



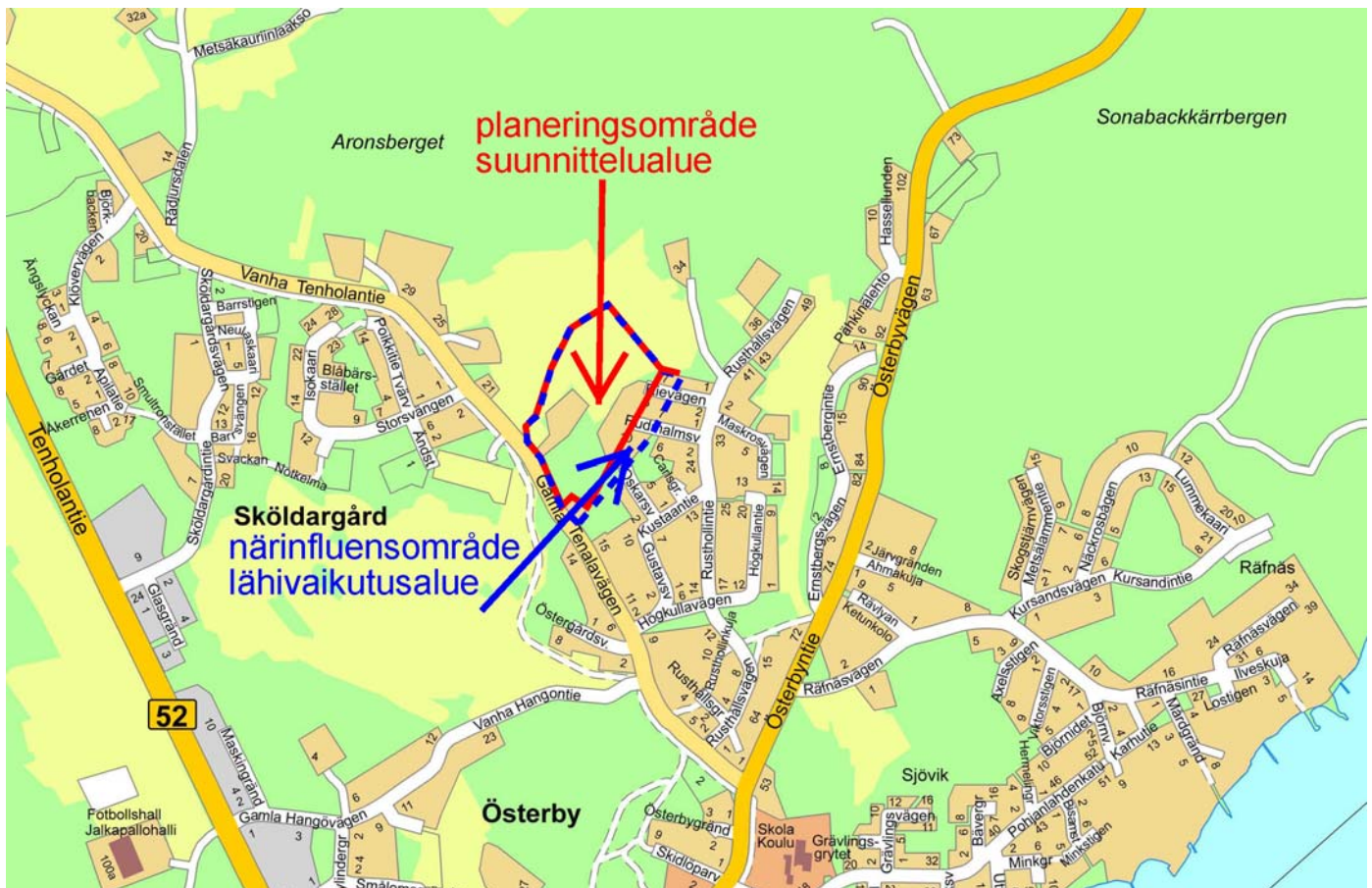
RASEBORG RAASEPORI

9 stadsdelen Skällargård, ändring av detaljplan (7750)

Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

Program för deltagande och bedömning



Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.
Närinfluensområdet anvisat med streckad blå linje.



1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i huvuddrag över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Planändringen påbörjas på initiativ av Raseborgs stad. Planbeteckningen kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM) i gällande detaljplan i kvarter 9423 möjliggör ingen utvidgning av befintliga byggnader, emedan befintliga byggnadernas våningsytor överskrider de angivna våningsytorna i gällande detaljplan. Åkrarna, i användning som jordbrukets odlingsmark, har i gällande detaljplan planbeteckningen område för närrekreation (VL). Kvartersområde för småhus (AP) i kvarter 9417 lämpar sig bättre som kvartersområde för fristående småhus (AO) emedan på området redan finns ett fristående småhus. Det kan anses skäligt att höja byggrätten för produktionsbyggnader så att verksamheten kan säkerställas, samt att ge en skild byggrätt för fristående småhus där bostadshuset finns i kvarter 9423.

Planeringsområdet har utvidgats mot nordost med ett område för närrekreation för att möjliggöra en grönförbindelse från Rievägen runt kvarter 9416 till Rusthållsvägen. Planeringsområdets namn har ändrats på markägarens initiativ.

3. Planeringsområde

Planeringsområdet, som ligger i Skällargård och Österby byar ca 3 km nordväst om Ekenäs centrum och gränsar till Gamla Tenalavägen, Rudmalmsvägen och Rievägen, innefattar lägenheterna 710-426-1-39 Backafall, 710-426-1-40 Torpet och del av lägenheten 710-431-1-653 Österby. Planeringsområdets areal är ca 5,3 hektar.

4. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att bilda

- kvartersområde för fristående småhus (AO)
- jord- och skogsbruksområde (M-1), som får bebyggas enbart inom anvisad byggnadsyta och enbart enligt anvisad planbeteckning och -bestämmelse
- område för närrekreation (VL)
- gatuområde.

5. Planeringens utgångspunkter

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. Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill. Beteckningen "område för tätortsfunktioner" hindrar inte att användningsändamålet för områden som används för jord- och skogsbruk vid behov bibehålls.

Generalplan

Enligt delgeneralplan över Ekenäs centraltätort godkänd av stadsfullmäktige 8.12.1980 är området reserverat för tätortsfunktioner och jord- och skogsbruk. Delgeneralplanen är utan rättsverkan.

Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 594-66, fastställd 18.3.1994, enligt detaljplanen är området avsett för småhus, för lantbrukslägenheters driftscentrum och för närrekreation.

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Lägenheterna 710-426-1-39 Backafall, 710-426-1-40 Torpet och 710-431-1-653 Österby är antecknade i statens fastighetsregister.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet är i stadens och i privat ägo.

Naturmiljö

Planeringsområdets norra del är i huvudsak odlad åkermark och södra del skogsmark. Intill åkermarken finns gårdens driftscentrum och bostadshus. Ett annat bostadshus finns på södra sidan av åkermarken invid skogsmarken.

Inom planeringsområdet finns enligt x.x.2017 gjord naturinventering inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning. Enligt Museiverket finns på området ingenting sådant som skulle förutsätta arkeologisk inventering.

Byggd miljö

Inom planeringsområdet finns två bostadshus och gårdens driftscentra.

Kommunalteknik

Planeringsområdet går att ansluta till stadens vattenlednings-, avloppsledningsnätverk.

6. 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 inverkningar och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Museiverket, arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi
- Sydspetsens miljöhälsa

7. Ordnande av deltagande och växelverkan

Information om planläggning i Raseborgs stad finns på stadens hemsida www.raseborg.fi.

Kungörelser om planläggningen i Raseborgs stad publiceras på stadens hemsida www.raseborg.fi, och på stadens officiella anslagstavla.

Kungörelse om att en plan har anhängiggjorts publiceras i en lokal tidning:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till kända intressenter, markägare, samt läggs offentligt fram på Raseborgs stads stadsplaneringsavdelning och på stadens hemsida under hela planläggningen.

Förslaget till ändring av detaljplanen framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på den officiella anslagstavlan www.raseborg.fi i Front office, Rådhusstorget, 10600 Ekenäs och på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar göra skriftliga anmärkningar om förslaget.

Vid detaljplaneändringens förslagsskede ordnas vid behov allmänt möte.

Under arbetet ordnas vid behov separata förhandlingar med invånare, markägare och andra intressenter.

8. Samråd med myndigheter

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

9. 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
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

10. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	12/2016
Program för deltagande och bedömning	12/2016
Anhängiggörande av planen	12/2016
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	Vintern/Våren 2018
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsstyrelsen för godkännande	Våren/Sommaren 2018
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	Våren/Sommaren 2018

11. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3844
e-post: kurt.bussman@raseborg.fi

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