



**RASEBORG
RAASEPORI**

Västra Nylands yrkesskola, detaljplan

**Ändring av detaljplan
nr. 7691**

Enligt markanvändnings- och byggnadslagen §63 uppgjord

Program för deltagande och bedömning

Daterad 9.5.2012

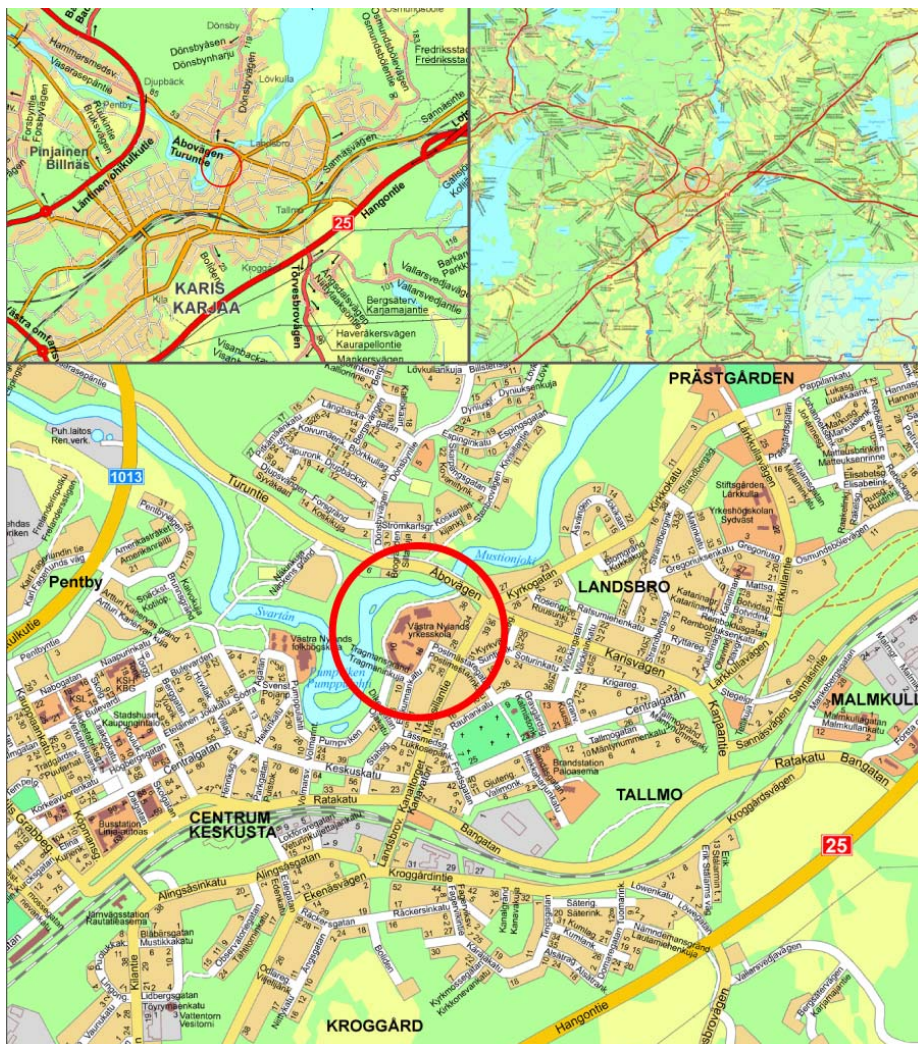
Program för deltagande och bedömning

1. Initiativ och planeringsområde

På Västra Nylands Yrkersskolas område har på markägaren Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter (tidigare Fab Axxell) lämnat in ett initiativ till ändring i detaljplanen i november 2010. Markanvändningssektionen har gjort beställning på planändringen 15.2.2011 § 5 och samhällstekniska nämnden har beslutat igångsätta planläggningen 30.3.2011, § 105.

Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter och Raseborg stad har gjort ett intentionsavtal om områdets planläggningsprinciper (samhällstekniska nämnden 4.1.2012, § 22). I samband med planläggningen görs ett markanvändningsavtal mellan markägaren och Raseborgs stad.

Planläggningsområdet är beläget i Karis, ca 1,5 km från järnvägsstationen, och det är i areal ungefär 3 ha stort och omfattar tomt nr. 710–52-114–11.



Planeringsområdets läge

2. Målsättningar

Den nuvarande utbildningsverksamheten avslutas från och med år 2012. Tanken är att områdets huvudsakliga användning förändras från att ha varit kvarter för offentliga byggnader till ett bostadsområde för höghus- och småhus. Dessutom reserveras delar av området för service- och arbetsplatsbyggande samt för allmänna områden. Planlösningen möjliggör en mångsidig och varierande bostadsbestånd. På området undersöks bl.a. olika boendelösningar för åldringar, så som serviceboende och seniorbostäder. Det klargörs vilka befintliga byggnader på planeringsområdet som sparas och vad deras nya användningsändamål blir. Våningsantalet för de nya byggnaderna kommer huvudsakligen att variera mellan II och IV. Det undersöks om invånarparkeringen kan placeras under gårdsdäck och delvis vid tomternas gator.



Byggnader på planeringsområdet ritade av arkitekt Hilding Ekelund

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är på den av miljöministeriet godkända och styrkta landskapsplanen från 8.11.2006 anvisat som tätort. Området vid Svartå å är markerat i landskapsplanen som viktigt landskapsområde av riksintresse.



Generalplan

Området är del av den ikraftvarande delgeneralplanen för Karis centrum. Delgeneralplanen är inte rättsverkande. Området är i delgeneralplanen markerad som område för officiell service och förvaltning (PY). Delgeneralplanen är godkänd av Karis fullmäktige 16.2.1987.

Om detaljplanen som görs för området inte har rättsverkande generalplan, är det vid skapande av detaljplan enligt markanvändnings- och byggnadslagen 54 § skäl att till vissa delar ta i beaktande de innehållskriterier som generalplanen ställer (MRL 39 §).

Detaljplan

Planeringsområdet har en ikraftvarande detaljplan (5224/439/301/76), som länsstyrelsen har fastställt 6.7.1977. Hela området är markerad som kvarter för byggnader som betjänar undervisning.

Inventering

En del av planområdet hör till kulturmiljön "Hilding Ekelunds arkitektur i Karis", som en del av *kulturmiljöer med riksintresse* (Miljöministeriet, Museiverket, RKY 2009). Området berörs av statsrådets beslut om de granskade riksomfattande målen för områdesanvändningen från 2009.

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Tomten är märkt i Raseborgs stads fastighetsregister.

Byggnadsförbud

Området är inte i byggnadsförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter.

Naturmiljö

Planeringsområdet avgränsas av ett parkområde och båtförvaring vid Pumpviken vid Svartån. Svartå å är ett Finlands Natura 2000 -objekt.

Området består av spelplaner och till dem hörande gräsområde och parkeringsplats. På tomten finns skol- och internatbyggnader. Vid slutet av Postmästargatan fortsätter trafikleden som intern led på tomten, kantad av en gammal trädallé.

Planeringsområdet har inga betydande naturvärden.



Byggd miljö

På planeringsområdet finns internat och skolbyggnader av olika ålder. De äldsta byggnaderna är från 1940-talet och området har kompletterats med nybyggnation fram till de senaste åren.

Kommunalteknik

Området är anslutet till stadens vatten- och avloppsnätverk. Fjärrvärmenätverket kommer att dras till området. Hantering av dagvatten på området utreds under planeringsprocessen.

Trafik och buller

Trafikbullrets betydelse undersöks under planläggningsprocessen.

Förorenad mark

Det undersöks om planeringsområdes mark är förorenad. På området kan det förekomma förorening åstadkommen av verksamheten vid bil- och transportteknikavdelningen.

Grundvatten

Planeringsområdet ligger på ett viktigt grundvattenområde.

Skyddade objekt

Av områdets byggnadsbestånd sparas *kulturmiljöer av riksintresse* (RKY).

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 sammanslutningar, vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att ta del i planens beredning, bedöma dess verkningar och inlämna yttranden om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets ägare Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter och planläggningsområdets besittare samt närområdets markägare och invånare, eventuella företag som verkar på området, allmännyttiga föeningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket, arkeologiska avdelningen
- Västra-Nylands landskapsmuseum

stadens myndigheter



- byggnadstillsynen
- dagvården
- Raseborgs vatten
- Karjaan Kaukolämpö Oy

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 Etelä-Uusimaa –tidningen på finska och svenska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplan-utkastet och –förslaget framläggs till offentligt påseende i 30 dagar i stadsplaneringsavdelning, Torggatan 8, 10300 Karis. Planlägningsprojektet presenteras noggrannare vid informationstillfällen, vilka hålls både då planutkastet och –förslaget är till påseende.

6. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas när planläggningen inleds samt därefter när planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikterna och utlåtandena om det har erhållits. Utlåtanden begärs enligt MRA 28 §.

7. Bedömning av konsekvenser

I samband med planlägningsarbetet övervägs planens

- konsekvenser för boendemiljön
- konsekvenser för naturmiljön, landskapsbilden och kulturarvet
- konsekvenser för region- och samhällsbyggandet och för trafiken
- konsekvenser för stadsbilden och den byggda miljön
- sociala konsekvenser
- ekonomiska konsekvenser

8. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planlägningsbeslut	30.3.2011 (stds § 183)
Program för deltagande och bedömning: - till kännedom till samhällstekniska nämnden	5/2011
Samråd med myndigheter	25.1.2012
Planutkastet bereds: - samhällstekniska nämnden framlägger utkastet till	1/2013



påseende
- informationstillfälle

Planförslaget bereds:
- samhällstekniska nämnden framlägger förslaget till 05–06/2013
påseende
- informationstillfälle

Samråd med myndigheter 08–09/2013

Planförslaget till process för godkännande
- stadsfullmäktige godkänner förslaget 12/2013

Planen vinner laga kraft

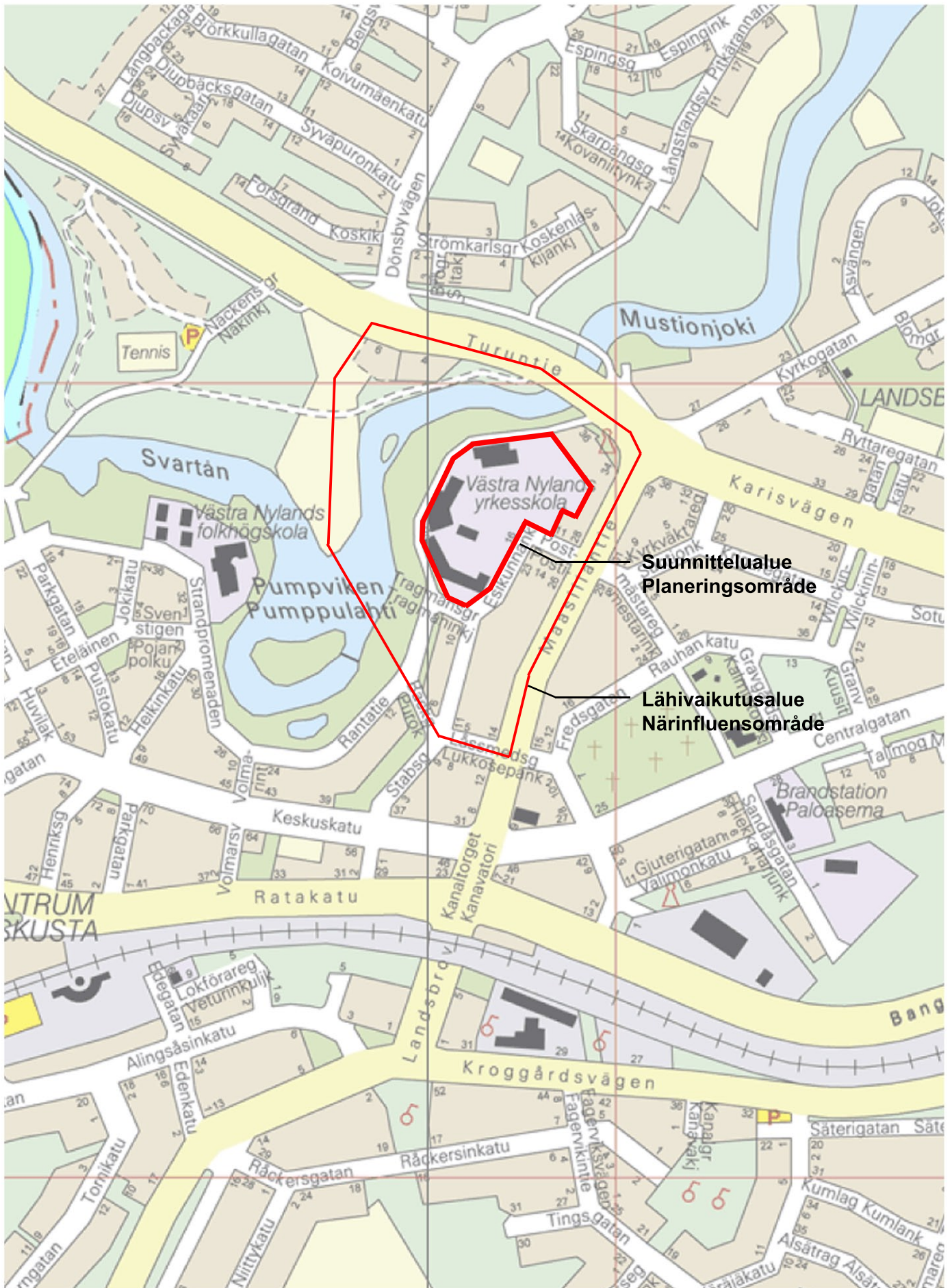
9. Kontaktuppgifter och respons

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Torggatan 8, 10300 Karis
tel. 019 289 3843
e-post: simon.store@raseborg.fi

Planläggningskonsult:
Jukka Turtiainen, arkitekt, YKS 404
Arkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Siarvägen 4, 02130 Esbo
tel. 09 4355 3211 / 0400–546 097
e-post: jukka.turtiainen@arkturtiainen.fi

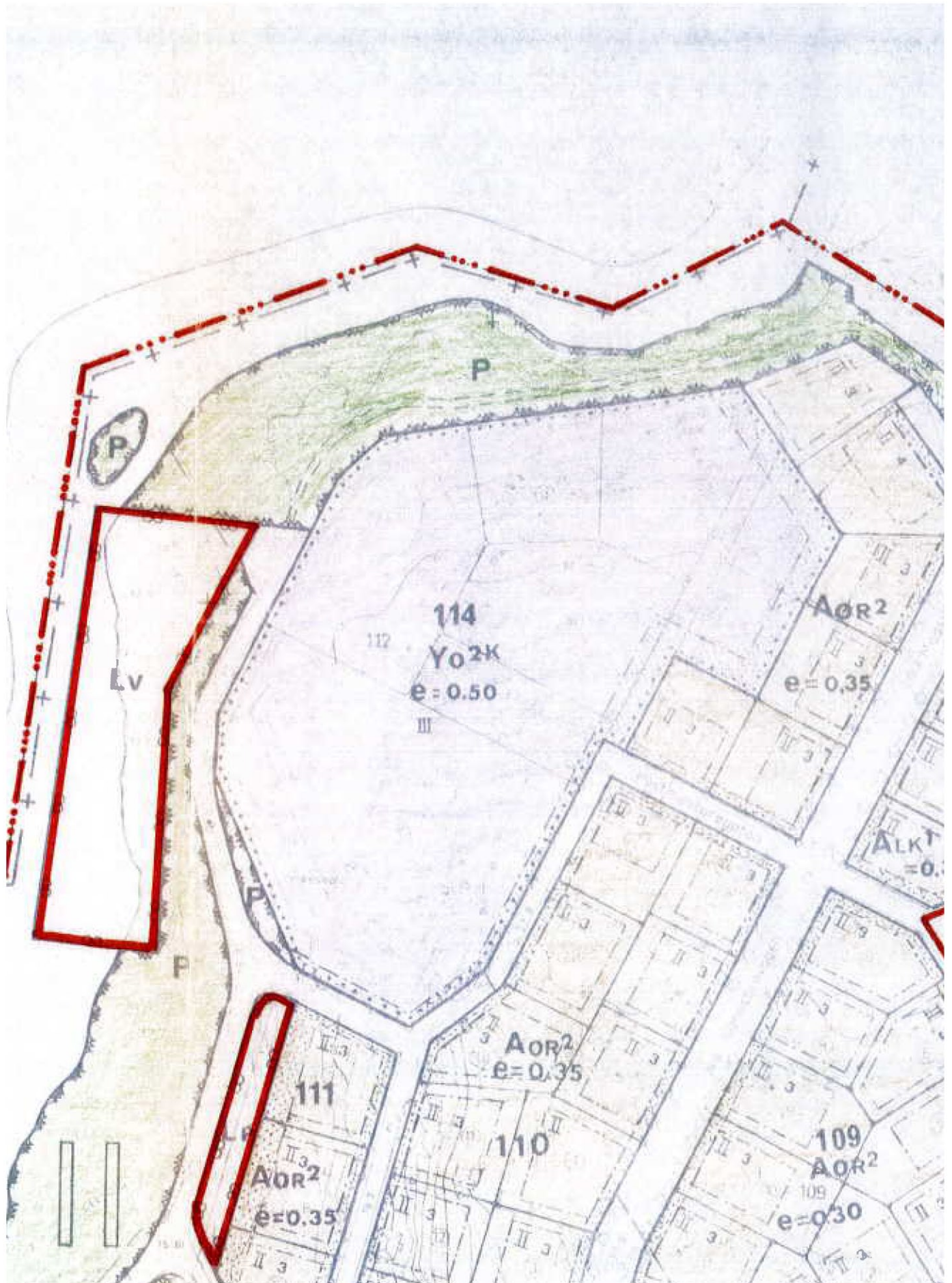
10. Bilagor

1. Planområdets avgränsning
2. Utdrag ur ikraftvarande detaljplan
3. Utdrag ur Karis stads delgeneralplan
4. Utdrag ur landskapsplanen



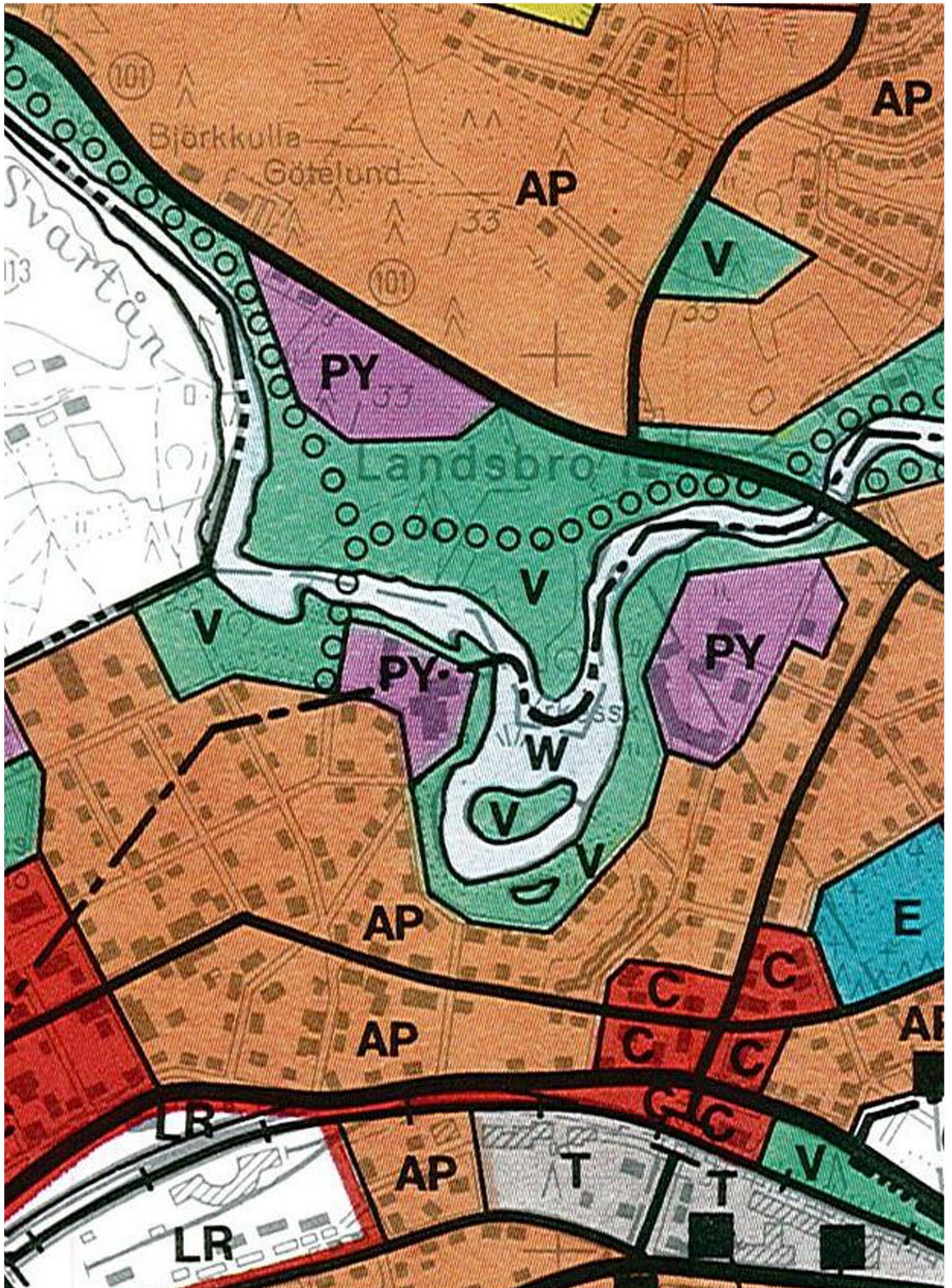
Västra Nylands yrkesskolan alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Detaljplanändring för Västra Nylands yrkesskolas område, Program för deltagande och bedömning

Liite 1/Bilaga 1; Kaava-alueen rajaus / Planområdets avgränsning



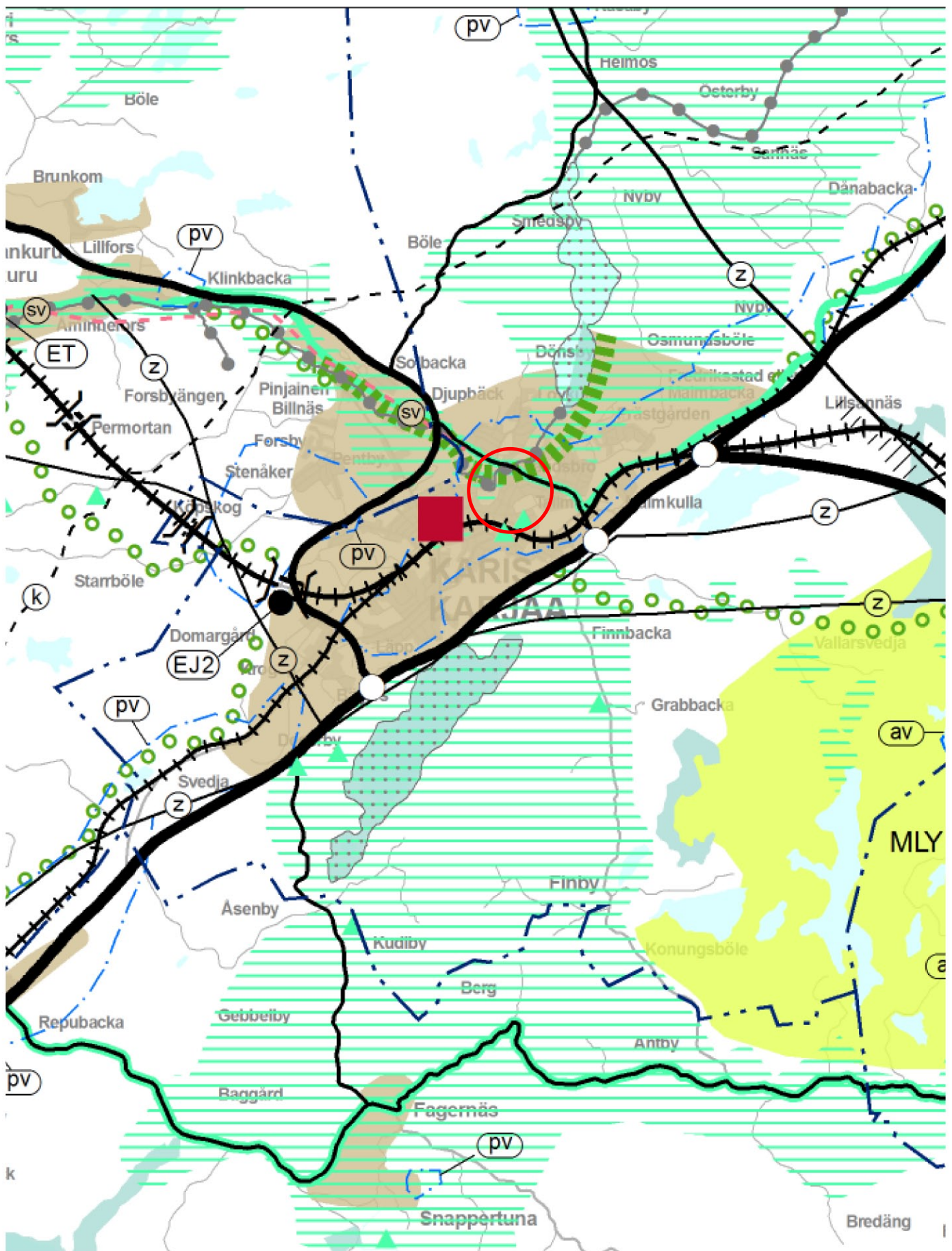
Västra Nylands yrkesskolan alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Detaljplanändring för Västra Nylands yrkesskolas område, Program för deltagande och bedömning

Liite 2/Bilaga 2; Ote voimassaolevasta asemakaavasta / Utdrag ur ikraftvarande plan



Västra Nylands yrkesskolan alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Detaljplanändring för Västra Nylands yrkesskolas område, Program för deltagande och bedömning

Liite 3/Bilaga 3; Ote Karjaan keskustan osayleiskaavasta / Delgeneralplan för centrum i Karis



Västra Nylands yrkesskolan alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Detaljplanändring för Västra Nylands yrkesskolas område, Program för deltagande och bedömning

Liite 4/Bilaga 4; Ote maakuntakaavasta / Utdrag ur ikraftvarande Landskapsplanen