



RASEBORG RAASEPORI

Handelshamnen 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.*

datering

26.2.2014, första uppdateringen
17.9.2014, andra uppdateringen



1. Initiativ och planeringsområde

Byggföretaget Mäenpää Rakennus Oy – Byggnads Ab har tagit initiativet till ändring av detaljplanen.

Stadsstyrelsen har på sitt möte (2.9.2013, § 366) beslutat att inleda planläggning en (planläggningsbeställning).

Planen kungjordes som anhängig 3.10.2013. Den tidigare juridiska planprocessen avbryts med planläggningsnämndens beslut 17.9.2014 samt inleds som ny process med beslut om nytt anhängiggörande.

Planeringsområdet ligger i Ekenäs centrum i stadsdel 5, cirka 300 m väster om Ekenäs järnvägsstation på ett område som avgränsas av Candelinsgatan i nordost och Ystadsgatan i sydväst.

Ändringsområdet domineras av järnvägsområde, på vilket Hangö-Hyvinge banan har sin sträckning samt banvallen till det ur bruk tagna stickspåret. I den norra kanten finns ett allmänt parkeringsområde i ett plan. I planeringsområdet ingår det i gällande detaljplan skyddade kronomagasinbyggnaden från år 1911 och i det nordvästra hörnet en stor transformatorbyggnad.

2. Målsättningar

Målsättningen är att,

- utreda möjligheterna att utvidga det nuvarande kvartersområdet för affärs-, inkvarterings- och samlingslokaler (KL-1) med områden för dagligvaru- och specialhandel i enlighet med landskapsplanen för Nyland. I planen utreds möjligheterna att bygga ett affärscentrum delvis ovanom nuvarande järnvägsområde (LR).
- utreda möjligheterna att utvidga det i nuvarande detaljplan anvisade området för småbåtshamnsfunktioner,
- utreda möjligheter att skapa förutsättningar för ett välfungerande trafiksystem och trafiknät; lätttrafik och biltrafik samt varutransporter och övrig servicekörning. Granskningen innefattar både huvudnätet och det lokala gatunätet. Områdets parkering ses över som en del av kvarterslösningen,
- åstadkomma en kvalitativ; arkitektoniskt högklassig och representativ helhet som stöder sig på den gällande detaljplanens stadsbildsmässiga utgångsläge. Målet är att aktivera stråket mellan Norra Hamnens område i norr via Stallörsparken och Knipan upp till Rådhusorget,
- beakta de i de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RKY 2009) nämnda områdena samt övriga värdefulla bebyggda miljöer och landskapsobjekt,



- i enlighet med markanvändnings- och bygglagens krav på generalplanens innehåll (§ 39) tillgodose följande punkter, med särskild vikt på att handelns servicenät:
 - 1) att **samhällsstrukturen** fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
 - 2) att den **befintliga samhällsstrukturen** utnyttjas,
 - 3) att behov i anslutning till boendet och **tillgången till service** beaktas,
 - 4) att **trafiken**, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
 - 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper **balanserad livsmiljö**,
 - 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens **näringsliv**,
 - 7) att **miljöolägenheterna** minskas,
 - 8) att **den byggda miljön, landskapet** och naturvärdena värnas, samt
 - 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för **rekreation**.

3. Planeringens utgångspunkter

Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är i den av Miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 anvisat som område för tätortsfunktioner och centrumfunktioner samt med beteckningar för hamn, förbindelsebana, område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden samt behov av grönförbindelse.

Etapplandskapsplanen 2 för Nyland godkändes av Nylands landskapsfullmäktige 20.3.2013. Planen väntar på fastställelse i Miljöministeriet.

Generalplan

Området saknar generalplan med rättsverkan. I utarbetandet av detaljplanen bör i tillämpliga delar beaktas kraven på generalplanens innehåll.



Generalplanen 1985-2000 godkändes av Ekenäs stadsfullmäktige år 1987. Den saknar rättsverkan, men belyser områdets planeringshistoria. I generalplanen är planeringsområdet i sin helhet betecknat som område för tätortsfunktioner (C).

Detaljplan

På planeringsområdet är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 926-72, godkänd 3.11.2008.

Byggnadsordning

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

Tomtindelning och fastighetsregister

Fastigheterna 710-404-1-0, 710-404-1-1 och 710-404-1-2 är antecknade i statens och fastigheterna 710-5-9901-0, 710-5-9902-0 och 710-5-9906-0 i stadens fastighetsregister.

Byggförbud

Området är inte i byggförbud.

Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Raseborgs stad och finska staten.

Naturmiljö

Området är topografiskt ganska kuperat; markytan stiger i nordost. Den högst belägna punkten nära bron över järnvägen är +13-14 meter över havet.

I planområdet vid det s.k. Kronomagasiniet i kvarter 85 finns en kulle, där det växer asp och björk. Nedanför detta område finns nära järnvägen en gammal igenväxt banvall och en vildvuxen slänt där det växer några enstaka vildaplar och vildrosor. Området nära vattenbrynet är täckt med krossgrus och sand, och där växer enbart ogräs.

Byggd miljö

Vid Fabriksgatan på områdets nordöstra del finns en magasinsbyggnad, som är ritad av Magnus Schjerfbeck och Hjalmar Åberg och uppförd år 1911. Byggnaden har skyddsbezeichnung, sr i gällande detaljplan. På norra sidan om järnvägen finns en byggnad för kommunalteknisk försörjning (transformator).

Kommunalteknik

Området ansluts till stadens vatten- och avloppsledningsnätverk. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

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 inverknings och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

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

myndigheter bl.a.

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Västra-Nylands landskapsmuseum
- Trafikverket
- Trafi
- Tukes
- Hangö stad
- Hangö hamn

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- samhällstekniken
- mätningen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs Energi

5. Avtal

Raseborgs stad har med Rakennus Mäenpää Ab Oy uppgjort ett planeringsreserveringsavtal angående ett markområde som berör delar av planeringsområdet. Avtalet syftar på att staden ska ingå ett föravtal till tomtöverlåtelse med Rakennus Mäenpää Ab Oy.

Raseborgs stad och Trafikverket/finska staten ska uppgöra ett projektavtal samt ett föravtal om överlåtelse av fastigheter under planläggningens gång.

6. 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 tidningen Etelä-Uusimaa på finska och i tidningen Västra Nyland på svenska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna (markägare inom närinfluensområdet) och framläggs för påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplaneutkastet och -förslaget framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.



Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar framföra sina åsikter och anmärka på mot planen. Staden inbegär dessutom utlåtanden om planen av andra för planen behövliga myndigheter. Planläggarens genmälen utarbetas på all respons i anslutning till planen.

Under utkastskedet ges möjlighet åt intressenter och kommunmedlemmar att under framläggningstiden reservera tid för diskussion om utkastet med ansvarig planläggare.

De anmärkningar och utlåtanden som givits under den tidigare påbörjade planprocessen beaktas i den nya planprocessen. Anmärkare och utlåtandeinstanser har möjlighet att i den nya processen ånyo föra fram sin åsikt och anmärkning gällande planen.

Under förslagsskedets framläggningstid hålls ett öppet invånarmöte om planen. Om invånarmötet kungörs i tidningen Etelä-Uusimaa på finska och i tidningen Västra Nyland på svenska.

Stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

7. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas under beredningsskedet. Ett inledande myndighetssamråd har hållits 3.9.2014. Övriga myndighetssamråd anordnas vid behov.

8. De konsekvenser som ska utredas och metoderna för bedömning av verkningarna

I början av planeringen utarbetas nödvändiga och aktuella utredningar som grund för detaljplaneringen och markanvändningen. De utredningar som ligger som grund för gällande detaljplanen används i mån av möjlighet.

Utredningar som gjorts eller som är under uppgörande berör bl.a. trafiken, handels servicestruktur, riskanalys beträffande infrastrukturen (järnvägen) samt konsekvensbedömning av förändringar i landskapsbilden.

I samband med uppgörandet av detaljplanen utreds verkningarna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt förordningen.

En plan skall enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Vid uppgörandet av planen bör i nödig utsträckning utredas planens miljökonsekvenser, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och andra verkningar. Utredningarna bör göras för hela det område, där planen kan beräknas ha väsentliga verkningar.

I enlighet § 1 i markanvändnings- och byggförordningen bör de utredningar som görs ge tillräckliga uppgifter, för att man ska kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken och i synnerhet på kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- konsekvenser för bostadsmiljön

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och samråd.

9. Riktgivande tidtabell för planeringen och planeprocessens gång

<i>DEN TIDIGARE PLANEPROCESSEN (Diarienummer 1278/2013)</i>	
Planläggningsbeslut	Stadsstyrelsen 2.9.2013, § 366
Beslut om anhängiggörande. Kungörelse av program för deltagande och bedömning (PDB), samt vid behov övrigt beredningsmaterial.	Anhängig efter kungörelse 3.10.2013
Uppdatering av PDB	Kungörelse 26.2.2014
Samråd med myndigheter	1.4.2014
Detaljplaneförslag framläggs till påseende Invånarmöte	12.2.2014 - 31.3.2014 6.3.2014
Avslutande av planeprocess	planläggningsnämnden 17.9.2014
<i>NY PLANEPROCESS ANHÄNGIGGÖRS (Diarienummer 1180/2014)</i>	
Inledande myndighetssamråd	3.9 2014
Beslut om nytt anhängiggörande av planen. Kungörelse av program för deltagande och bedömning (PDB), samt vid behov övrigt beredningsmaterial.	planläggningsnämnden 17.9.2014
Detaljplaneutkast (beredningsmaterial) framläggs till påseende. Möjlighet att under framläggningstiden reservera tid för diskussion om utkastet med ansvarig planläggare.	planläggningsnämnden 15.10.2014
Detaljplaneförslag framläggs till påseende Öppet invånarmöte.	dec 2014 - jan 2015 jan-feb 2015
Samråd med myndigheter vid behov	feb 2015
Planen i fullmäktige för godkännande	mars-april 2015



10. Kontaktuppgifter och respons

stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3843
e-post: [simon.store\(at\)raseborg.fi](mailto:simon.store(at)raseborg.fi)