



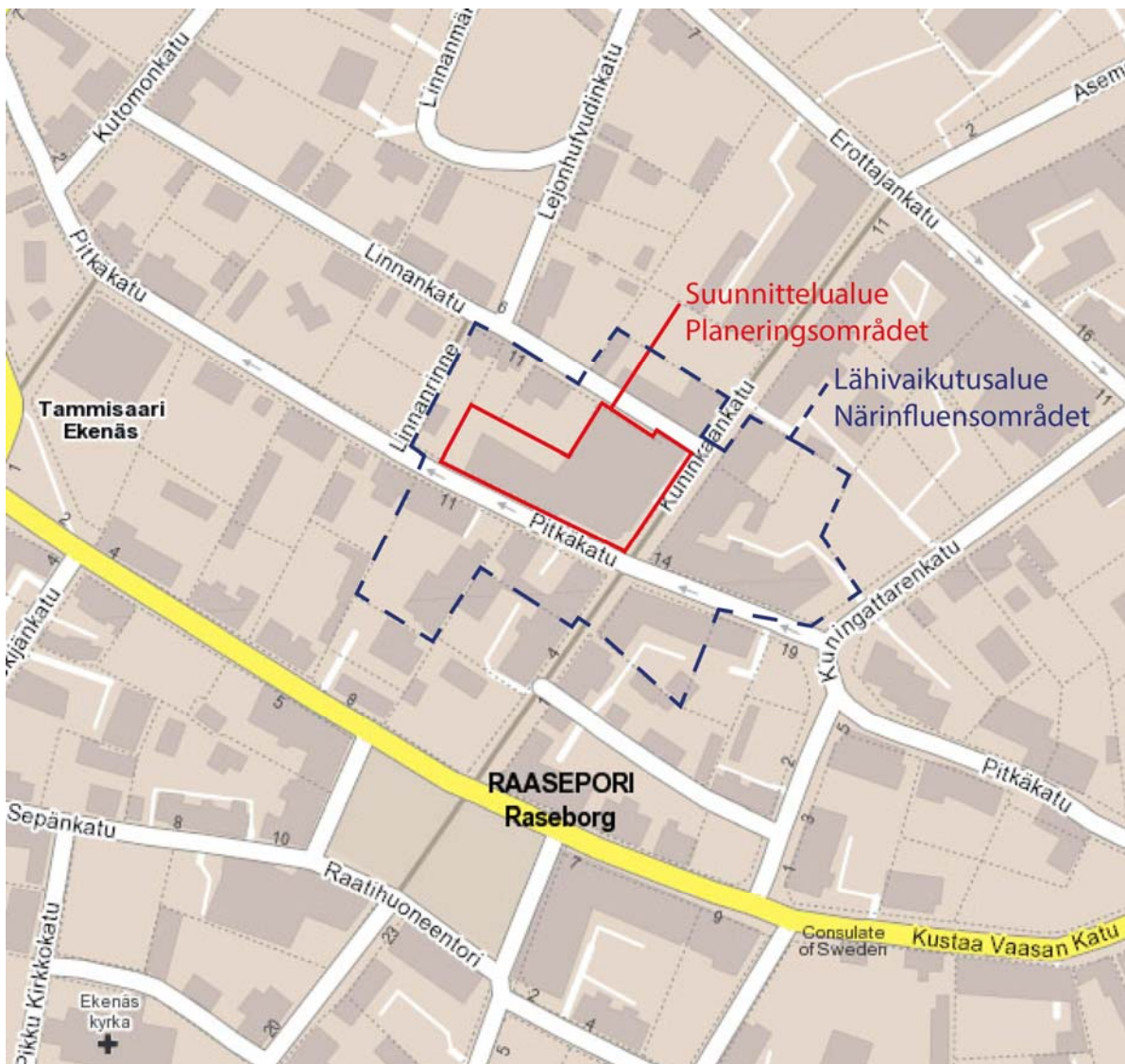
**RASEBORG
RAASEPORI**

Affärscentrum Kungsen
Kungsgatan 8
10600 Ekenäs

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

Program för deltagande och bedömning



1. Initiativ och planeringsområde

Projektet omnämns i Raseborgs planläggningsöversikt 2013-2014.

Planeringsområdet, tomt 6 i kvarter 2002, ligger i centrum av Ekenäs på adressen Kungsgatan 8. Planeringsområdet gränsar i norr mot Slottsgatan, i söder mot Långgatan och i öster mot Kungsgatan, varav på den sistnämnda endast fotgängar-, cykel- och underhållstrafik är tillåten. I väster gränsar planeringsområdet mot småhustomter, på vilka det ligger skyddade byggnader.

2. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att ändra den befintliga affärs- och kontorsbyggnaden så, att det är möjligt att bygga bostäder i hela andra våningen. Affärs- och kontorsutrymmena i gatuplansvåningen bibehålles.

Alla förråds- och parkeringsutrymmen som betjänar boende kan anvisas i källaren, varvid separata utrymmen för parkering och förråd inte behov byggas på byggnadens gårdsområden eller i närmiljön. Invånarparkeringen belastar således inte heller gatuområdena.

Byggnaden passar till sin storlek och dimensionering bra på sitt läge, och målet är att bibehålla byggnadens exteriör samt fasaderna mot Långgatan och Kungsgatan och deras dimensionering oförändrade. Målsättningen är också att höja Kungsens profil och uppdatera byggnaden till rådande läge och utmaningar.

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är i den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 och i etapplandskapsplan 2 (fastställd 30.10.2014) anvisat som ett område för centrumfunktioner och tätortsfunktioner. Planeringsområdet har också beteckningen: ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Generalplan

Området saknar generalplan.

Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 2040 D, fastställd 21.1.2002

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Tomten är antecknad i Raseborgs stads fastighetsregister.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

Naturmiljö

Planeringsområdet, som ligger i centrumområdet i Ekenäs i korsningen mellan Långgatan och Kungsgatan, är enligt gällande detaljplan kvartersområde för affärsbyggnader (KL).

Inom planeringsområdet finns inga betydande naturvärden.

Byggd miljö

Inom planeringsområdet finns en byggnad som färdigställdes 1989.

Kungsen byggnaden består av två våningar ovanom marken och en underjordisk källarvåning. I källarvåningen befinner sig en parkeringshall, ett befolkningsskydd, förrådsutrymmen samt tekniska utrymmen och avfallshanteringsutrymmen. I den första våningen ovanom marken befinner sig affärsutrymmen i gatunivå och i den andra våningen befinner sig ytterligare affärsutrymmen vilka nås via innergården.

Byggnaden är i nuläget i ringa användning. Endast en liten del av affärsutrymmena, främst de som befinner sig i gatuplanet, är uthyrda.

Ett undantagsbeslut om att bevilja byggande av fem lägenheter i byggnadens andra våning har fattats. Byggnadslov har sökt och beviljats för byggandet som pågår som bäst.

Kommunalteknik

Området är anslutet till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

4. 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 inverkningsområden 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 Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra-Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

5. Ordnande av deltagande och växelverkan

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida www.raseborg.fi. Om planläggningens inledning och möjlighet till att inlämna yttrande informeras i tidningarna Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Utkastet till detaljplan framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar i stadsplaneringsavdelning, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

6. Samråd med myndigheter

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

7. 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
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

8. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut

Planläggningsöversikt 2013-2014

Program för deltagande och bedömning

25.3.2015

Anhängiggörande av planen

3/2015

Samråd med myndigheter

Vid behov

Planförslag till påseende

4-5/2015

Justerat planförslag till påseende

Vid behov

Planen till stadsstyrelsen för godkännande

6/2015

9. Markanvändningsavtal

Markanvändningsavtal (MBL 91 b §) görs mellan Raseborg stad och markägaren om det anses nödvändigt i samband med detaljplaneringen.

10. Kontaktuppgifter och respons

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

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