

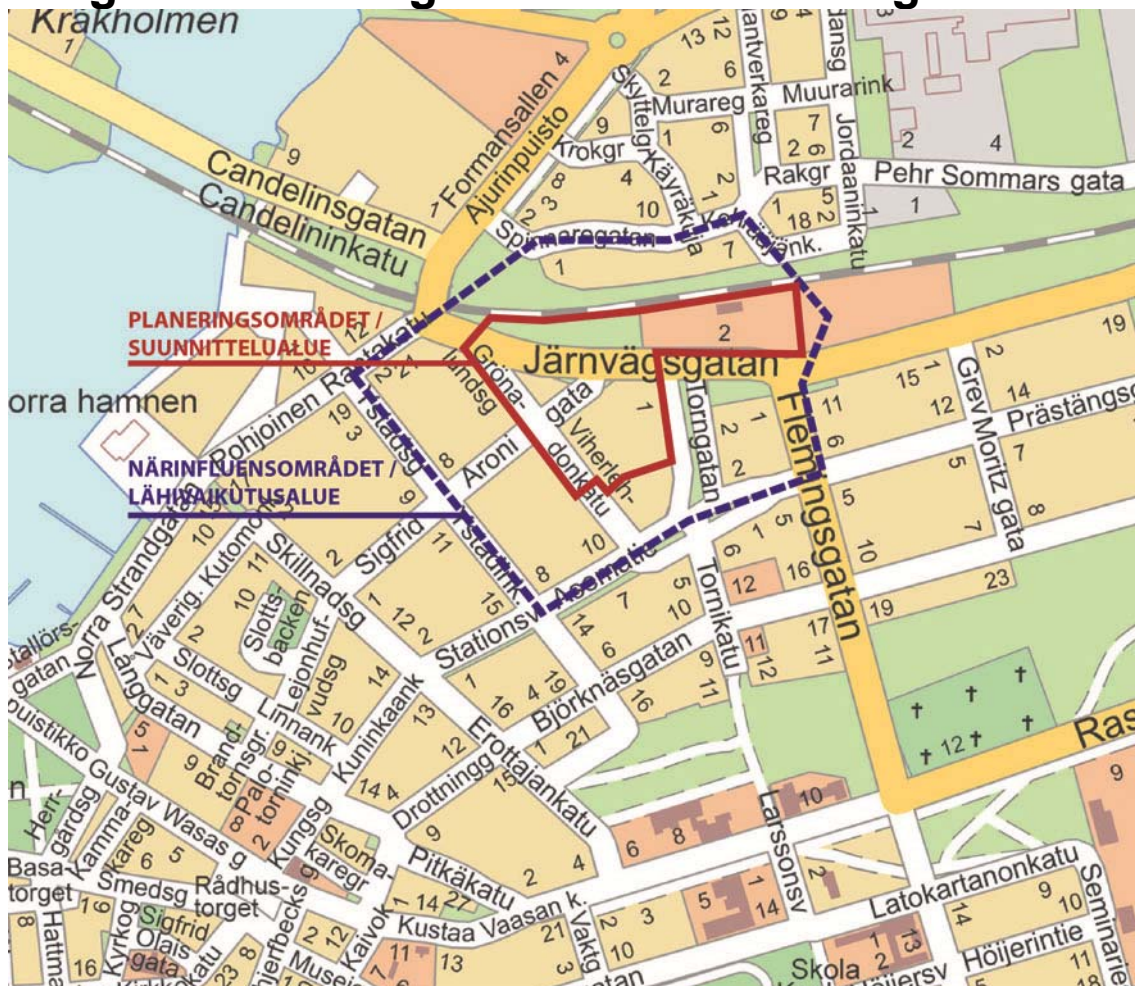


RASEBORG RAASEPORI

Järnvägsgatan – Resecentrum Rautatienkatu – Matkakeskus

Detaljplan

Enligt § 63 i markanvändnings- och bygglagen
Program för deltagande och bedömning



På bilden är planområdet utmärkt med en heldragen röd linje och närinfluensområdet med en streckad blå linje.

31.5.2017



1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) omfattar i huvuddrag en beskrivning av planområdet, preliminära målsättningar, den nuvarande planeringssituationen, existerande utredningar och utredningar som ska göras, påverkan som ska utredas i samband med planeringen samt riktgivande tidtabell för planeringen. Dessutom framgår principerna för växelverkan samt intressenterna. PDB:n uppdateras vid behov vartefter arbetet framskrider och man kan följa med den på stadens hemsida, på adressen www.raseborg.fi, samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planeringstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Initiativet till planändringen har tagits av Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag. Stadsstyrelsen har beslutat att sätta igång planläggningen 24.4.2017 (§ 167).

Målsättningen med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra att den dagligvaruhandel som finns på området utvidgas och att det nuvarande distributionsstället för bränsle, förflyttas till en ny plats.

3. Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i centrum av Ekenäs i närheten av Ekenäs station. Planeringsområdet gränsar till järnvägen, Gröналundsgatan, Torngatan samt Järnvägsgatan. På planeringsområdet finns en dagligvaruhandel, en servicestation samt Ekenäs resecentrum. Ändringsområdets yta är ca 2,7 ha. Planeringsområdet omfattar tomt nr. 278 i kvarter 53, stadsdel 5, tomterna 6 och 7 i kvarter 56, stadsdel 5, en del av Sigfrid Aroni gatan och Järnvägsgatan samt området mellan Järnvägsgatan och järnvägen. Dessutom omfattar planeringsområdet området för resecentrumet i stadsdel 6.

4. Målsättningar

Målet med planändringen är att möjliggöra att verksamheten på den dagligvaruhandel, som är belägen på området, utvecklas genom att bygga ut den nuvarande butiksbyggnaden och dess parkeringsområde på det område där servicestationen finns nu samt på Sigfrid Aroni gatan. Dessutom är målet att förflytta distributionsstället för bensin från det nuvarande stället norr om Järnvägsgatan. Som mål är också att utreda utveckling av resecentrumet samt förbereda sig för en serviceförbindelse till Handelshamnen.



5. Utgångspunkter för planläggningen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då det gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen vill man med en ändring av detaljplanen särskilt stöda en enhetlig samhällsstruktur och förbättra kvaliteten på livsmiljön. På planområdet finns en del Ekenäs järnvägsstationsområde, som är en betydande byggd kulturmiljö av riksintresse.

Nylands landskapsplan

En landskapsplan som täcker hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. I landskapsplanen är planområdet anvisat för tätortsfunktioner, och Ekenäs centrum är också anvisat för centrumfunktioner.

Etapplandskapsplan 2

Miljöministeriet fastställde etapplandskapsplan 2 den 30.10.2014. I den har beteckningen i Nylands landskapsplan som anvisar Ekenäs centrum som område för centrumfunktioner ersatts med en beteckning som står för centrumfunktioner och regioncentrum.

Generalplan

På området gäller den delgeneralplan "Ekenäs närhetsplan", som godkändes 1980. Delgeneralplanen har ingen rättsverkan.

Detaljplan

På planområdet gäller tre detaljplaner av olika ålder: detaljplan 724-71, som godkändes 31.1.2000, detaljplan 170-29, som godkändes 7.7.1970 samt en detaljplan, som är godkänd 27.10.1952.

I de gällande detaljplanerna har de nuvarande kvarteren i detaljplanens ändringsområden beteckningen KL, kvartersområde för affärsbyggnader, beteckningen LH, kvartersområde för servicestationsbyggnader och beteckningen LA, kvartersområde reserverat för busstation. Kvarteret för järnvägsstationen är märkt som trafikområde. Dessutom omfattar planområdet delar av gatorna Grönalundsgatan, Torngatan, Järnvägsgatan samt Sigfrid Aroni gatan.

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

De tomter och gatuområden som omfattas av planändringen ingår i Raseborgs stads fastighetsregister.

Byggförbud

På området råder inget byggförbud.



Markägare

Detaljplanens ändringsområde ägs av Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag, Trafikverket och staden.

Naturmiljö

Planområdet omfattar ingen naturmiljö. Mellan Järnvägsgatan och Järnvägen finns ett grönområde som sköts som en park och där finns lövträd av olika ålder.

Byggd miljö

På detaljplanens ändringsområde finns för nuvarande Ekenäs stationsbyggnad, en dagligvaruhandel, en servicestation, en kiosk och parkeringsområden. Stationsbyggnaden är en del av Ekenäs järnvägsstationsområde, som är en betydande byggd kulturmiljö av riksintresse. På detaljplanens influensområde finns ett flertal byggnader av olika ålder och en del av dem är beskyddade.

Samhällsteknik

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsnet.

6. Utredningar och planer som har gjorts och ska göras

För planområdet görs på initiativ av dem som gjorde förslaget, en referensplan för byggandet.

8. Intressenter

Som intressenter betraktas enligt markanvändnings- och bygglagens 62 § de invånare, samfund, företagare och övriga berörda på planområdet vars boende, arbete eller andra förhållanden märkbart kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Som intressenter betraktas åtminstone:

- Markägare och arrendatorer på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Invånare, företag och föreningar på området och i dess omedelbara näromgivning
- Ur trivselns och centrumutvecklingens synvinkel alla invånare i stadsdelen Ekenäs
- Av myndigheterna, Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, Västra Nylands räddningsverk
- De av Raseborgs stads tjänstemän och organ vars verksamhetsområde berörs av planändringen

Intressenterna har möjlighet att delta i förberedelserna för planändringen, bedöma planens konsekvenser och ge utlåtanden samt göra anmärkningar mot förslaget.



9. Information och deltagande

Information om Raseborgs stads planeringsärenden finns på stadens hemsida www.raseborg.fi.

Kungörelser gällande stadsplaneringen publiceras på stadens hemsida www.raseborg.fi och på stadens officiella anslagstavla.

Då planen anhängiggörs, meddelas om detta i de lokala tidningarna:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de markägarentressenter som staden har kännedom om och läggs fram till påseende på Raseborgs stadsplaneringsavdelning och stadens hemsida under hela planeringstiden.

Beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen läggs fram till påseende under minst 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i Servicepunkten i Gamla stadshuset, Rådhusorget, 10600 Ekenäs samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Intressenter och kommuninvånare har möjlighet att skriftligt eller muntligt ge utlåtanden om planen.

Förslaget till detaljplaneändring framläggs till påseende under minst 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i Servicepunkten i Gamla stadshuset, Rådhusorget, 10600 Ekenäs samt på stadsplaneringsavdelningen på Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Under den tid förslaget är framlagt har intressenter och kommuninvånare möjlighet att göra en skriftlig anmärkning gällande förslaget. I förslagsskedet ordnas vid behov ett informationstillfälle för allmänheten.

Under arbetets gång ordnas vid behov också särskilda samråd med invånare, markägare och övriga intressenter.

10. Myndighetssamarbete

Programmet för deltagande och bedömning skickas till Nylands närings-, trafik- och miljöcentral för kommentarer.

Vid behov ordnas samråd med myndigheterna enligt MBL 66 § och MBF 26 §. Utlåtanden begärs enligt MBF 28 §. Övriga samråd ordnas enligt behov.



11. Konsekvenser som ska utredas och bedömningsmetoder

Som en del av planeringen bedöms konsekvenserna av ändringar i detaljplanen. Målsättningen är att konsekvensbedömningen ska stöda planeringsarbetet, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som ska göras enligt markanvändnings- och byggförordningens 1 § ska innehålla tillräckliga uppgifter för att man ska kunna göra en bedömning av planens direkta och indirekta konsekvenser för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt
- trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Konsekvenserna bedöms i de olika skedena av planeringsprocessen och med beaktande av de utredningar och det övriga material som framställs i samband med planeringsarbetet. Bedömningen av konsekvenserna görs av experter i samarbete med staden och övriga myndigheter. Den grundar sig på bakgrundsutredningar, utlåtanden och samråd.

12. Riktgivande tidtabell

vår-sommar 2017

Program för deltagande och planering:

- till kännedom för planeringsnämnden och framläggs till påseende

Planens beredningsmaterial:

- planutkastet läggs fram till påseende
- vid behov ordnas ett informationstillfälle för allmänheten angående planutkastet

Planförslaget:

- planförslaget görs upp
- planeringsnämnden lägger fram förslaget till påseende

sommar-höst 2017

Godkännande av planen

- stadsfullmäktige godkänner planförslaget

Förverkligande av planen:

- planområdet bebyggs

2018-



13. Kontaktuppgifter och respons

Planläggningskonsult

Arkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Arkitekt Leena Holmila

tfn: 09 4355 3217

leena.holmila(at)arkturtiainen.fi

Arkitekt Jukka Turtiainen

tfn: 09 4355 3211

jukka.turtiainen(at)arkturtiainen.fi

Stadsplaneringsavdelningen

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store

Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis

tfn: (019) 289 3843

simon.store(at)raasepori.fi

Respons gällande programmet för deltagande och bedömning samt skriftliga åsikter och anmärkningar gällande planutkastet och -förslaget kan skickas till:

Raseborgs stad

Stadsplaneringsavdelningen

Elin Kurcksgatan 11

10300 Karis

eller med e-post till ovan nämnda kontaktpersoners adresser.