter skulle kunna placeras på området. I gällande planer har områdena anvisats som järnvägsområde (LR), område för allmän parkering (LP), kvartersområde för affärsbyggnader (KL-9) och järnvägsbron som gata över järnvägsområde (ryk). Områdets gällande planer möjliggör inte förnyelse av området eller placering av nya faciliteter på området.

1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1.	BASUPPGIFTER	3
1.1	Planområdets läge	3
1.2	Planens namn och syfte	3
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning	4
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	4
1.5	Förteckning över andra handlingar som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	5
3.	PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER	5
3.1	Planeringssituation	5
4.	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	9
4.1	Planeringens påbörjande och besluten därom	9
4.2	Deltagande och samarbete	10
4.3	Mål för detaljplanen	10
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	10
5.1	Planens struktur	10
5.2	Planens konsekvenser	10
5.3	Planbeteckningar och -bestämmelser	11
5.4	Namn	11
6.	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	11
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	11
6.2	Genomförande och tidsplanering	11
6.3	Uppföljning av genomförandet	11

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Detaljplaneförslagets karta samt bestämmelser
2. Blankett för uppföljning av detaljplanen
3. Karta över Karis resecentrets idéplan

1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Program för deltagande och bedömning
- Idéplan för Karis resecenter, Sito 2016

2. SAMMANDRAG

Uppgörande av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad, på basen av Idéplan för Karis resecenter.

Projektet behandlas som detaljplaneändring som inte har betydande verkan. Målet är att stadsstyrelsen godkänner planen i september 2016.

Med planen ändras gällande planernas LR-område (järnvägsområde), ryk- område (gata, som går över järnvägsområden) och LP-område (område för allmän parkering) till gatuområde. Därtill sammanslås en del av tomt 1 i kvarter 54 (KL-9) på en bredd av ca fyra meter med gatuområdet, från parkeringsområdets kant, för att den korsande trafiken till Bangatan skulle få mera utrymme.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utveckla och förverkliga området direkt då planen fått laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

Områdets allmänna beskrivning

Det område som ska detaljplaneras är beläget i Karis centrum. Området avgränsas i norr av Bangatan och i söder av järnvägsområdet. Området gränsar i väst till Axxells skolbyggnad och öst till Lidl's parkeringsområde.

Arealen på området för planändring är cirka 1,2 ha.

Planområdet gränsar till enligt med gällande planer byggd stadsstruktur. På området finns inga byggnader.

Området är obebyggt och det finns inte områden i naturtillstånd.

Områdets växtlighet är i huvudsak parkaktigt planterad växtlighet.

Planeringsområdet ligger på grundvattenområde.

Samhällsteknisk service

Området har anslutits till stadens vattenlednings- och avloppsledningssystem.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Finska staten / Senaatti.

3.1 Planeringssituation

Landskapsplan

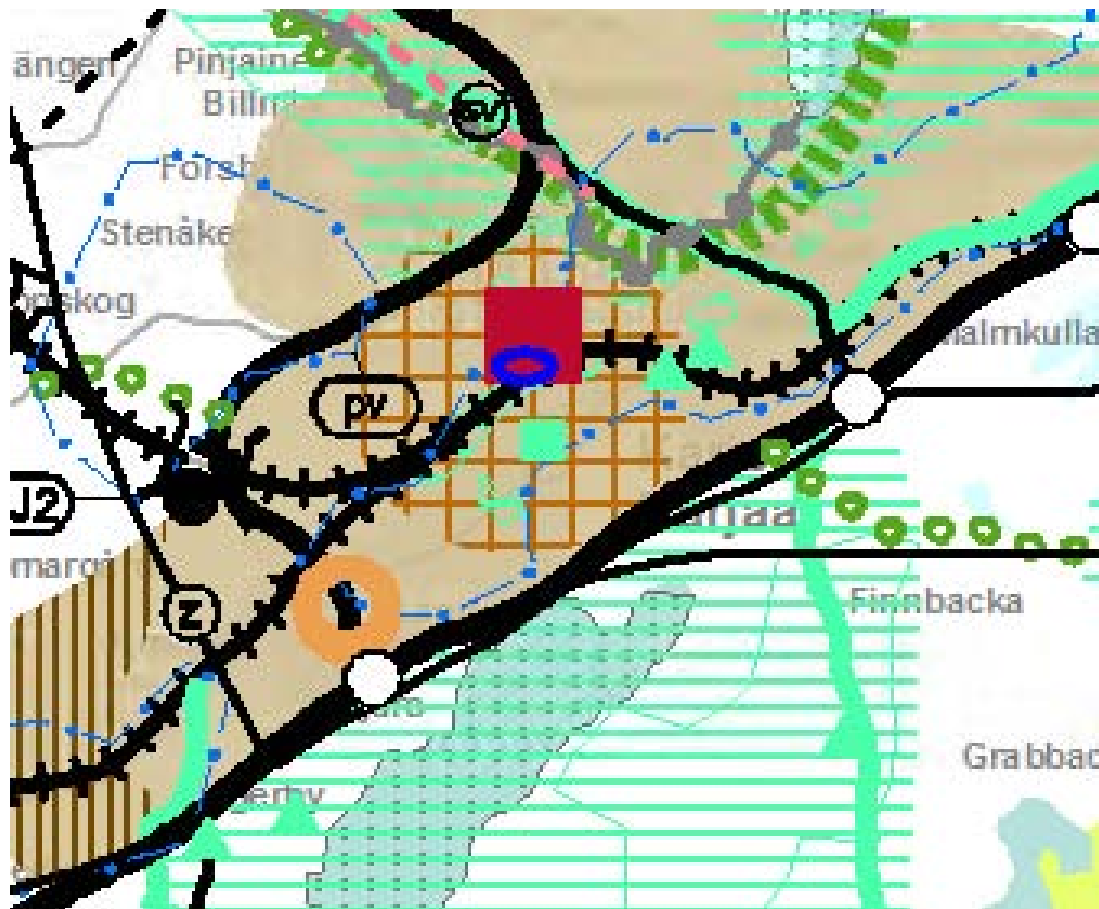
Landskapsplanen som täcker hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

Planområdet är i Nylands landskapsplan anvisat som ett område för tätortsfunktioner och Karis centrum området är i Nylands landskapsplan anvisat som ett område för tätortsfunktioner. Planområdet ligger enligt landskapsplanen på grundvattenområde.

Etapplandskapsplan 2.

Etapplandskapsplan 2 har i mars 2013 godkänts på landskapsfullmäktige och fastställts av miljöministeriet 30.10.2014.

Beteckningen för centrumfunktioner har i etappplansplanen 2 upphävts och ersatts av en ny beteckning för centrumfunktioner. Beteckningen för ett område som ska förtätas har lagts till i etappplansplanen gällande Karis centrumområde. Planområdets västra delar ligger på detta område. Beteckningen för ett område som ska förtätas anvisas för en tätort som stöder sig på hållbart trafiksystem. Området ska utvecklas effektivare än andra områden på tätorten och så att den stöds av kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik.

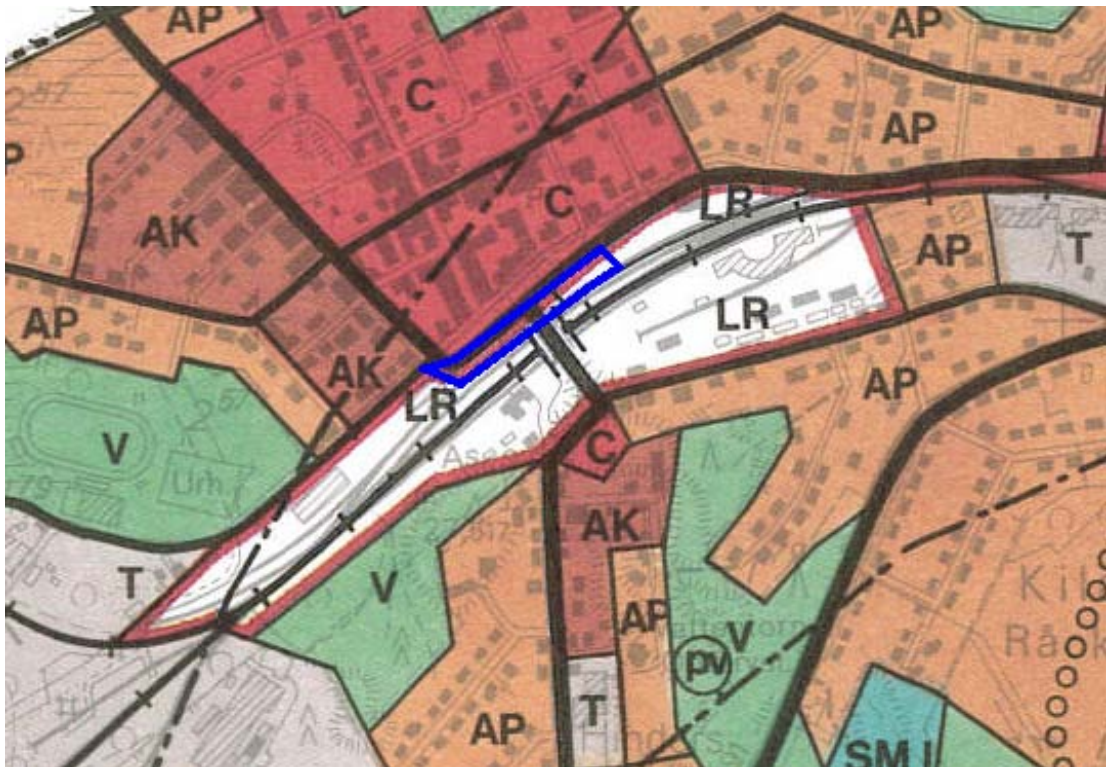


Utdrag ur sammanställning av fastställda landskapsplaner. Planeringsområdets ursprungliga läge har anvisats på kartan med en blåcirkel.

Generalplan

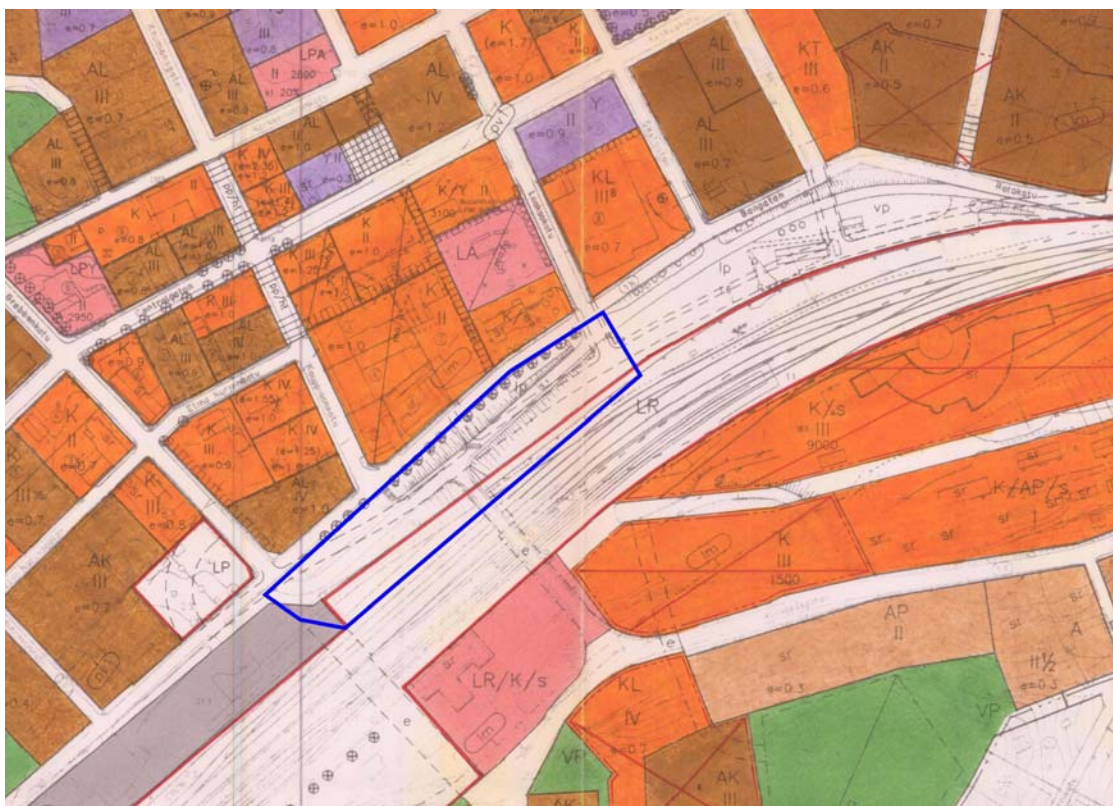
Det område som ska planläggas ingår till i Generalplan för Centrum, som har godkänts i Karis stadsfullmäktige 16.2.1987. Planen har inga rättsverkningar.

I planen har planområdet delvis anvisats som område för centrumfunktioner och delvis som järnvägsområde. I planen har Bangatan antecknats som huvudväg.



Utdrag ur Generalplan för centrum (utan rättsverkningar). Planområdet anvisats med blå linje.

Planområdet hör också till delgeneralplanen för Karis centrum, som har fastställts av Nylands miljöcentral 1.10.1999. Delgeneralplanen har rättsverkan. I delgeneralplanen för Karis centrum har planeringsområdet anvisats till som gatu- och järnvägsområden.

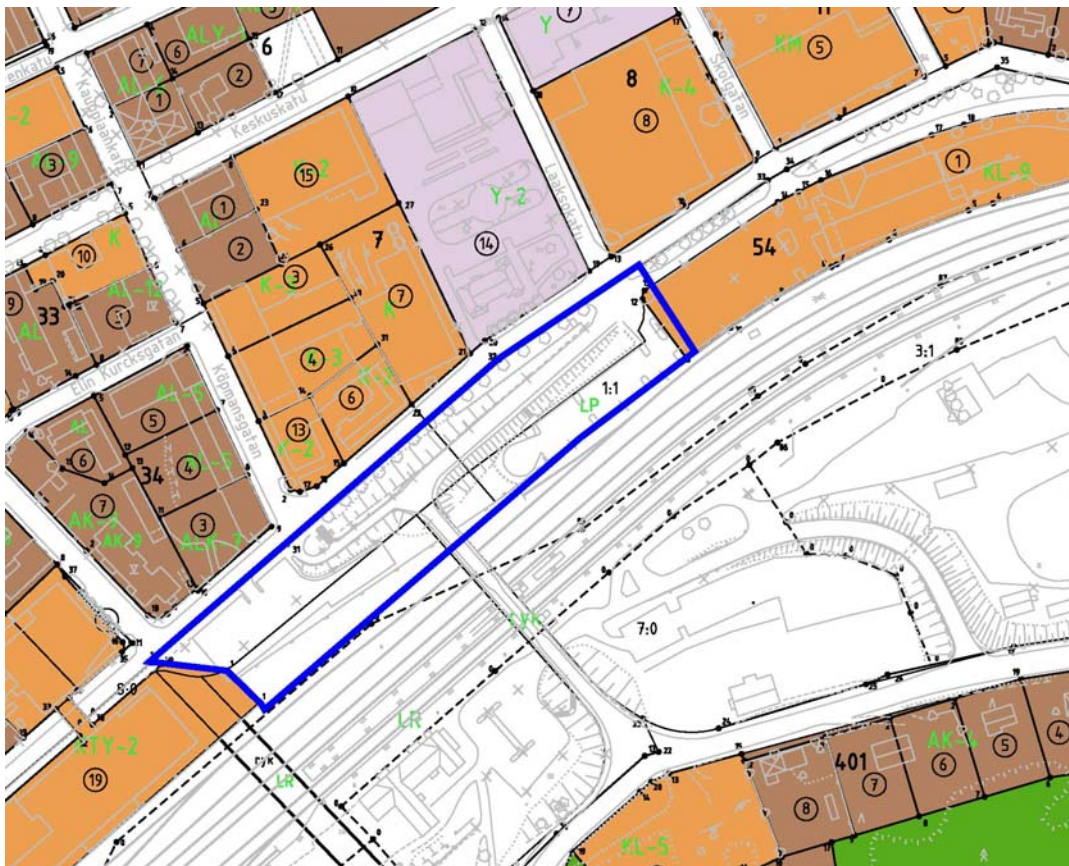


Utdrag ur delgeneralplanen för Karis centrum. Planområdet anvisats med blå linje.

Detaljplan

På området är två detaljplan i kraft:

- 113-100, fastställd 6.7.1977
- 230-100, godkänd 20.6.2005



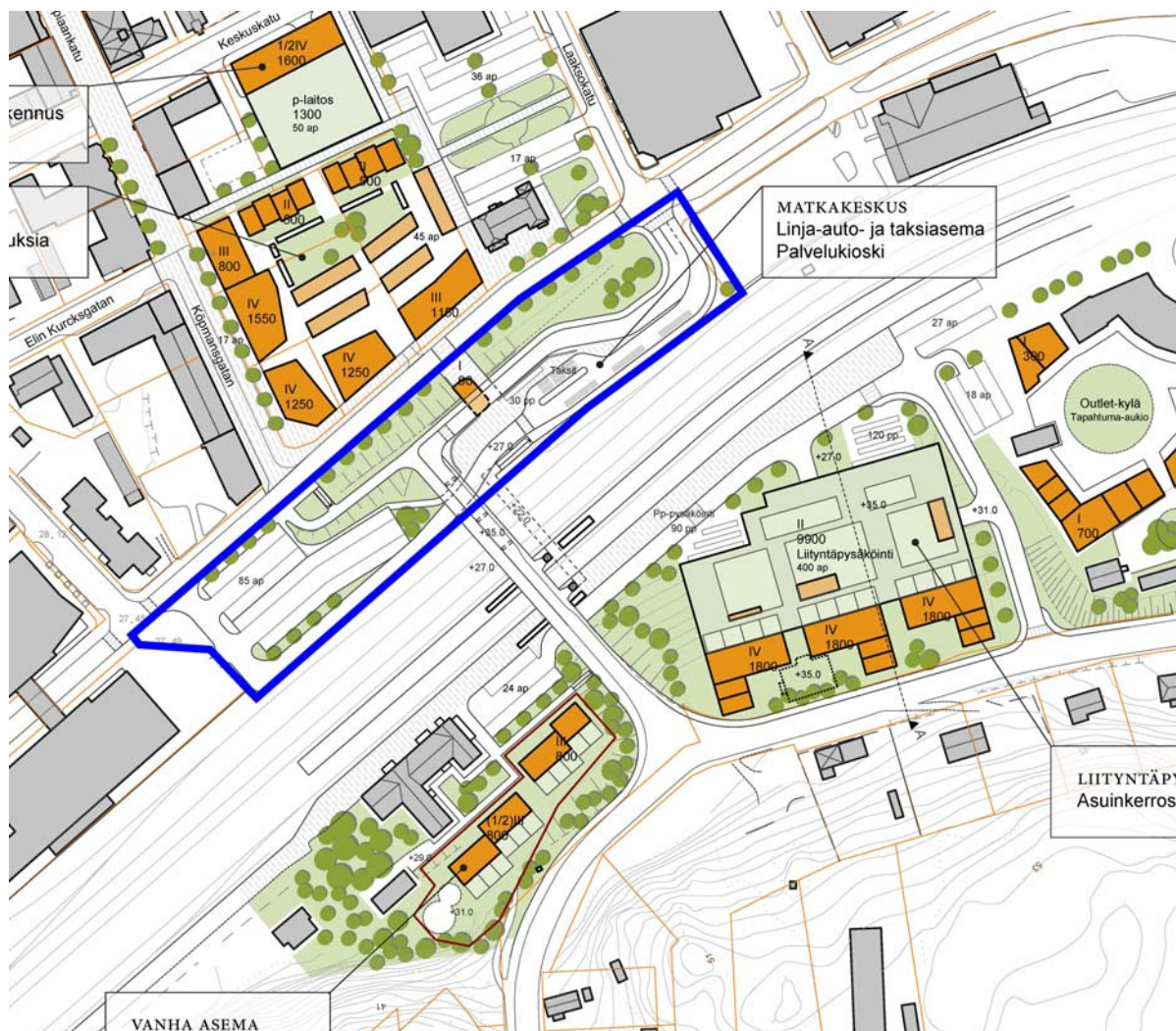
Utdrag ur planesammanställningen. Planområdet anvisats med blå linje.

Idéplan för Karis resecenter, Sito 2016

Sito Oy har som konsultarbete låtit göra en idéplan över Karis resecenter som ett gemensamt projekt med Raseborgs stad, Trafikverket, VR och Senaatti.

Idéplanen för Karis resecenter tar i beaktande Karis stationsområdes nuvarande byggnadsstruktur och utvecklandet av stadsbilden samt olika trafikformers behov. Syftet har varit att förbättra förbindelserna på båda sidor om järnvägen och liva upp Karis centrum. Uppgjorda planer fungerar som utgångspunkt för områdets vidareutveckling och de stöder marknadsföringen och byggandet av stationsområdet.

I idéplanen består Karis resecenter av existerande tågplattformer och en ny bussterminal, taxistation och servicekiosk samt en gångtunnel under järnvägen, som sammanbinder stationsområdets trafikserviceutbud till en fungerande helhet. Den existerande bron som går över järnvägen saneras och breddas för att förbättra förhållandena för fotgängare och cyklister. I framtiden finns det infartsparkering på båda sidorna av tågbanan.



Utdrag ur Idéplan för Karis resecentrum. Planområdet anvisats med blå linje.

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Områdets fastighet 710-401-1-1, som täcker största delen av planområdet, har inte införts i stadens fastighetsregistret.

Byggnadsförbud

Området är inte belagt med byggnadsförbud.

Baskarta

Vid utarbetande av planen har använts Raseborgs stads baskarta 1:1000, som har uppdaterats 8.6.2016.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Planeringens påbörjande och besluten därom

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av Raseborgs stad, på basen av idéplan för Karis resecenter.

4.2 Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Myndigheter som: Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Västra Nylands räddningsverk, VR, Trafikverket, Senatfastigheter, Ekenäs energi, Raseborgsvatten
- De tjänsteinnehavare och organ i Raseborgs stad vars verksamhetsområde kan beröras av ärendet

Ordnandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna efter planen har kungjorts som anhängig.
- Detaljplaneförslaget ställs till påseende under 14 dagar på stadens officiella anslagstavla, till stadsplaneringsavselning och på stadens www-sidor (MBF 27 §)

Myndighetssamarbete

- Under arbetet ordnas också vid behov separata förhandlingar.
- Under planens påseende ber man utlåtande av berörda myndigheter.

4.3 Mål för detaljplanen

Detaljplaneändringens målsättning är att ändra gällande planers bestämmelser så, att på området kan placeras verksamhet för resecenter. Avsikten är att placera buss- och taxitrafiken på området och en småskalig servicepunktliknande byggnad, som betjänar behoven för vänt-, godstrafiks- och taxins pausutrymmen.

Gatuområdet utsträcks så nära järnvägsspåren som möjligt (6 meter ifrån mittlinjen för det nordligaste spåret) och i kvarter 54 flyttas tomtens västra kant ca 4 meter österut. Med dessa åtgärder strävar man till att säkerställa områdets förnyelse och trafikens flyt.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

- LR – till gatuområden 3146 m²
- LP – till gatuområden 1816 m²
- KL-9 – till gatuområden 132 m²
- ryk – beteckningen har blivit föråldrad och den skall ändras till; sitt läge riktgivande gatuområde över järnväg (570 m²)
- befintliga gatuområden inom planområdet förblir även som gatuområden 6658 m².

Hela planområdet är gatuområde och till arealen 11752 m².

Inom gatuområdet anvisas även en riktgivande byggnadsplats för resecentrets servicepunkt, för vilken anvisas byggrätt 150 v-m².

5.2 Planens konsekvenser

Detaljplaneändringen anses inte ha betydande konsekvenser för dess närområden. Planen möjliggör ingen betydande nybyggnation inom området och området är redan nu gatuområde i motsvarande användning.

Planen möjliggör att placera resecentrets funktioner på området. Placeringen av funktionerna inom området kräver ändå mera detaljerad planering av områdets markanvändning, t.ex. gatu- och broplaner. Beslut om tidtabell för noggrannare planering har ännu inte gjorts.

5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och de 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

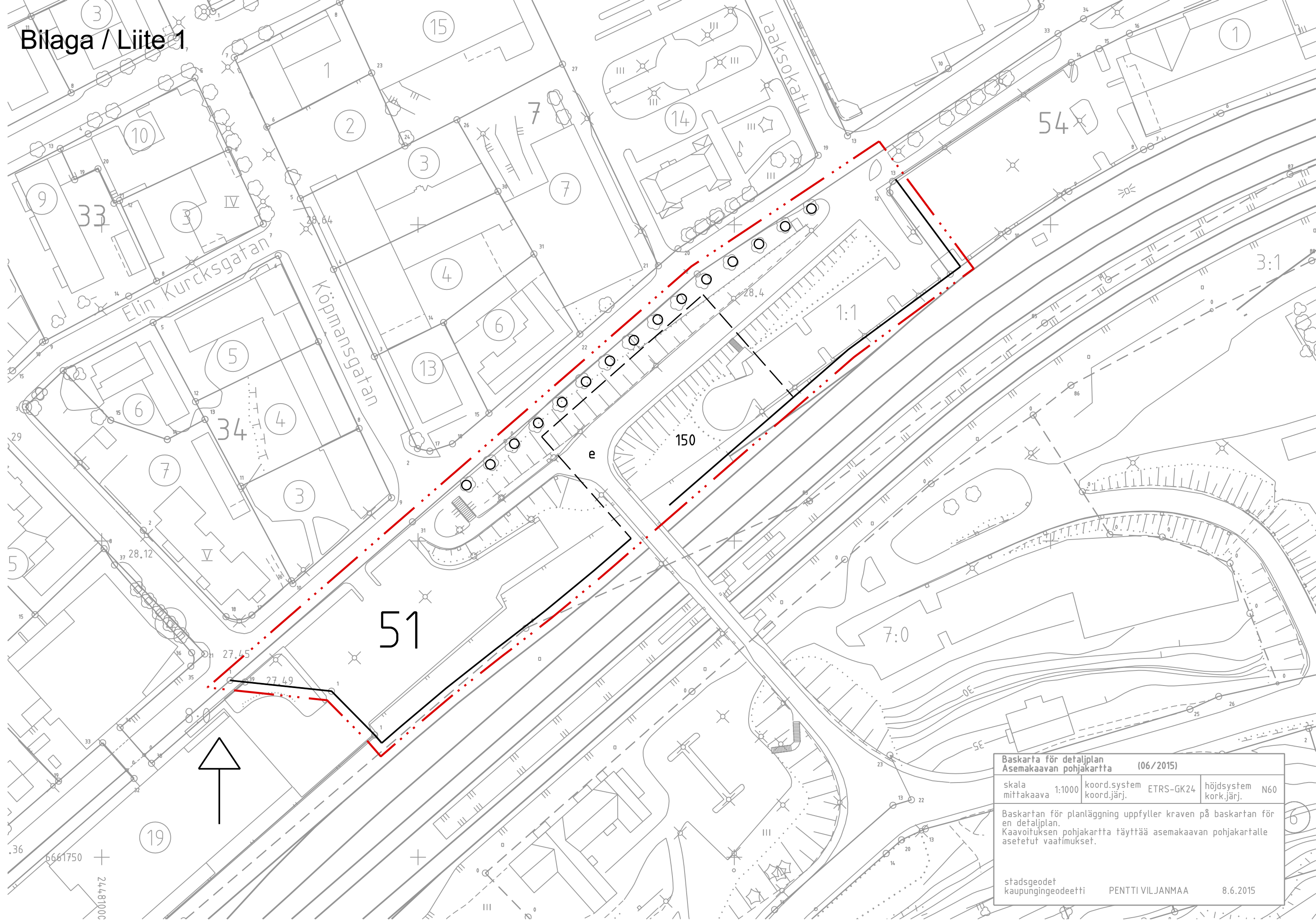
Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft. Förverkligande av verksamheten inom området kräver ändå mera detaljerad planering av konstruktionerna.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av planens genomförande ansvarar staden.

Raseborg 24.5.2016
Leena Kankaanpää
Planläggningsingenjör

Bilaga / Liite 1



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta (06/2015)		
skala mittakaava 1:1000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N60
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	8.6.2015

RASEBORGS STAD
RESECENTRETS OMRÅDE IKARIS

RAASEPORIN KAUPUNKI
MATKAKESKUKSEN ALUE KARJAALLA

Detaljplanändring

Asemakaavan muutos

Ändring av detaljplan 113-100 och 230-100.

113-100 ja 230-100 asemakaavojen muutos.

Gäller i stadsdel 51 kvarter 54 tomt 1 KL-9, område för LR, LP, ryk och gatuområden.

Koskee kaupunginosassa 51 korttelia 54 tonttia 1 KL-9, LR-, LP-, ryk- ja katualueita.

Genom ändringen av detaljplanen bildas gatuområde.

Asemakaavan muutoksella muodostuu katualue.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



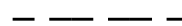
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



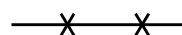
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



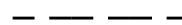
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Stadsdel- eller kommundelsnummer.

51

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Riktgivande byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

150

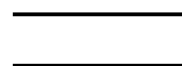
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



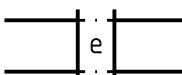
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Gata.



Katu.

Till sitt läge riktgivande planskild korsning.



Sijainniltaan ohjeellinen eritasoristeys.

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 på området kan begränsas enligt miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förbud mot förorening av grundvatten).

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 områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävbjälkar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet.

Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.

Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun.

Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laafia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpääljuja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyä koko alueella.

Inom detta detaljplaneområde skall tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse beslut _____.2016 under __ § i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen pöytäkirjan _____.2016 , __ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.	
Laga kraft / Lainvoimainen				
STDS, förslag / KH, ehdotus				
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, lehdotus		26-16	20.6.2016	
 RASEBORG RAASEPORI	RESECENTRETS OMRÅDE I KARIS FÖRSLAG MATKAKESKUKSEN ALUE KARJAALLA EHDOTUS			
Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 21.10.2015	
Beredare/Valmistelija LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt LK		582/2016	7748	26-16

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	13.06.2016
Planens namn	Resecentrets område i Karis		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7748
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,1752	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,1752

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	1,1752	100,0	150	0,01	0,0000	150
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt					-0,0132	
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1752	100,0	150	0,01	0,0132	150
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	1,1752	100,0	150	0,01	0,0000	150
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt					-0,0132	
KL-9					-0,0132	
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1752	100,0	150	0,01	0,0132	150
Gator	1,1752	100,0	150	0,01	0,5094	150
LR					-0,3146	
LP					-0,1816	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Matkakeskus | Resecenter



1. Perusparannettu silta (ajoneuvot, kävely, pyöräily)
2. Bussilaiturit
3. Taksiasema
4. Palvelupiste ja jalankulkureitti
5. Alikulutusnelli junalaitureille
6. Hissiyhteys junalaitureille
7. Liityntäpysäköinti
8. Pyöräpysäköinti

1. Basförbättring av bron (fordons-, fotgängar- och cykeltrafik)
2. Busshållplatserna
3. Taxistation
4. Servicepunkt och fotgängarrutt
5. Gångtunnel till perrongerna
6. Hissförbindelse till perrongerna
7. Infartsparkering
8. Cykelparkering

Matkakeskuksen jatkosuunnittelussa on huomioitava rata-alueen rajat tulevaisuudessa, esteettömän yhteyden järjestäminen bussilta junalaitureille sekä saattoliikenteen ja pyöräpysäköinnin tilantarve.

I fortsättningskedet av planeringen bör tågbanans framtida gränser tas i beaktande, liksom organiseringen av en tillgänglig rutt mellan buss och tåg samt utrymmesbehov av avlämning- och upplösningsstrafik samt cykelparkering.

